

Znalec : Ing. Jana Zavadilová, P.Jilemnického 78, 906 32 Jablonica

Zadávateľ : Dom dražieb s.r.o.
Podzámska 37
920 01 Hlohovec

Číslo spisu /objednávky/ : Ústna objednávka zo dňa 11.06.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

č.86/2020

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty bytu č. 51 v bytovom dome L.Novomeského 1214/72, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc.č. 3565/20, v obci s.k.ú. Senica, zapísané v KN C v LV č. 6721 pre mesto a k.ú. Senica, pre účely organizovania dobrovoľnej dražby.

Počet strán /príloh/ : 26 strán /z toho 15 strán príloh/

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca :

Stanoviť všeobecnú hodnotu bytu č. 51 v bytovom dome L.Novomeského 1214/72, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc.č. 3565/20, v obci s k.ú. Senica, zapísané v KN C v LV č. 6721 pre mesto a k.ú. Senica.

2. Účel znaleckého posudku:

Znalecký posudok je vypracovaný pre účely organizovania dobrovoľnej dražby.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok : 07.07.2020

(dátum obhliadky)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje : 17.07.2020

(dátum vypracovania znaleckého posudku)

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a) Dodané zadávateľom:

1. Objednávka na znalecký posudok zo dňa 11.06.2020
2. Potvrdenie o veku stavby

b) Získané znalcom:

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.6721, zo dňa 17.07.2020
2. Kópia katastrálnej mapy
3. Obhliadka a zameranie bytu
4. Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra :

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl. MS SR č. 626/2007, vyhl. č. 605/2008 a yhl. č. 254/2010.

Vyhláška MS SR č. 288, ktorou sa ktorou sa vykonáva zákonč. 382/2004 Z.z.o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.

STN 7340 55 – Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov

Zákon č. 50/76 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Bytom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

Bytovým domom (ďalej len "dom") sa rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- a) porovnávací metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- d) metóda polohovej diferenciacie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybratou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Pri ohodnocovaní nehnuteľností a stavieb nemocníc a zdravotníckych zariadení sa ako jedna z metód vždy použije metóda polohovej diferenciacie a pri hodnotení faktorov sa zohľadňuje najmä faktor – súčasný technický stav.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa : -

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Porovnávaciu metódu nie je možné použiť z dôvodu, že znalcovi neboli poskytnuté doklady o predaji porovnateľného bytu pre danú lokalitu a typ stavby, kombinovanú metódu nepoužijem, pretože nie sú k dispozícii doklady o prenájme porovnateľného bytu v danej lokalite. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrt'rok 2020.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 6721- pre obec a k.ú. Senica

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely :

p.č. 3565/20 zastavané plochy a nádvorí o výmere 408 m²

Stavby

s.č. 1214 na parc.č. 3565/20 Bytový dom

B. Vlastníci:

Vchod : 72 12.p. byt č. 51

Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 196/10000

51. Hofmanová Alena, r. Mrkávková, PhDr., L. Novomeského 1214/72, Senica, PSČ 905 01, SR

Dátum narodenia: 29.3.1961

podiel : 1/1

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby: na byt č.51, číslo vchodu 72, 12.p. v bytovom dome s.č.1214 na parc.č.3565/20 a podiel o veľkosti 196/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a parc.č.3565/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 408 m² podľa P-162/2020, č.z.386/20

C : Ťarchy :

Zákonné záložné právo na byt č. 51, v bytovom dome súp.číslo 1214 na parc.číslo 3565/20 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 odsek 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.číslo 3565/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 408m², podľa Z-3232/11, zm.č.1821/11

Iné údaje : Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením, zameraním a vyhotovením fotodokumentácie bola vykonaná dňa 07.07.2020 za účasti vlastníka.

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Pri výpočte boli použité skutočne namerané rozmery.

e) Porovnanie právnej dokumentácie so skutočným stavom :

Právna dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom, nebol zistený rozdiel.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

1. Byt č. 51

2. Pozemky par.č. 3565/20

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:-

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č. 51

POPIS

Byt č. 51 sa nachádza v Senici, na ul. L. Novomeského 1214/72. Byt je v 12. nadzemnom podlaží 13-podlažného obytného domu /13 nadzemných podlaží/. Bytový dom je postavený typovou panelovou technológiou. V 2.-13. nadzemnom podlaží sú byty. V 1. nadzemnom podlaží je spoločné zariadenie bytového domu a pivnice. Bytový dom má ústredné teplovodné vykurovanie z centrálnej výmeníkovej stanice. V bytoch je rozvod studenej i teplej vody, teplá voda sa pripravuje vo výmeníkovej stanici. Dom je zastrešený plochou strechou s krytinou z asfaltových natavovaných pásov /2010/. Klampiarske konštrukcie sú zhotovené z pozinkovaného plechu /2010/. Fasádny boli v roku 2010 dodatočne zateplené. Vnútorne povrchy sú stierkové. Vchodové dvere sú plastové presklené /2010/, okná v bytovom dome sú drevené zdvojené i plastové, v ohodnocovanom byte je jedno okno vymenené za plastové /2010/. Podlahy v spoločných priestoroch sú prevažne z cementového poteru. Elektroinštalácia spoločných priestorov je svetelná a motorická. Dom má zhotovený bleskozvod, je plynofikovaný a má 2 výťahy.

Byt č. 51 obsahuje 3 izby a príslušenstvo. Príslušenstvom je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, šatník a pivnica. Kúpeľňa s WC sú v pôvodnom montovanom bytovom jadre. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s nerezovým drezom a plynovým sporákom s odsávačom pár /2002/. Vybavenie kúpeľne tvorí pôvodná vaňa a nové umývadlo /2002/. Záchod je splachovací. Dvere v byte sú dyhované. Podlahy v byte sú plávajúce v izbách /2002/, v kúpeľni je keramická dlažba /2002/, chodba a kuchyňa PVC. Obklad stien je iba v kúpeľni /2002/. V chodbe, kuchyni a WC sú tapety, ktoré sú poškodené.

Byt bol v roku 2002 čiastočne zrekonštruovaný vo vyššie popísanom rozsahu, je však neutržiavaný, v zlom technickom stave.

Bytový dom s.č. 1214 bol postavený, skolaudovaný a daný do užívania v roku 1984. Potvrdenie o veku domu vydal Mesto Senica.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba : 3,45*5,45	18,80
izba : 3,45*3,60	12,42
izba : 3,45*3,60	12,42
kuchyňa : 3,45*3,60	12,42
chodba : 3,45*1,70+0,90*1,85+1,70*1,65	10,34
kúpeľňa 1,60*1,80	2,88
WC : 0,85*1,20	1,02
šatník 1,70*1,75	2,98
pivnica : 1,10*1,15	1,27
Vypočítaná podlahová plocha	74,55

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie:

$k_K = 1,037$ (montovaná z dielcov betónových plošných)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CV} = 2,618$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 1,02$

Počet izieb:

3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,92
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,87
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,92
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,97
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,50	4,50	4,42
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,97
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,30	6,50	6,39
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,49
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,97
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,97
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,97
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,60	3,20	3,15
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,97
Zariadenie bytu					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	3,15
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	0,50	0,50	0,49
24	Dvere	2,00	0,90	1,80	1,77
25	Povrchy podláh	2,50	0,90	2,25	2,21
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,97
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,97
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,93
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,93
35	Ostatné	2,50	0,90	2,25	2,21
Spolu		100,00		101,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 101,70 / 100 = 1,017$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 2,618 * 1,037 * 1,0170 * 1,02$$

$$VH = 916,12 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č. 51	1984	36	44	80	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$916,12 \text{ €/m}^2 * 74,55 \text{ m}^2$	68 296,75
Technická hodnota	55,00% z 68 296,75 €	37 563,21

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaný byt je v okresnom meste Senica, v sídlisku „Sotiná“, v bytovom dome na ul. L. Novomeského s.č. 1214, vo vchode č. 72. V lokalite je bytová výstavba bytovými domami, občianska vybavenosť, obchody, poliklinika, základné školy, škôlky, športoviská. V lokalite je záujem o kúpu nehnuteľnosti v rovnováhe s ponukou. Pracovné možnosti obyvateľstva sú charakterizované mierou nezamestnanosti, ktorá sa pohybuje v rozmedzí do 10 %. Orientácia obytných miestností k svetovým stranám je situovaná dvomi rôznymi smermi. Príjazdová i prístupová komunikácia sú kompletne vybudované. V danej lokalite sú vybudované všetky druhy inžinierskych sietí. Vo vzdialenosti do 1000 m je mestský park. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby je ovplyvnená bežným hlukom od dopravy. Poloha nehnuteľnosti je vyhovujúca pre svoj účel využitia.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Bytový dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou.

Nie sú známe.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 1,1

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (1,100 + 2,200)	3,300
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	2,200
III. trieda	Priemerný koeficient	1,100
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,605
V. trieda	III. trieda - 90 % = (1,100 - 0,990)	0,110

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	2,200	10	22,00
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	2,200	30	66,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	2,200	7	15,40
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	3,300	5	16,50
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	1,100	6	6,60

6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	byť vyžadujúci rozsiahlu rekonštrukciu	V.	0,110	10	1,10
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	2,200	8	17,60
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	1,100	6	6,60
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	1,100	5	5,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byť na prízemí, alebo na 7 a vyššom podlaží	III.	1,100	9	9,90
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: nad 48 bytov	V.	0,110	7	0,77
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	3,300	7	23,10
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	2,200	6	13,20
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	1,100	4	4,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	2,200	5	11,00
16	Názor znalca				
	priemerný byť	III.	1,100	20	22,00
	Spolu			145	241,67

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 241,67 / 145$	1,667
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 37\,563,21 \text{ €} * 1,667$	62 617,87 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
3565/20	zastavaná plocha a nádvorie	408,00	1/1	196/10000	8,00

Obec:

Senica

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	1,05

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	5,3235
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 5,3235$	53,02 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\check{S} = \text{Podiel} * V\check{S}_{POZ} = 1/1 * 196/10000 * 21$ 632,16 €	423,99 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 3565/20	$408,00 \text{ m}^2 * 53,02 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 196/10000$	423,99
Spolu		423,99

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

1.1. Otázky zadávateľa

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č. 51 v bytovom dome L.Novomeského 1214/72, 905 01 Senica, k.ú. Senica, zapísané v KN C v LV č. 6721 pre mesto a k.ú. Senica a pozemku parc. č. 3565/20 zapísané v KN C v LV č.7348 pre mesto a k.ú. Senica, pre účely organizovania dobrovoľnej dražby.

1.2. Odpovede na otázky

Všeobecná hodnota bytu stanovená metódou polohovej diferenciacie je 62 617,87 €.

Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou polohovej diferenciacie je 423,99 €.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Stavby		
Byt č. 51	1/1	62 617,87
Pozemky		
LV č. 6721 - parc. č. 3565/20 (8 m ²)	1/1 z 196/10000	423,99
Všeobecná hodnota celkom		63 041,86
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		63 000,00

Slovom: Šestdesiattritisíc Eur

V Jablonici dňa 17.07.2020

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka na znalecký posudok zo dňa 11.06.2020
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.6721, zo dňa 17.07.2020
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Potvrdenie o veku stavby
5. Pôdorys bytu č.51
6. Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetví pozemné stavby, pod evidenčným číslom 913880.
Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 86/2020.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Jana Zavadilová