

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

Zadávateľ: Slovenský skauting, 9.zbor Laca Krónera, Liptovská 2127/2, 034 01 Ružomberok

Číslo spisu (objednávky): 01/2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 01/2026

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parcelné číslo C KN 15170/3, (podľa geometrického plánu), k.ú.Ružomberok pre účel prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 15 (10)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 k.ú. Ružomberok

Pozemok sa nachádza v k.ú. Ružomberok, pozemok sa nachádza pod hospodárskou stavbou, ktorá je vo vlastníctve objednávateľa posudku. Pozemok nemá možnosť napojenia na žiadne inžinierske siete, prístup je len po nespevnenej komunikácii, nie je tu žiadna iná zástavba.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
15170/3	zastavané plochy a nádvorja	60	60,00	1/1	60,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

$VH_M = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,70
k_v koeficient intenzity využitia	1. - záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydli obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,50
k_o koeficient dopravných vzťahov	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,80
k_f koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,80
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,90
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,70 \cdot 0,50 \cdot 0,80 \cdot 0,80 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	0,2016
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_M = VH_M \cdot k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 \cdot 0,2016$	2,01 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M \cdot VSH_M = 60,00 \text{ m}^2 \cdot 2,01 \text{ €/m}^2$	120,60 €

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
k.ú. Ružomberok - parc. č. 15170/3 (60 m ²)	120,60
Spolu VŠH	120,60
Zaokrúhlená VŠH spolu	120,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 120,00 €

Slovom: Jedenstodvadsať Eur

V Ludrovej dňa 8.1.2026

Ing. Milena Hamacková

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6678, k. ú. Ružomberok, vytvorený cez katastrálny portál dňa 8.1.2026.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál 8.1.2026.
- Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 15170/2,3 vyňatie z LPF a zameranie objektu p.č. 15170/3 na zápis úradne overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.1.2005 pod č. 28/2005.
- Fotodokumentácia.

