

Znalec: Ing. Zdenko MUŠKA, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie : odhad hodnoty nehnuteľností

Bytom : Ul. Baničova č. 25, 010 15 Žilina, č.tel. : 0905 495 552

mail : zdeno.muska@gmail.com

Evid. číslo znalca : 912458

Zadávatel' znaleckého posudku : Slovenská správa ciest - GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): č. 0-35/6453/2023 zo dňa 16.2.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 45/2023

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - trvalého záberu novovzniknutých pozemkov parc.č. KN-C 15052/4, 15460/2, 15460/3, 15460/4, 15464/43, 15490/5, 15490/6, 15490/7, 15052/5, 16270/12, 16270/13, 16270/14, 16277/3, 16278/2, diel č. 1 až 14, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-128/2022, dočasného záberu dielov č. 1 až 5, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-195/2022, ako aj hodnoty vecného bremena pozemkov parc.č. KN-C 15490/5, 15490/6, 15490/7, 16270/14 a 16278/2, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-128/2022, vyhotovených SYKO s.r.o. Žilina, kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, ktoré sú dotknuté stavbou I/59 Podsuchá-most 054, pre účel prevodu, uzatvorenia nájomnej zmluvy a zriadenia vecného bremena.

Počet listov (z toho príloh): 78 (prílohy 43 listov)

Počet vyhotovení : 7

Počet odovzdaných vyhotovení: 6

V Žiline, dňa 30.3.2023

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha znalca :

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - trvalého záberu novovzniknutých pozemkov parc.č. KN-C 15052/4, 15460/2, 15460/3, 15460/4, 15464/43, 15490/5, 15490/6, 15490/7, 15052/5, 16270/12, 16270/13, 16270/14, 16277/3, 16278/2, diel č. 1 až 14, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-128/2022, dočasného záberu dielov č. 1 až 5, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-195/2022, ako aj hodnoty vecného bremena pozemkov parc.č. KN-C 15490/5, 15490/6, 15490/7, 16270/14 a 16278/2, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-128/2022, vyhotovených SYKO s.r.o. Žilina, kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, ktoré sú dotknuté stavbou I/59 Podsuchá-most 054, pre účel prevodu, uzatvorenia nájomnej zmluvy a zriadenia vecného bremena.

Odpoveď :

Všeobecná hodnota trvalého záberu novovzniknutých pozemkov parc.č. KN-C 15052/4, 15460/2, 15460/3, 15460/4, 15464/43, 15490/5, 15490/6, 15490/7, 15052/5, 16270/12, 16270/13, 16270/14, 16277/3, 16278/2, diel č. 1 až 14, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-128/2022, vyhotoveného SYKO s.r.o. Žilina, kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, ktoré sú dotknuté stavbou I/59 Podsuchá-most 054 je..... **5.746,30 €**

Všeobecná hodnota dočasného záberu dielov č. 1 až 5, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-195/2022, vyhotoveného SYKO s.r.o. Žilina, kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, ktoré sú dotknuté stavbou I/59 Podsuchá-most 054, pre účel uzatvorenia nájomnej zmluvy je..... **27,54 €**

Všeobecná hodnota vecného bremena pozemkov parc.č. KN-C 15490/5, 15490/6, 15490/7, 16270/14 a 16278/2, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-128/2022, vyhotoveného SYKO s.r.o. Žilina, kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, ktoré sú dotknuté stavbou I/59 Podsuchá-most 054, je **1.120,90 €**

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 16270/12-diel č.3 (121 m ²)	1 396,34
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 15460/2-diel č.8 (5 m ²)	57,70
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 15460/3-diel č.9 (8 m ²)	92,32
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 15052/4-diel č.10 (3 m ²)	34,62
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 16270/14-diel č.4 (226 m ²)	2 608,04
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 16270/13-diel č.14 (13 m ²)	150,02

Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 15052/5-diel č.11 (5 m ²)	57,70
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 15460/4-diel č.12 (6 m ²)	69,24
Pozemky trvalý záber - PO - parc. č. 15464/43-diel č.13 (7 m ²)	80,78
Pozemky trvalý záber - vodná plocha - PO - parc. č. 15490/7-diel č.7 (7 m ²)	60,55
Pozemky trvalý záber - vodná plocha - PO - parc. č. 16278/2-diel č.2 (35 m ²)	302,75
Pozemky trvalý záber - vodná plocha - PO - parc. č. 15490/6-diel č.6 (72 m ²)	622,80
Pozemky trvalý záber - vodná plocha - PO - parc. č. 15490/5-diel č.5 (10 m ²)	86,50
Pozemok trvalý záber - FO - parc. č. 16277/3-diel č.1 (11 m ²)	126,94
Pozemky dočasný záber - PO - parc. č. Diel č. 1 (4 m ²)	46,16
Pozemky dočasný záber - PO - parc. č. Diel č. 3 (7 m ²)	80,78
Pozemky dočasný záber - PO - parc. č. Diel č. 5 (7 m ²)	80,78
Pozemky dočasný záber - vodná plocha - PO - parc. č. Diel č. 4 (35 m ²)	302,75
Pozemok dočasný záber - FO - parc. č. Diel č. 2 (9 m ²)	103,86
Všeobecná hodnota celkom	6 360,63
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	6 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesttisícštyristo Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemky trvalý záber - PO	0,513	202,12
Pozemky trvalý záber - vodná plocha - PO	0,398	49,35
Pozemok trvalý záber - FO	0,541	5,95
Pozemky dočasný záber - PO	0,513	9,23
Pozemky dočasný záber - vodná plocha - PO	0,384	13,44
Pozemok dočasný záber - FO	0,541	4,87
Spolu		284,97
Zaokrúhlene		285,00

Slovom: Dvestoosemdesiatpäť Eur/rok

REKAPITULÁCIA NÁJMU PO POZEMKOCH

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemky dočasný záber - PO - parc. č. Diel č. 1 (4 m ²)	0,513	2,05

Pozemky dočasný záber - PO - parc. č. Diel č. 3 (7 m ²)	0,513	3,59
Pozemky dočasný záber - PO - parc. č. Diel č. 5 (7 m ²)	0,513	3,59
Pozemky dočasný záber - vodná plocha - PO - parc. č. Diel č. 4 (35 m ²)	0,384	13,44
Pozemok dočasný záber - FO - parc. č. Diel č. 2 (9 m ²)	0,541	4,87
Spolu		27,54
Zaokrúhlene		28,00

Slovom: Dvadsaťosem Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo umiestnenia stavby - zastavaná plocha - PO	786,20	znižuje
Právo umiestnenia stavby - vodná plocha - PO	334,70	znižuje
Spolu VŠH	1 120,90	

Slovom: Jedentisícstodvadsaťjeden Eur

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD PO POZEMKOKCH

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo umiestnenia stavby - zastavaná plocha - PO - parc. č. 16270/14-diel č.4 (226 m ²)	786,20	znižuje
Právo umiestnenia stavby - vodná plocha - PO - parc. č. 15490/7-diel č.7 (7 m ²)	18,90	znižuje
Právo umiestnenia stavby - vodná plocha - PO - parc. č. 16278/2-diel č.2 (35 m ²)	94,47	znižuje
Právo umiestnenia stavby - vodná plocha - PO - parc. č. 15490/6-diel č.6 (72 m ²)	194,34	znižuje
Právo umiestnenia stavby - vodná plocha - PO - parc. č. 15490/5-diel č.5 (10 m ²)	26,99	znižuje
Spolu VŠH	1 120,90	

Slovom: Jedentisícstodvadsaťjeden Eur

V Žiline, dňa 30.03.2023

Ing. ~~Zdenko~~ Muška