

Ing. Peter Pavlík

znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností

tel.

e-mail:

Zadávatel': Milan Urban

Číslo objednávky: 16.11.2020

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 51/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. C KN 16563 k.ú. Ružomberok,
pre účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet strán (z toho príloh) : 14 (5)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

18.11.2020

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,00$	1,3500
tržbová hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,3500$	13,45 €/m²
všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 20,00 \text{ m}^2 * 13,45 \text{ €/m}^2$	269,00 €

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti 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 jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 18.11.2020, 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 pohnútkou.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

269,00 €

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 16563 (20 m ²)	269,00
Spolu VŠH	269,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	270,00

Slovom: Dvestosedemdesiat Eur

Ing. Peter PAVLÍK

....., 18.11.2020

Ing. ~~Peter~~ Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- list vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok z 18.11.2020 z katastrálneho portálu – čiastočná kópia
- kópia z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok z 18.11.2020 z katastrálneho portálu aplikácie ZBGIS
- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej a.s. Žilina z 29.09.2020
- fotodokumentácia pozemku