

Znalec: Ing.Milena Hamacková,

Zadávateľ: .František Rákoši,

Číslo spisu (objednávky): 77/2022

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 77/2022

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru č.2 (2-2/-1), v suteréne vo vchode č.1 v polyfunkčnom bytovom dome 85 b.j. č.súp.5350 na ul.Hollého na sídlisku Baničné na parcele č.C-KN 4514/3 so spoluvlastníckym podielom 2101/663990 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a so spoluvlastníckym podielom na pozemku parc.č.C-KN 4514/3, v k.ú.Ružomberok pre účel prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti .

Počet listov (z toho príloh): 27(17)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

Koeficient intenzity využitia vybavením,		
- rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,		
- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením		
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 a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I		
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z		
Koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R		
Koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 3,00 * 1,00$	5,7330
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 5,7330$	57,10 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 2\,265,00 \text{ m}^2 * 57,10 \text{ €/m}^2$	129 331,50 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VSH = \text{Podiel} * VSH_{POZ} = 2101/663990 * 129\,331,50 \text{ €}$	409,23 €

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Nebytový priestor č.2, v polyfunkčnom bytovom dome č.s.5350 v Ružomberku,	15 751,80	1/1	15 751,80
Pozemky			
zastavané plochy a nádvorcia - parc. č. 4514/3 (7,17 m ²)	129 331,50	2101/663990	409,23
Spolu VSH			16 161,03
Zaokrúhlená VSH spolu			16 200,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 16 200,00 €

Slovom: Šestnásťtisícdivesto Eur

V Ludrovej dňa 19.5.2022

Ing. Milena Hamacková