

Znalec: Ing. Lajčiaková Renáta,  
Odbor

Zadávateľ: STANISLAV NIŽŇANSKÝ, I

Číslo spisu (objednávky): ústna objednávka zo dňa 22.10.2024

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 180 / 2024

**Na 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)

**Prílohových vyhotovení:** 3

Názov koefficientu	Hodnotenie	Hodnota koefficientu
občecnej	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
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
dopravných	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
občianskeho	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,30
technickej	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
šajších	0. nevyskytuje sa	2,00
šajších	0. nevyskytuje sa - výmera pozemku	0,90

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
občianskej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 2,00 * 0,90$	3,3462
všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,3462$	33,33 €/m <sup>2</sup>

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
	$1,00 \text{ m}^2 * 33,33 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33,33
		33,33

## III. ZÁVER

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

Ohodnotenia je 1 m<sup>2</sup> parcely podľa predbežného GP 44388446-212/24, p. č. 2066 - ostatné plochy 316 m<sup>2</sup>.

## IV. APITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Parcela č. 2066, k. ú. Ružomberok - parc. č. 2066 (1 m <sup>2</sup> )	33,33
<b>Hodnota celkom</b>	<b>33,33</b>
<b>Hodnota zaokrúhlene</b>	<b>33,00</b>
Hodnota slovom: Tridsaťtri Eur	

## V. PRIADNE RIZIKÁ

Prírodné riziká nebolí.

Ing. Renáta Lajčiaková, dňa 09.11.2024

✓  
Ing. Renáta Lajčiaková

