

2.1 Geometrický plán č.36/2018

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14583/31	záhrada	407	407,00	1/1	407,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_i koeficient intenzity využitia	1. záhradkové osady	0,60
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	1,00
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80
k_p koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_r koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,60 * 1,00 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 1,00$	0,4800
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,4800$	4,78 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 407,00 \text{ m}^2 * 4,78 \text{ €/m}^2$	1 945,46 €

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 606/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č.213/2017 Z.z. a je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 21.08.2018, ktorú by táto mala 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 pohnutkou.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

1 945,46 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Geometrický plán č.36/2018 - parc. č. 14583/31 (407 m ²)	1 945,46
Spolu VŠH	1 945,46
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 950,00

Slovom: Jedentisícdeväťstopäťdesiat Eur

Valaská Dubová, 21.08.2018

Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- list vlastníctva č. 17033 k.ú. Ružomberok zo dňa 20.08.2018 - čiastočný
- výpis z katastra nehnuteľností parc.č. C KN 14583/31 k.ú. Ružomberok zo dňa 20.08.2018
- kópia z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok z portálu ZBGIS
- geometrický plán č.36/2018
- fotodokumentácia oceňovaného pozemku







