

Ing. Peter Pavlík

znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.

tel.

e-mail:

Zadávateľ:

Mesto Ružomberok Nám. A. Hlinku 1098/1 Ružomberok
IČO: 00315737 DIČ: 2021339265

Číslo objednávky:

20150849 z 23.11.2015

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 56/2015

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. E KN 2169//702, 2169/701, 2170/702, 2170/701, parc.č. C KN 5381/8, parc.č. E KN 2395/701, 2029, 2030, 1903/701, 1900, 1896/302, 1895/302, 1894/302, 1893/302, 1892/302, 1891/302, 1890/302, 1889/302, 1888/302, 1887/302, parc.č. C KN 5005/4, parc.č. E KN 2522, 2523/303, 2524/301, 1875/302, 1874/302, 1873/302, 1872/302, 1871/302, 1870/302, 1869/302, 2524/302, 1859, 1856, 1852, 1851, 1848, 1847, 2588/1, 2594, 2595, 2608, 2587, 2586, 2613, parc.č. C KN 298/2, parc.č. E KN 522/301, 520/1, 521, 518 v k.ú. Ružomberok, na účel prevodu nehnuteľností pre cyklotrasu.

Počet strán (z toho príloh): 140 (89)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

Valaská Dubová, 14.12.2015

2.1.1.1.46 List vlastníctva č.12016

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
298/2	zastavané plochy a nádvoría	7	7,00	1/1	7,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 0,80 * 1,00 * 0,90$	0,6415
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,6415$	6,39 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 6,39 \text{ €/m}^2$	44,73 €

2.1.1.1.47 List vlastníctva č.17559

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
522/301	zastavané plochy a nádvoría	22	22,00	1/1	22,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 0,80 * 1,00 * 0,90$	0,6415
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,6415$	6,39 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 22,00 \text{ m}^2 * 6,39 \text{ €/m}^2$	140,58 €

2.1.1.1.48 List vlastníctva č.17044

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
520/1	zastavané plochy a nádvoría	36	36,00	1/1	36,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 0,80 * 1,00 * 0,90$	0,6415
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,6415$	6,39 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 36,00 \text{ m}^2 * 6,39 \text{ €/m}^2$	230,04 €

2.1.1.1.49 List vlastníctva č.17556

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
521	zastavané plochy a nádvoría	165	165,00	1/1	165,00

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota nehnuteľností 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 vyhlášok č.626/2007 a č.254/2010 Z.z. a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 10.12.2015, 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 neprimeranou pohnútkou.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

37 204,20 €

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
List vlastníctva č.17044 - parc. č. 2169/702 (660 m ²)	3 834,60
List vlastníctva č.21620 - parc. č. 2169/701 (129 m ²)	749,49
List vlastníctva č.21741 - parc. č. 2170/702 (59 m ²)	342,79
List vlastníctva č.3915 - parc. č. 2170/701 (287 m ²)	1 667,47
List vlastníctva č.15794 - parc. č. 5381/8 (48 m ²)	278,88
List vlastníctva č.17044 - parc. č. 2395/701 (38 m ²)	220,78
List vlastníctva č.19440 - parc. č. 2029 (1 443 m ²)	8 383,83
List vlastníctva č.12189 - parc. č. 2030 (80 m ²)	464,80
List vlastníctva č.21620 - parc. č. 1903/701 (316 m ²)	1 835,96
List vlastníctva č.18555 - parc. č. 1900 (89 m ²)	568,71
List vlastníctva č.18407 - parc. č. 1896/302 (68 m ²)	434,52
List vlastníctva č.18797 - parc. č. 1895/302 (40 m ²)	255,60
List vlastníctva č.19228 - parc. č. 1894/302 (24 m ²)	153,36
List vlastníctva č.19226 - parc. č. 1893/302 (25 m ²)	159,75
List vlastníctva č.19225 - parc. č. 1892/302 (16 m ²)	102,24
List vlastníctva č.19224 - parc. č. 1891/302 (8 m ²)	51,12
List vlastníctva č.19223 - parc. č. 1890/302 (3 m ²)	19,17
List vlastníctva č.19222 - parc. č. 1889/302 (8 m ²)	51,12
List vlastníctva č.19221 - parc. č. 1888/302 (38 m ²)	242,82
List vlastníctva č.19220 - parc. č. 1887/302 (6 m ²)	38,34
List vlastníctva č.12569 - parc. č. 5005/4 (240 m ²)	1 533,60
List vlastníctva č.19921 - parc. č. 2522 (66 m ²)	421,74
List vlastníctva č.19925 - parc. č. 2523/303 (16 m ²)	102,24
List vlastníctva č.19925 - parc. č. 2524/301 (106 m ²)	677,34
List vlastníctva č.19200 - parc. č. 1875/302 (29 m ²)	185,31
List vlastníctva č.19197 - parc. č. 1874/302 (34 m ²)	217,26

List vlastníctva č.19195 - parc. č. 1873/302 (36 m ²)	230,04
List vlastníctva č.19180 - parc. č. 1872/302 (23 m ²)	146,97
List vlastníctva č.19178 - parc. č. 1871/302 (28 m ²)	178,92
List vlastníctva č.19176 - parc. č. 1870/302 (24 m ²)	153,36
List vlastníctva č.19175 - parc. č. 1869/302 (17 m ²)	108,63
List vlastníctva č.19925 - parc. č. 2524/302 (60 m ²)	383,40
List vlastníctva č.19168 - parc. č. 1859 (68 m ²)	434,52
List vlastníctva č.19163 - parc. č. 1856 (49 m ²)	313,11
List vlastníctva č.19158 - parc. č. 1852 (51 m ²)	325,89
List vlastníctva č.19156 - parc. č. 1851 (49 m ²)	313,11
List vlastníctva č.19154 - parc. č. 1848 (52 m ²)	332,28
List vlastníctva č.19152 - parc. č. 1847 (11 m ²)	70,29
List vlastníctva č.19204 - parc. č. 2588/1 (1 092 m ²)	6 977,88
List vlastníctva č.20021 - parc. č. 2594 (91 m ²)	581,49
List vlastníctva č.20022 - parc. č. 2595 (18 m ²)	115,02
List vlastníctva č.20031 - parc. č. 2608 (41 m ²)	261,99
List vlastníctva č.19204 - parc. č. 2587 (130 m ²)	830,70
List vlastníctva č.19204 - parc. č. 2586 (80 m ²)	511,20
List vlastníctva č.20037 - parc. č. 2613 (17 m ²)	108,63
List vlastníctva č.12016 - parc. č. 298/2 (7 m ²)	44,73
List vlastníctva č.17559 - parc. č. 522/301 (22 m ²)	140,58
List vlastníctva č.17044 - parc. č. 520/1 (36 m ²)	230,04
List vlastníctva č.17556 - parc. č. 521 (165 m ²)	1 054,35
List vlastníctva č.17552 - parc. č. 518 (57 m ²)	364,23
Spolu VŠH	37 204,20
Zaokrúhlená VŠH spolu	37 200,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **37 200,00 €**
Slovom: **Tridsaťsedemtisícdivesto Eur**

Valaská Dubová, 14.12.2015

Ing. Peter Pavlík



IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- prehľad záberov pozemkov podľa vlastníkov
- listy vlastníctva k.ú. Ružomberok
- kópie z pozemkovej a katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok
- fotodokumentácia pozemkov