

Znalec: Ing. Peter Caban, Hlavná 461/32, 03491 Ľubochňa, evidenčné číslo 910387,
č.tel.0903/806630

Zadávateľ: Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s. Ružomberok

Číslo spisu (objednávky): 553/2019/S zo dňa 06.11.2019



ZNÁLECKÝ POSUDOK

číslo 53/2019

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty **pozemku C-KN parc. č. 14524/17 o výmere 998m²**,
v k. ú. Ružomberok, pre účely prevodu.

Počet listov (z toho príloh):18 (8)
Počet odovzdaných vyhotovení:3

	turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	
k_v	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	
koeficient intenzity využitia	- rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,05
	- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	
k_D	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
koeficient dopravných vzťahov		
k_F	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
koeficient funkčného využitia územia		
k_I	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
koeficient technickej infraštruktúry pozemku		
k_Z	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S	2,00
koeficient zvyšujúcich faktorov		
k_R	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáva	0,20
koeficient redukujúcich faktorov		

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,05 * 0,85 * 1,00 * 0,80 * 2,00 * 0,20$	0,3427
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,3427$	3,41 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 14524/17	$998,00 \text{ m}^2 * 3,41 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 403,18
Spoľu		3 403,18

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť :

Názov:

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
-------	------	---------	---------	---------------

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
LV č.6678- čiastočný	14524/17	998,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
LV č.6678- čiastočný - parc. č. 14524/17 (998 m ²)	3 403,18
Všeobecná hodnota celkom	3 403,18
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 400,00

Slovom: Tritisícštyristo Eur



V Ľubochni dňa 15.12.2019

Ing. Caban Peter