



Znalec: Ing. Ján Brenišin
Okružná 1026/4
911 05 Trenčín
Evidenčné číslo: 910324
č. tel: 0905 603 194

Zadávateľ: DMD GROUP, a.s.
Lieskovec 575/25
018 41 Dubnica nad Váhom

Číslo objednávky: 1 / 2021, zo dňa 11.1.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 1 / 2021

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov C KN parc. č. 761/289 a č. 761/493, k.ú. Prejta; na účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet strán (z toho príloh): 24(13)
Počet vyhotovení: ;; 3



I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č.1/2021 zo dňa 11.01.2021 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov C KN parc. č. 761/289, č. 761/493 a príslušného oplatenia, k.ú. Prejta obec Dubnica nad Váhom.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

11.01.2021

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

11.01.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Objednávka č.1/2021

Doklad o roku výstavby oplatenia - výpis zo ZP č. 30 / 2013

Vyjadrenie k existencii elektroenergetických zariadení

Legenda sietí v blízkosti ohodnocovaných pozemkov

b) Podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3555 k. ú. Prejta zo dňa 10.01.2021, vytvorený cez katastrálny portál

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 761/289, 761/493 k. ú. Prejta zo dňa 10. januára 2021, vytvorená cez katastrálny portál

Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).

Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, 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 neprímeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované 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 3. štvrťrok 2020.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Predmetom ohodnotenia je oploenie je použitá metóda polohovej diferenciacie.

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}HS = TH * kPD \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

kPD – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť, ktorá nie je určená na prenájom, je použitá metóda polohovej diferenciacie.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M * (VHMJ * kPD) \quad [€],$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VHMJ – východisková hodnota na 1 m² pozemku

kPD – koeficient polohovej diferenciacie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 3555 v katastrálnom území Prejta. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata podľa LV č. 3555 k.ú. Prejta:

Parcely registra "C"

parc. č. 761/289 zastavané plochy a nádvoria o výmere 357 m²

parc. č. 761/493 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2752 m²

Stavby
Oplotenie uvedených pozemkov.

B. Vlastníci:

DMD GROUP , a. s., Lieskovec 575/25, 018 41 Dubnica nad Váhom, SR; spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

V zmysle LV.

Iné údaje:

V zmysle LV.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.01. 2021 podľa vysvetlenia zadávateľa.
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 11.01.2021.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom boli poskytnuté informácie o pozemkoch, oplotení a rozvodoch inžinierskych sietí. Neboli zistené rozdiely.

Skutkový stav bol zistený obhliadkou.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**Stavby:**

Betónové oplotenie

Pozemky:

- parc. č. 761/289

- parc. č. 761/498

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**Stavby:**

Stavby podľa LV.

Pozemky:

Ostatné pozemky podľa LV

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Oplotenie na hranici pozemku č. 761/289

Oplotenie je z betónových plotových panelov výšky 2,20 m vsadených do betónových plotových stĺpikov s monolitickým základom okolo stĺpikov. Vzhľadom na fyzický stav určujem životnosť 80 rokov. Dĺžka oplotenia bola určená objednávateľom na základe geodetického zamerania.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov betónových do bet. stĺpikov	66,96m	170	5,64 Eur/m

	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	z betónových prefabrik. dosiek	147,31m ²	545	18,09 Eur/m

Dĺžka plotu: 66,96 m
Pohľadová plocha výplne: 66,96*2,20 = 147,31 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,638
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,00

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie na hranici pozemku č. 761/289	1957	64	16	80	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(66,96\text{m} * 5,64 \text{ Eur/m} + 147,31\text{m}^2 * 18,09 \text{ Eur/m}^2) * 2,638 * 1,00$	8 026,09
Technická hodnota	20,00 % z 8 026,09 Eur	1 605,22

2.1.2 Oplotenie na hranici pozemku č. 761/493

Oplotenie je z betónových plotových panelov výšky 2,20 m vsadených do betónových plotových stĺpikov s monolitickým základom okolo stĺpikov. Vzhľadom na fyzický stav určujem životnosť 80 rokov. Dĺžka oplotenia bola určená objednávateľom na základe geodetického zamerania.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov betónových	160,95m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	z betónových prefabrik. dosiek do bet. stĺpikov	354,09m ²	545	18,09 Eur/m

Dĺžka plotu: 160,95 m
Pohľadová plocha výplne: 160,95*2,20 = 354,09 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,638
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,00

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie na hranici pozemku č. 761/493	1957	64	16	80	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(160,95\text{m} * 5,64 \text{ Eur/m} + 354,09\text{m}^2 * 18,09 \text{ Eur/m}^2) * 2,638 * 1,00$	19 292,34
Technická hodnota	20,00 % z 19 292,34 Eur	3 858,47

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Ploty		
Oplotenie na hranici pozemku č. 761/289	8 026,09	1 605,22
Oplotenie na hranici pozemku č. 761/493	19 292,34	3 858,47
Celkom:	27 318,43	5 463,69

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Bývalý výrobný areál ZTS Dubnica nad Váhom, súčasťou ktorého sú hodnotené pozemky, je situovaný v priemyselnej zóne mesta Dubnica nad Váhom. Pozemky sú prístupné príslušnými komunikáciami. V obci Dubnica nad Váhom a okolí sú pracovné príležitosti, nezamestnanosť v danom regióne do 5%. V mieste pozemkov je malá hustota obyvateľstva. Terén v okolí pozemku je rovinný. V mieste hodnotených nehnuteľností je rozvod elektrickej energie, vodovodu, kanalizácie a plynovodu. Pri areáli je vedená prímestská autobusová doprava a železničné spojenie. Občianska vybavenosť je na úrovni mesta. Vo vzdialenosti do 1000 m sa nachádzajú lesy. V bezprostrednom okolí hodnotených pozemkov bežná úroveň hluku a prašnosti od dopravy.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú nevyužívané, tvoria areálový priestor. Iné využitie sa dá predpokladať po výstavbe nehnuteľností.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Okrem ochranných pásiem inžinierskych sietí iné riziká neboli zistené.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciacie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je zvolený na úrovni 0,40, ktorý zodpovedá všeobecnej hodnote stavieb na realitnom trhu objektov podobného charakteru v území mesta Dubnica nad Váhom. Zdôvodnenie jednotlivých faktorov a ich hodnotenie je uvedené v nasledujúcom texte.

Oplotenie pozemkov je v území stavieb energetického, skladového charakteru a ľahkej výroby. Na trhu s nehnuteľnosťami je dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe. Súčasný technický stav nehnuteľností potrebuje údržbu s drobnými opravami. Miera nezamestnanosti je s ponukou pracovných možností v mieste do 5 %. Skladba obyvateľstva v mieste stavby je s malou hustotou obyvateľstva. Orientácia miestností objektov k svetovým stranám je prevažne na JV a JZ. Konfigurácia terénu je tvorená rovinným terénom. Pripravenosť inžinierskych sietí v

blízkosti nehnuteľností je so všetkými sieťami t.j. elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia. Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava. Občianska vybavenosť je na úrovni mesta, kompletná. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je les vo vzdialenosti do 1000 m. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby je bez hluku a prašnosti od dopravy.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,400 + 0,800)	1,200
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,400
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,400 - 0,360)	0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha V_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot V_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,400	13	5,20
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	IV.	0,220	30	6,60
	časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti	II.	0,800	8	6,40
	nehuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	III.	0,400	7	2,80
	ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,400	6	2,40
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	II.	0,800	10	8,00
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	1,200	9	10,80
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	1,200	6	7,20
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,800	5	4,00
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,200	6	7,20
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	0,800	7	5,60
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia,				

12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	III.	0,400	7	2,80
	železnica a autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	III.	0,400	10	4,00
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,400	8	3,20
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	1,200	9	10,80
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,400	8	3,20
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	I.	1,200	7	8,40
	možnosť výstavby ďalších objektov, vrátane hlavných s rezervou plochy viac ako desaťnásobnou				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	IV.	0,220	4	0,88
	nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom				
19	Názor znalca	II.	0,800	20	16,00
	dobrá nehnuteľnosť				
Spolu				180	115,48

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 115,48 / 180$	0,642
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * k_{PD} = 5\,463,69 \text{ Eur} * 0,642$	3 507,69 Eur

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 k.ú. Prejta

POPIS

Pozemky sa nachádzajú na okraji zastavaného územia mesta Dubnica nad Váhom. Sú na rovinnom území. V blízkosti pozemkov sú vybudované inžinierske siete, prístup k pozemkom je na zhotovenej cestnej komunikácii. V meste je kompletná občianska vybavenosť - obchody, pošta, MŠ, ZŠ. Je tu dobrá dopravná dostupnosť do okolia s blízkou zastávkou SAD a železničnou stanicou v meste Dubnica nad Váhom. V území pôsobí redukujúci faktor prítomnosti ochranného pásma elektrického vedenia.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
761/289	zastavaná plocha a nádvorie	357,00	1/1	357,00
761/493	zastavaná plocha a nádvorie	2752,00	1/1	2752,00
Spolu výmera				3 109,00

Obec:
Východisková hodnota:

Dubnica nad Váhom
 $VH_{MJ} = 6,64 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov,	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport 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	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
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	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,00 * 0,80$	1,3860
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 6,64 \text{ Eur/m}^2 * 1,3860$	9,20 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcels č. 761/289	$357,00 \text{ m}^2 * 9,20 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	3 284,40
parcels č. 761/493	$2 752,00 \text{ m}^2 * 9,20 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	25 318,40
Spolu		28 602,80

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov C KN parc. č. 761/289 a č. 761/493, k. ú. Prejta a betónového oplotenia.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Ploty	
Oplotenie na hranici pozemku č. 761/289	1 030,55
Oplotenie na hranici pozemku č. 761/493	2 477,14
Spolu stavby	3 507,69
Pozemky	
k.ú. Prejta - parc. č. 761/289 (357 m ²)	3 284,40
k.ú. Prejta - parc. č. 761/493 (2 752 m ²)	25 318,40
Spolu pozemky (3 109,00 m²)	28 602,80
Všeobecná hodnota celkom	32 110,49
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	32 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťdvatisícsto Eur	

V Trenčíne, dňa 14.01.2021



Ing. Ján Brenišin

IV. PRÍLOHY

Objednávka č.1/2021

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3555 k. ú. Prejta zo dňa 10.01.2021

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 761/289, 761/493 k.ú. Prejta zo dňa 10.januára 2021
Doklad o roku výstavby oplotenia - výpis zo ZP č. 30 / 2013

Vyjadrenie k existencii elektroenergetických zariadení

Legenda sietí v blízkosti ohodnocovaných pozemkov

Fotodokumentácia