

Znalec: Ing.Milena Hamacková,

Zadávateľ: Ivana Littvová,

Číslo spisu (objednávky): 133/2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 133/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č.14503/29, k.ú.Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pre prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Počet listov(z toho príloh):

Počet odovzdaných vyhotovení:2

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
zast. plochy a nádvorí - parc. č. 14503/29 (150 m ²)	5 971,50
Spolu VŠH	5 971,50
Zaokrúhlená VŠH spolu	6 000,00

Slovom: Šesťtisíc Eur

V Ludrovej dňa 12.8.2020

Ing. Milena Hamacková

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6678, k.ú. Ružomberok zo dňa 11.8.2020, vytvorený cez katastrálny portál.
- Geometrický plán na oddelenie parcely č. 14503/29, určenie vlastníckych práv a zmenu druhu a spôsobu využitia novooddelovanej parcely.
- Fotodokumentácia.

2.1 zast. plochy a nádvorí

Jedná sa o pozemok pri rekreačnej chate s.č.3300, ktorá je vo vlastníctve p. Ivany Littvovej. Pozemok je vlastne vstupom a dvorom pri chate. Pozemok sa nachádza v okresnom meste Ružomberok, v rekreačnej oblasti Hrabovo, je tu možnosť napojenia na NN a vodu, prístup je po čiastočne spevnenej komunikácii.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14503/29	zastavané plochy a nádvorí	150	150,00	1/1	150,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciácie

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,22
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_o 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 (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,22 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 2,00 * 1,00$	3,9967
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,9967$	39,81 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 150,00 \text{ m}^2 * 39,81 \text{ €/m}^2$	5 971,50 €