

Znalec: Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo 912740

Tel: 0903806544

Zadávateľ: Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, PSČ 011 09 Žilina

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 00288/2021 zo dňa 19.05.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 132/2021

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov C KN par.č. 2063/6 par.č. 2063/7, par.č. 2063/8, par.č. 2063/9 v k.ú. Ružomberok v meste Ružomberok na účel prevodu nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh): 17 (8)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
Parcela č. 2063/6	zastavaná plocha a nádvorie	16,00	1/1	16,00
Parcela č. 2063/7	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	12,00
Parcela č. 2063/8	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	1/1	11,00
Parcela č. 2063/9	zastavaná plocha a nádvorie	16,00	1/1	16,00
Spolu				55,00

Objekt:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_M = 9,96 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do do 50 000 obyvateľov	1,00
k_a koeficient intenzity využitia	5. - bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, -- nebytové stavby pre, školstvo, so štandardným vybavením	1,05
k_n koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_t koeficient technickej štruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_p koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu.	1,60
k_r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,40 * 1,30 * 1,60 * 1,00$	3,0576
východisková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_M = VH_M * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 3,0576$	30,45 Eur/m²

VÝHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
Parcela č. 2063/6	$16,00 \text{ m}^2 * 30,45 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	487,20
Parcela č. 2063/7	$12,00 \text{ m}^2 * 30,45 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	365,40
Parcela č. 2063/8	$11,00 \text{ m}^2 * 30,45 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	334,95
Parcela č. 2063/9	$16,00 \text{ m}^2 * 30,45 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	487,20
Spolu		1 674,75

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
1) 18/2021 - parc. č. 2063/6 (16 m ²)	407,20
2) 18/2021 - parc. č. 2063/7 (12 m ²)	365,40
3) 18/2021 - parc. č. 2063/8 (11 m ²)	334,95
4) 18/2021 - parc. č. 2063/9 (16 m ²)	407,20
Spolu pozemky (55,00 m ²)	1 674,75
Všeobecná hodnota celkom	1 674,75
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 670,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedentisícšesťstosedemdesiat Eur	

Zhotoveno v Ružomberku, dňa 01.06.2021

Ing. Marián Pilka