

Ing. Peter Pavlík

znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.912679

tel.

mail:

Zadávatel': Ing. Damián Jelšovka

Číslo objednávky: 30.07.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 31/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. C KN 15182/2, 15182/3, 15182/4
k.ú. Ružomberok, pre účel prevodu nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh) : 22 (13)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

Valaská Dubová, 03.08.2020

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 3,00 * 1,00$	3,9000
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,9000$	38,84 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 145,00 \text{ m}^2 * 38,84 \text{ €/m}^2$	5 631,80 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 15182/2	2 951,84
parcelsa č. 15182/3	2 641,12
parcelsa č. 15182/4	38,84
Spolu	5 631,80

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky 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 ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 03.08.2020, 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: 5 631,80 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Geometrický plán č. 28/2019 - parc. č. 15182/2 (76 m ²)	2 951,84
Geometrický plán č. 28/2019 - parc. č. 15182/3 (68 m ²)	2 641,12
Geometrický plán č. 28/2019 - parc. č. 15182/4 (1 m ²)	38,84
Spolu VŠH	5 631,80
Zaokrúhlená VŠH spolu	5 600,00

Slovom: Päťtisícšesťsto Eur

Valaská Dubová, 03.08.2020

Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- list vlastníctva č. 6678 k.ú. Ružomberok zo dňa 03.08.2020 z katastrálneho portálu
- kópia z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok z 03.08.2020 z katastrálneho portálu aplikácie ZBGIS
- geometrický plán č. 28/2019
- list vlastníctva č. 22506 k.ú. Ružomberok zo dňa 03.08.2020 z katastrálneho portálu
- fotodokumentácia oceňovaných pozemkov