

Znalec: Ing. Lajčiaková Renáta, Zarevúca 24, RUŽOMBEROK 034 01,
Odbor

Zadávateľ: STANISLAV NIŽŇANSKÝ, I

Číslo spisu (objednávky): ústna objednávka zo dňa 22.10. 2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 180 / 2024

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku - parcely C KN č. 2066 - ostatné plochy, k. ú.
Ružomberok, za účelom prevodu nehnuteľnosti.

~~Prílohy (z toho príloh):~~ 34(24)
~~Prílohy (z toho príloh):~~ 3

Názov koefficientu	Hodnotenie	Hodnota koefficientu
4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov		1,10
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
4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy		1,00
2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)		1,30
4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)		1,30
0. nevyskytuje sa		2,00
0. nevyskytuje sa - výmera pozemku		0,90

PRÍKLADNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
k _{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 2,00 * 0,90		3,3462
VŠH _{MJ} = V _{HMJ} * k _{PD} = 9,96 €/m ² * 3,3462		33,33 €/m ²

PRÍKLADNÉ

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
1,00 m ² * 33,33 €/m ² * 1/1		33,33
		33,33

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať spatričnou opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohľadníkou.

Ohodnotenie je 1 m² parcely podľa predbežného GP 44388446-212/24, p. č. 2066 - ostatné plochy 0 m².

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
PARCELA C KN 2066, k. ú. Ružomberok - parc. č. 2066 (1 m ²)	33,33
Všeobecná hodnota celkom	33,33
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	33,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťtri Eur	

MINORIADNE RIZIKÁ

Minoriadne riziká zistené neboli.

Ohodnotenie, dňa 09.11.2024

✓
Ing. Renáta Lajčiaková

