

Znalec: Ing. Peter Caban, Hlavná 461/32, 03491 Lubochňa,

Zadávateľ: Róbert Trnovský,

Číslo spisu (objednávky): 17/2024

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	06. 09. 2024
Číslo záznamu: 27035/2024	Číslo spisu : 4064/24
Prílohy/listy: 2x	Vybavuje: KS

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 17/2024

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku C-KN parc. č. 7605/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², pozemku C-KN parc.č. 7605/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² a pozemku C-KN parc.č. 7605/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² v k. ú. Ružomberok, pre účely prevodu.

Počet listov (z toho príloh):21 (11)

Počet odovzdaných vyhotovení:2

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť :

Názov:

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
-------	------	---------	---------	---------------

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
LV č.4101- čiastočný	7605/15	4,00
LV č.4101- čiastočný	7605/16	52,00
LV č.4101- čiastočný	7605/17	47,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
LV č.4101- čiastočný - parc. č. 7605/15 (4 m ²)	116,52
LV č.4101- čiastočný - parc. č. 7605/16 (52 m ²)	1 514,76
LV č.4101- čiastočný - parc. č. 7605/17 (47 m ²)	1 369,11
Všeobecná hodnota celkom	3 000,39
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Tritisíc Eur	

V Lubochni, dňa 15.08.2024

Ing. Caban Peter

k_s 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
k_v 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
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)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	2,9250
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{Mj} = VH_{Mj} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,9250$	29,13 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 7605/15	$4,00 \text{ m}^2 * 29,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	116,52
parcela č. 7605/16	$52,00 \text{ m}^2 * 29,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1514,76
parcela č. 7605/17	$47,00 \text{ m}^2 * 29,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1369,11
Spoľu		3 000,39

