

Znalec: Ing.Milena Hamacková,Ludrová 283, 034 71 Ludrová

Zadávateľ: Vlastníci garáží ul.K.Krčméryho, 034 01 Ružomberok

Číslo spisu (objednávky): 136/2021

DOPLNENIE ZNALECKÉHO POSUDKU

číslo 136/2021

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č.5806 , 5805, 5804, 5803, 5802, 5801, 5800, 5799, 5798, 5797, 5796, 5795, 5794, 5793, 5792, 5791, 5790, 5789 ,5788, 5787, 5786, 5785, 5784, 5783, 5782, 5781, 5780, 5779, 5778, 5777, 5776, 5775, 5774, 5773, 5772, 5771 pod garážami na ul.K.Krčméryho, k.ú.Ružomberok pre účely prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh):

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5771-5806	zastavané plochy a nádvorja	1	1,00	1/1	1,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
kv 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	1,00
kp koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
kf koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
kz koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
kr koeficient redukujuúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,00 * 0,60$	0,8640
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,8640$	8,61 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 8,61 \text{ €/m}^2$	8,61 €

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
zast.plocha a nádvorie - parc. č. 5771-5806 (1 m ²)	8,61
Spolu VŠH	8,61
Zaokrúhlená VŠH spolu	9,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 9,00 €

Slovom: Deväť Eur

V Ludrovej dňa 13.1.2021

Ing. Milena Hamacková

IV. PRÍLOHY

Nachádzajú sa v ZP 136/2021.