



Znalec: ZNALCI s. r. o.
Zámocká 5
811 01 Bratislava

Zadávateľ: Advokátska kancelária Mandzák spol. s r.o., Zámocká 5,
811 01 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 24.9.2009

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 25/2009

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Diaľničný hraničný priechod Jarovce zapísaných na liste vlastníctva č. 972 v k.ú. Jarovce, obec Bratislava - m.č. Jarovce, okres Bratislava V.

Počet listov (z toho príloh): 144(97)
Počet odovzdaných vyhotovení: 6

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
SO 06 - Zastrešenie priechodu a mostová konštrukcia - Prestrešenie		0,00	6 352,50	1
SO 13 - Rozvod pitnej vody		0,00	0,00	0
SO 14 - Zdroj a rozvod úžitkovej a požiarnej vody		0,00	0,00	0
SO 16 Dažďová kanalizácia s dažďovou nádržou		0,00	0,00	0
SO 03 - Objekt pasovej a colnej kontroly	801 61	6 313,74	673,44	3
SO 04 - Objekt pasovej a colnej kontroly	801 61	7 191,78	706,56	3
SO 07 - Objekt garáží a technických služieb	812 63	2 065,60	458,41	1
SO 08 - Objekt energobloku a skladov	812 29	1 819,37	369,02	1

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Parcely registra "C" - 1	967/13	14 571,00
Parcely registra "C" - 1	967/14	5 333,00
Parcely registra "C" - 1	967/20	992,00
Parcely registra "C" - 1	967/22	6 493,00
Parcely registra "C" - 1	967/23	683,00
Parcely registra "C" - 1	967/24	717,00
Parcely registra "C" - 1	967/25	524,00
Parcely registra "C" - 1	967/26	448,00
Parcely registra "C" - 1	967/27	21,00
Parcely registra "C" - 1	967/29	5 150,00
Parcely registra "C" - 1	967/30	3 685,00
Parcely registra "C" - 1	967/31	27,00
Parcely registra "C" - 1	967/32	21,00
Parcely registra "C" - 2	967/21	11 130,00
Parcely registra "C" - 2	967/28	50 701,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Diaľničný hraničný priechod Jarovce zapísaných na liste vlastníctva č. 972 v k.ú. Jarovce, obec Bratislava - m.č. Jarovce, okres Bratislava V.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a pozemkov bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 25.09.2009, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená

neprimeranou pohnútkou.

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota stavieb: 10 570 648,92 EUR

Všeobecná hodnota pozemkov: 2 481 734,42 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov

Všeobecná hodnota [EUR]

STAVBY

Zlúčené stavby

SO 13 - Rozvod pitnej vody 62 511,38

SO 14 - Zdroj a rozvod úžitkovej a požiarnej vody 116 628,78

SO 16 - Dažďová kanalizácia s dažďovou nádržou 443 740,95

Spolu zlúčené stavby..... 622 881,11

SO 06 - Zastrešenie priechodu a mostová konštrukcia 653 882,87

Bytové a nebytové budovy (haly)

SO 03 - Objekt pasovej a colnej kontroly 1 771 566,43

SO 04 - Objekt pasovej a colnej kontroly 2 010 740,76

SO 07 - Objekt garáží a technických služieb 241 379,32

SO 08 - Objekt energobloku a skladov 295 342,61

Spolu bytové a nebytové budovy (haly) 4 319 029,13

SO 20 - Oplotenie areálu 206 670,48

Vonkajšie úpravy

SO 22 - Prípojka pitnej vody ... 104 842,01

SO 22 - Prípojka pitnej vody - vodomerná šachta 3 093,86

SO 15 - Splašková kanalizácia .. 74 550,16

SO 15 - Splašková kanalizácia - šachty 11 323,40

SO 23 - Prípojka splaškovej kanalizácie 183 936,24

SO 23 - Prípojka splaškovej kanalizácie - čerpacia stanica 625,30

SO 17 - Rozvody NN 13 221,67

SO 17 - Rozvody NN 28 693,85

SO 06 - Zastrešenie priechodu a mostová konštrukcia - most 783 237,20

SO 09,10,11,12 - Komunikačné a parkovacie plochy –
zemné teleso 1 188 946,74

SO 09,10,11,12 - Komunikačné a parkovacie plochy –
vrchná stavba 1 188 946,74

SO 19 - Mostová váha 34 207,66

Zámková dlažba 64 128,43

Odvodňovací rigol 3 626,52

Obrubníky	10 780,09
SO 18 - Vonkajšie osvetlenie ...	107 352,29
SO 19 - Sadové úpravy	34 990,54
Spolu vonkajšie úpravy.....	3 836 502,71

Iné stavby

Laminátové prvky - LEXAN hr. 16mm	56 876,20
Pasový a colný kiosk	533 402,89
SO 28 - Prípojka optokáblu	219 374,58
SO 29 - Vonkajšie kábelovody	122 028,95
Spolu iné stavby.....	931 682,62

POZEMKY

Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/13	486 234,27
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/14	177 962,21
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/20	33 103,04
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/22	216 671,41
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/23	22 791,71
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/24	23 926,29
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/25	17 485,88
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/26	14 949,76
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/27	700,77
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/29	171 855,50
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/30	122 968,45
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/31	900,99
Parcely registra "C" - 1 - parc. č. 967/32	700,77
Parcely registra "C" - 2 - parc. č. 967/21	214 475,10
Parcely registra "C" - 2 - parc. č. 967/28	977 008,27

Spolu pozemky**2 481 734,42****Spolu VŠH****13 052 383,34****Zaokrúhlene:****13 050 000,00**

SKK: 393 144 300,00

Konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 SKK

Slovom:

Trinásťmiliónovpäťdesiatšesť Eur

Vypracoval: Ing. Peter Dubovec
 Doc. Ing. Pavol Marton, CSc.
 Ing. Miroslav Lastič



V Bratislave dňa 1.10.2009

Ing. Peter Dubovec
 konateľ spoločnosti