

Znalec: Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo 912740

Tel: 0903806544 , mail pilkamar@gmail.com

Zadávateľ: Mesto Ružomberok ,Nám. A.Hlinku 1098/1 , Ružomberok , PSČ 034 01

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 20210933 zo dňa 24.08.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 226/2021

TATBAŇSKÁ CESTA

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov C KN par.č. 7068 , par.č. 7071 ,par.č. 7072 , par.č. 7075 , par.č. 7076 , par.č. 7077 , par.č. 7080 , par.č. 7081 , par.č. 7084 , par.č. 7085 ,par.č. 7088 , v k.ú. Ružomberok v meste Ružomberok na účel majetkovoprávneho vysporiadanie .

Počet strán (z toho príloh): 15 (6)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
7068	záhrada	178,00	1/1	178,00
7071	záhrada	167,00	1/1	167,00
7072	záhrada	312,00	1/1	312,00
7075	záhrada	22,00	1/1	22,00
7076	záhrada	298,00	1/1	298,00
7077	záhrada	324,00	1/1	324,00
7080	záhrada	130,00	1/1	130,00
7081	záhrada	281,00	1/1	281,00
7084	záhrada	274,00	1/1	274,00
7085	záhrada	274,00	1/1	274,00
7088	záhrada	353,00	1/1	353,00
Spolu výmera				2 613,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 50 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí,	1,20
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,95 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,3338
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 1,3338$	13,28 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 7068	$178,00 \text{ m}^2 * 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 363,84
parcela č. 7071	$167,00 \text{ m}^2 * 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 217,76
parcela č. 7072	$312,00 \text{ m}^2 * 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	4 143,36

parcela č. 7075	22,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	292,16
parcela č. 7076	298,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	3 957,44
parcela č. 7077	324,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	4 302,72
parcela č. 7080	130,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	1 726,40
parcela č. 7081	281,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	3 731,68
parcela č. 7084	274,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	3 638,72
parcela č. 7085	274,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	3 638,72
parcela č. 7088	353,00 m ² * 13,28 Eur/m ² * 1/1	4 687,84
Spolu		34 700,64

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
LV 4041 - parc. č. 7068 (178 m ²)	2 363,84
LV 4041 - parc. č. 7071 (167 m ²)	2 217,76
LV 4041 - parc. č. 7072 (312 m ²)	4 143,36
LV 4041 - parc. č. 7075 (22 m ²)	292,16
LV 4041 - parc. č. 7076 (298 m ²)	3 957,44
LV 4041 - parc. č. 7077 (324 m ²)	4 302,72
LV 4041 - parc. č. 7080 (130 m ²)	1 726,40
LV 4041 - parc. č. 7081 (281 m ²)	3 731,68
LV 4041 - parc. č. 7084 (274 m ²)	3 638,72
LV 4041 - parc. č. 7085 (274 m ²)	3 638,72
LV 4041 - parc. č. 7088 (353 m ²)	4 687,84
Spolu pozemky (2 613,00 m²)	34 700,64
Všeobecná hodnota celkom	34 700,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	34 700,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťštyritisíc sedemsto Eur	

V Dolnom Kubíne, dňa 11.09.2021



Ing. Marián Pilka