

Znalec: Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo 912740

Tel: 0903806544

Zadávateľ: auctio , Kmeťova 30, Nitra , PSČ 949 01 , IČO 36765121

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 06.09.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 316/2018

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností tvoriacich areál Zvolen retail park - I.etapa, včítane príslušenstva a vonkajších úprav, pozemky sú evidované na listoch vlastníctva č. 4652, 8349, 8354, 8478, 8460 , 8486 a 8458 v k.ú. Zvolen v meste Zvolen

Počet listov (z toho príloh): 114 (74)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

V Dolnom Kubíne dňa : 07.09.2018

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností tvoriacich areál Zvolen retail park - I.etapa, včítane príslušenstva a vonkajších úprav, pozemky sú evidované na listoch vlastníctva č. 4652, 8349, 8354, 8478, 8460, 8486 a 8458 v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen

2. Dátum vyžiadania posudku: 06.09.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):
06.09.2018

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 06.09.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4652, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.08.2018
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8349, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.08.2018
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8354, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.08.2018.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8460, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.08.2018
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8478, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.08.2018
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8486, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.08.2018
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8458, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.08.2018
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú.Zvolen zo dňa 16.08.2018 vytvorená cez katastrálny portál GKÚ
- Územné rozhodnutie č.j. SÚ 1774/2008/4-roz. na stavbu EURÓPA RETAIL PARK ZVOLEN - Inžinierske siete Čierne Zeme, Tepličky, Trňanský Chodník vydané Mestom Zvolen zo dňa 19.08.2008 - kópia.
- Stavebné povolenie č.j. SÚ 204/2009/4-roz. na komunikácie, HTÚ, rozvody VN, drobné objekty a sadové úpravy vydané Mestom Zvolen zo dňa 27.02.2009 - kópia I.strany.
- Stavebné povolenie č.j. SÚ 205/2009/4-roz. na objekt STL plynovody vydané Mestom Zvolen zo dňa 26.02.2009 - kópia I.strany.
- Rozhodnutie č.j. A/2009/00175-rozh. o povolení na uskutočnenie vodnej stavby vydané Obvodným úradom životného prostredia vo Zvolene zo dňa 20.04.2009 - kópia I.strany.
- Stavebné povolenie č. 7/2009/00004 (A/2008/03322)-4 na Stavebné úpravy cesty č. III/069002 vydané Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie vo Zvolene zo dňa 27.02.2009 - kópia I.strany.
- Stavebné povolenie č.1/2009/00507-02 na stavebné úpravy cesty 1/66 vydané Krajským úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v banskej Bystrici zo dňa 28.04.2009 - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. SÚ 2587/2010-Šu vydané Mestom Zvolen zo dňa 08.09.2010 - kópia prvých dvoch strán.
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. SÚ 3832/2010-Šu vydané Mestom Zvolen zo dňa 11.03.2011 - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. SÚ 2830/2011-Šu vydané Mestom Zvolen zo dňa 21.10.2011 - kópia.
- Čiastočná technická dokumentácia skutkového stavu stavieb včítane rozdelenia komunikácií podľa druhu.
- Zmluva o nájme

5.2 Získané znalcom:

- Zápis z obhliadky
- Fotodokumentácia
- Cenové indexy vydané ŠÚ SR.
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhlášku Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z.z. , ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov . Vyhláška 323/2010 Z.z. , ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

speňaženie majetku formou dobrovoľnej dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

10. Základné pojmy:

Všeobecná hodnota (VŠH): – je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty

Východisková hodnota (VH): – je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty

Technická hodnota (TH): – je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcej výške opotrebovania

Technický stav stavby (TS): – je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1 štvrtrok 2018.

Jednotková východisková hodnota pozemku je stanovená podľa prílohy č. 3 tabuľky č. E.3.1. vyhlášky 492/2004 v znení noviel

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 4652, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3731/5, orná pôda o výmere 2601 m²

parc.č. 3731/15, orná pôda o výmere 15396 m²

parc.č. 3731/67, orná pôda o výmere 70 m²

parc.č. 3731/79, ostatné plochy o výmere 588 m²

parc.č. 3731/85, ostatné plochy o výmere 1152 m²

parc.č. 3731/135, orná pôda o výmere 4 m²

parc.č. 3731/138, orná pôda o výmere 96 m²

parc.č. 3731/150, ostatné plochy o výmere 21 m²

parc.č. 3731/151, ostatné plochy o výmere 278 m²

parc.č. 3731/152, ostatné plochy o výmere 116 m²

parc.č. 3731/164, ostatné plochy o výmere 5 m²

parc.č. 3731/166, ostatné plochy o výmere 119 m²

parc.č. 3731/167, ostatné plochy o výmere 791 m²

parc.č. 3731/169, ostatné plochy o výmere 22 m²

parc.č. 3731/172, ostatné plochy o výmere 7768 m²

parc.č. 3731/173, ostatné plochy o výmere 1201 m²

parc.č. 3731/176, ostatné plochy o výmere 40 m²

parc.č. 3731/198, ostatné plochy o výmere 48 m²

parc.č. 3731/199, ostatné plochy o výmere 261 m²

parc.č. 3731/209, ostatné plochy o výmere 88 m²

parc.č. 3731/212, ostatné plochy o výmere 285 m²

parc.č. 3731/213, ostatné plochy o výmere 166 m²

parc.č. 3731/216, ostatné plochy o výmere 166 m²

parc.č. 3731, ostatné plochy o výmere 434 m²

Pozn.:

pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

- CC Development s.r.o., Nám.SNP 11, Zvolen, Slovensko, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C, Ľarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 8349, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3729/7, ostatné plochy o výmere 475 m²

parc.č. 3729/8, ostatné plochy o výmere 1570 m²

parc.č. 3729/9, ostatné plochy o výmere 72 m²

parc.č. 3729/10, ostatné plochy o výmere 19 m²

parc.č. 3729/16, ostatné plochy o výmere 77 m²

parc.č. 3730/9, orná pôda o výmere 39493 m²

parc.č. 3730/10, orná pôda o výmere 114 m²

parc.č. 3730/11, orná pôda o výmere 269 m²

parc.č. 3730/20, orná pôda o výmere 1443 m²

parc.č. 3730/24, ostatné plochy o výmere 3161 m²

parc.č. 3731/10, orná pôda o výmere 832 m²

parc.č. 3731/11, orná pôda o výmere 4018 m²

parc.č. 3731/60, orná pôda o výmere 30 m²

parc.č. 3731/61, orná pôda o výmere 283 m²

parc.č. 3731/66, orná pôda o výmere 1094 m²

parc.č. 3731/70, orná pôda o výmere 3 m²
parc.č. 3731/73, ostatné plochy o výmere 191 m²
parc.č. 3731/74, ostatné plochy o výmere 90 m²
parc.č. 3731/75, ostatné plochy o výmere 28 m²
parc.č. 3731/86, ostatné plochy o výmere 1719 m²
parc.č. 3731/91, ostatné plochy o výmere 21 m²
parc.č. 3731/174, ostatné plochy o výmere 190 m²
parc.č. 3827/13, orná pôda o výmere 8127 m²
parc.č. 3827/26, orná pôda o výmere 1443 m²
parc.č. 3827/27, orná pôda o výmere 5724 m²
parc.č. 3827/29, orná pôda o výmere 1331 m²
parc.č. 3827/32, ostatné plochy o výmere 3134 m²
parc.č. 3832/6, ostatné plochy o výmere 901 m²
parc.č. 3832/7, ostatné plochy o výmere 260 m²
parc.č. 3832/8, ostatné plochy o výmere 225 m²
parc.č. 3832/9, ostatné plochy o výmere 206 m²
parc.č. 3832/10, ostatné plochy o výmere 158 m²

Pozn.:

pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

- CC Development s.r.o., Nám.SNP 11, Zvolen, Slovensko, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ďarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 8354, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3731/157, ostatné plochy o výmere 3558 m²

Pozn.:

pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

- CC Development s.r.o., Nám.SNP 11, Zvolen, PSČ 960 01, Slovensko, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ďarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 8460, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3731/20, orná pôda o výmere 2682 m²

parc.č. 3731/141, ostatné plochy o výmere 691 m²

parc.č. 3731/175, ostatné plochy o výmere 2515 m²

Pozn.:

pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

- CC Development s.r.o., Nám.SNP 11, Zvolen, PSČ 960 01, Slovensko, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ďarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 8478, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3731/14, ostatné plochy o výmere 2106 m²

parc.č. 3731/53, ostatné plochy o výmere 213 m²

parc.č. 3731/92, ostatné plochy o výmere 286 m²

parc.č. 3731/144, ostatné plochy o výmere 287 m²

parc.č. 3731/181, ostatné plochy o výmere 901 m²

parc.č. 3731/182, ostatné plochy o výmere 328 m²

parc.č. 3731/183, ostatné plochy o výmere 46 m²

parc.č. 3731/196, ostatné plochy o výmere 76 m²

Pozn.:

pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

CC Development s.r.o., Nám.SNP 11, Zvolen, PSČ 960 01, Slovensko, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ľarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 8486, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3731/158, ostatné plochy o výmere 3441 m²

parc.č. 3731/159, ostatné plochy o výmere 726 m²

parc.č. 3731/160, ostatné plochy o výmere 27 m²

Pozn.:

pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

CC Development s.r.o., Nám.SNP 11, Zvolen, PSČ 960 01, Slovensko, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ľarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 8458, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3729/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m²

parc.č. 3729/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 735 m²

parc.č. 3729/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m²

parc.č. 3729/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m²

parc.č. 3729/20, ostatné plochy o výmere 356 m²

parc.č. 3730/5, orná pôda o výmere 224 m²

parc.č. 3730/6, orná pôda o výmere 1128 m²

parc.č. 3730/13, orná pôda o výmere 7445 m²

parc.č. 3730/21, orná pôda o výmere 1067 m²

parc.č. 3730/22, orná pôda o výmere 830 m²

parc.č. 3730/25, ostatné plochy o výmere 6610 m²

parc.č. 3730/30, orná pôda o výmere 3 m²

parc.č. 3730/32, ostatné plochy o výmere 500 m²

parc.č. 3731/6, orná pôda o výmere 40025 m²

parc.č. 3731/7, orná pôda o výmere 699 m²

parc.č. 3731/9, orná pôda o výmere 478 m²

parc.č. 3731/63, orná pôda o výmere 6152 m²

parc.č. 3731/64, orná pôda o výmere 2518 m²

parc.č. 3731/78, ostatné plochy o výmere 66 m²

parc.č. 3731/83, ostatné plochy o výmere 4851 m²

parc.č. 3731/87, ostatné plochy o výmere 870 m²

parc.č. 3731/89, ostatné plochy o výmere 653 m²

parc.č. 3731/94, ostatné plochy o výmere 628 m²

parc.č. 3731/136, orná pôda o výmere 47 m²

parc.č. 3731/139, orná pôda o výmere 3225 m²

parc.č. 3731/140, orná pôda o výmere 1350 m²

parc.č. 3731/143, ostatné plochy o výmere 2 m²

parc.č. 3731/146, ostatné plochy o výmere 1381 m²

parc.č. 3731/147, ostatné plochy o výmere 1576 m²

parc.č. 3731/148, ostatné plochy o výmere 1015 m²

parc.č. 3731/149, ostatné plochy o výmere 4 m²

parc.č. 3731/161, ostatné plochy o výmere 6225 m²

parc.č. 3731/162, ostatné plochy o výmere 1 m²

parc.č. 3731/163, ostatné plochy o výmere 38 m²

parc.č. 3731/165, ostatné plochy o výmere 275 m²

parc.č. 3731/168, ostatné plochy o výmere 877 m²

parc.č. 3731/170, ostatné plochy o výmere 11 m²

parc.č. 3731/171, ostatné plochy o výmere 110 m²

parc.č. 3731/178, ostatné plochy o výmere 2194 m²
parc.č. 3731/179, ostatné plochy o výmere 5 m²
parc.č. 3731/180, ostatné plochy o výmere 57 m²
parc.č. 3731/200, ostatné plochy o výmere 159 m²
parc.č. 3731/201, ostatné plochy o výmere 352 m²
parc.č. 3731/205, ostatné plochy o výmere 986 m²
parc.č. 3731/206, ostatné plochy o výmere 749 m²
parc.č. 3731/210, ostatné plochy o výmere 27 m²
parc.č. 3731/214, ostatné plochy o výmere 981 m²
parc.č. 3731/215, ostatné plochy o výmere 728 m²
parc.č. 3733/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 23 m²
parc.č. 3733/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 312 m²

Pozn.:

pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

Zvolen retail park s.r.o., Nám.SNP 11, Zvolen, PSČ 960 01, Slovensko, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ľarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa .

Zameranie vykonané dňa

Fotodokumentácia vyhotovená dňa

d) Technická dokumentácia:

Predložená technická dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade.

Skutkový stav v čase ohodnotenia je popísaný v znaleckom posudku a vyobrazený na fotodokumentácii.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Hodnotené pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na listoch vlastníctva č.4652, 8349, 8354, 8460, 8478, 8486,8458 vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen pre k.ú. Zvolen a sú zakrslené v katastrálnej mape. Časť hodnotených pozemkov sú v listoch vlastníctva evidované ako orná pôda mimo zastavaného územia obce, z ďalších priložených dokladov vyplýva, že ide o stavebné pozemky určené na umiestnenie stavby s názvom EURÓPA RETAIL PARK ZVOLEN v rámci zóny Zvolen - Čierne zeme - Tepličky.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky na LV č.4652

- parc.č. 3731/5, orná pôda o výmere 2601 m²
- parc.č. 3731/15, orná pôda o výmere 15396 m²
- parc.č. 3731/67, orná pôda o výmere 70 m²
- parc.č. 3731 /79, ostatné plochy o výmere 588 m²
- parc.č. 3731/85, ostatné plochy o výmere 1152 m²
- parc.č. 3731/135, orná pôda o výmere 4 m²
- parc.č. 3731/138, orná pôda o výmere 96 m²
- parc.č. 3731/150, ostatné plochy o výmere 21 m²
- parc.č. 3731/151, ostatné plochy o výmere 278 m²
- parc.č. 3731/152, ostatné plochy o výmere 116 m²
- parc.č. 3731/164, ostatné plochy o výmere 5 m²
- parc.č. 3731/166, ostatné plochy o výmere 119 m²
- parc.č. 3731/167, ostatné plochy o výmere 791 m²
- parc.č. 3731/169, ostatné plochy o výmere 22 m²
- parc.č. 3731/172, ostatné plochy o výmere 7768 m²
- parc.č. 3731/173, ostatné plochy o výmere 1201 m²
- parc.č. 3731/176, ostatné plochy o výmere 40 m²
- parc.č. 3731 /198, ostatné plochy o výmere 48 m²
- parc.č. 3731/199, ostatné plochy o výmere 261 m²

- parc.č. 3731/209, ostatné plochy o výmere 88 m²
- parc.č. 3731/212, ostatné plochy o výmere 285 m²
- parc.č. 3731/213, ostatné plochy o výmere 166 m²
- parc.č. 3731/216, ostatné plochy o výmere 166 m²
- parc.č. 3731, ostatné plochy o výmere 434 m²

Pozemky na LV č. 8349

- parc.č. 3729/7, ostatné plochy o výmere 475 m²
- parc.č. 3729/8, ostatné plochy o výmere 1570 m²
- parc.č. 3729/9, ostatné plochy o výmere 72 m²
- parc.č. 3729/10, ostatné plochy o výmere 19 m²
- parc.č. 3729/16, ostatné plochy o výmere 77 m²
- parc.č. 3730/9, orná pôda o výmere 39493 m²
- parc.č. 3730/10, orná pôda o výmere 114 m²
- parc.č. 3730/11, orná pôda o výmere 269 m²
- parc.č. 3730/20, orná pôda o výmere 1443 m²
- parc.č. 3730/24, ostatné plochy o výmere 3161 m²
- parc.č. 3731/10, orná pôda o výmere 832 m²
- parc.č. 3731/11, orná pôda o výmere 4018 m²
- parc.č. 3731/60, orná pôda o výmere 30 m²
- parc.č. 3731/61, orná pôda o výmere 283 m²
- parc.č. 3731/66, orná pôda o výmere 1094 m²
- parc.č. 3731/70, orná pôda o výmere 3 m²
- parc.č. 3731/73, ostatné plochy o výmere 191 m²
- parc.č. 3731/74, ostatné plochy o výmere 90 m²
- parc.č. 3731/75, ostatné plochy o výmere 28 m²
- parc.č. 3731/86, ostatné plochy o výmere 1719 m²
- parc.č. 3731/91, ostatné plochy o výmere 21 m²
- parc.č. 3731/174, ostatné plochy o výmere 190 m²
- parc.č. 3827/13, orná pôda o výmere 8127 m²
- parc.č. 3827/26, orná pôda o výmere 1443 m²
- parc.č. 3827/27, orná pôda o výmere 5724 m²
- parc.č. 3827/29, orná pôda o výmere 1331 m²
- parc.č. 3827/32, ostatné plochy o výmere 3134 m²
- parc.č. 3832/6, ostatné plochy o výmere 901 m²
- parc.č. 3832/7, ostatné plochy o výmere 260 m²
- parc.č. 3832/8, ostatné plochy o výmere 225 m²
- parc.č. 3832/9, ostatné plochy o výmere 206 m²
- parc.č. 3832/10, ostatné plochy o výmere 158 m²

Pozemky na LV č. 8354

- parc.č. 3731/157, ostatné plochy o výmere 3558 m²

Pozemky na LV č. 8460

- parc.č. 3731/20, orná pôda o výmere 2682 m²
- parc.č. 3731/141, ostatné plochy o výmere 691 m²
- parc.č. 3731/175, ostatné plochy o výmere 2515 m²

Pozemky na LV č. 8478

- parc.č. 3731/14, ostatné plochy o výmere 2106 m²
- parc.č. 3731/53, ostatné plochy o výmere 213 m²
- parc.č. 3731/92, ostatné plochy o výmere 286 m²
- parc.č. 3731/144, ostatné plochy o výmere 287 m²
- parc.č. 3731/181, ostatné plochy o výmere 901 m²
- parc.č. 3731/182, ostatné plochy o výmere 328 m²
- parc.č. 3731/183, ostatné plochy o výmere 46 m²
- parc.č. 3731/196, ostatné plochy o výmere 76 m²

Pozemky na LV č. 8486

- parc.č. 3731/158, ostatné plochy o výmere 3441 m²
- parc.č. 3731/159, ostatné plochy o výmere 726 m²
- parc.č. 3731/160, ostatné plochy o výmere 27 m²

Pozemky na LV č. 8458

- parc.č. 3729/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m²
- parc.č. 3729/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 735 m²
- parc.č. 3729/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m²
- parc.č. 3729/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m²
- parc.č. 3729/20, ostatné plochy o výmere 356 m²
- parc.č. 3730/5, orná pôda o výmere 224 m²
- parc.č. 3730/6, orná pôda o výmere 1128 m²
- parc.č. 3730/13, orná pôda o výmere 7445 m²
- parc.č. 3730/21, orná pôda o výmere 1067 m²
- parc.č. 3730/22, orná pôda o výmere 830 m²
- parc.č. 3730/25, ostatné plochy o výmere 6610 m²
- parc.č. 3730/30, orná pôda o výmere 3 m²
- parc.č. 3730/32, ostatné plochy o výmere 500 m²
- parc.č. 3731/6, orná pôda o výmere 40025 m²
- parc.č. 3731/7, orná pôda o výmere 699 m²
- parc.č. 3731/9, orná pôda o výmere 478 m²
- parc.č. 3731/63, orná pôda o výmere 6152 m²
- parc.č. 3731/64, orná pôda o výmere 2518 m²
- parc.č. 3731/78, ostatné plochy o výmere 66 m²
- parc.č. 3731/83, ostatné plochy o výmere 4851 m²
- parc.č. 3731/87, ostatné plochy o výmere 870 m²
- parc.č. 3731/89, ostatné plochy o výmere 653 m²
- parc.č. 3731/94, ostatné plochy o výmere 628 m²
- parc.č. 3731/136, orná pôda o výmere 47 m²
- parc.č. 3731/139, orná pôda o výmere 3225 m²
- parc.č. 3731/140, orná pôda o výmere 1350 m²
- parc.č. 3731/143, ostatné plochy o výmere 2 m²
- parc.č. 3731/146, ostatné plochy o výmere 1381 m²
- parc.č. 3731/147, ostatné plochy o výmere 1576 m²
- parc.č. 3731/148, ostatné plochy o výmere 1015 m²
- parc.č. 3731/149, ostatné plochy o výmere 4 m²
- parc.č. 3731/161, ostatné plochy o výmere 6225 m²
- parc.č. 3731/162, ostatné plochy o výmere 1 m²
- parc.č. 3731/163, ostatné plochy o výmere 38 m²
- parc.č. 3731/165, ostatné plochy o výmere 275 m²
- parc.č. 3731/168, ostatné plochy o výmere 877 m²
- parc.č. 3731/170, ostatné plochy o výmere 11 m²
- parc.č. 3731/171, ostatné plochy o výmere 110 m²
- parc.č. 3731/178, ostatné plochy o výmere 2194 m²
- parc.č. 3731/179, ostatné plochy o výmere 5 m²
- parc.č. 3731/180, ostatné plochy o výmere 57 m²
- parc.č. 3731/200, ostatné plochy o výmere 159 m²
- parc.č. 3731/201, ostatné plochy o výmere 352 m²
- parc.č. 3731/205, ostatné plochy o výmere 986 m²
- parc.č. 3731/206, ostatné plochy o výmere 749 m²
- parc.č. 3731/210, ostatné plochy o výmere 27 m²
- parc.č. 3731/214, ostatné plochy o výmere 981 m²
- parc.č. 3731/215, ostatné plochy o výmere 728 m²
- parc.č. 3733/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m²
- parc.č. 3733/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m²

Stavby

- cestné komunikácie
- chodníky asfaltové
- chodníky zo zámkovej dlažby
- prekládka verejného vodovodu DN 300
- verejný vodovod DN 100
- verejná splašková kanalizácia

- verejná dažďová kanalizácia
- prekládka hĺbkovej drenáže
- STL plynovody
- prekládka STL plynovodov
- prekládka elektrických VN rozvodov
- elektrické VN rozvody

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
nie sú

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Cestné komunikácie

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.7. Dialnice, cesty, komunikácie
Položka: 8.7.e-1) Komunikácie miestne I triedy - vrchná stavba

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $485/30,1260 = 16,10$ Eur/m² ZP
Počet merných jednotiek: $18206,00+1170,00 = 19376$ m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Cestné komunikácie	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$19376 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 16,1 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 2,315 * 1,00$	722 172,58
Technická hodnota	$84,00 \% \text{ z } 722 172,58 \text{ Eur}$	606 624,97

2.1.2 Cestné komunikácie

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.7. Dialnice, cesty, komunikácie
Položka: 8.7.e-2) Komunikácie miestne I triedy - zemné teleso

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $175/30,1260 = 5,81$ Eur/m² ZP
Počet merných jednotiek: $18206,00+1170,00 = 19376$ m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Cestné komunikácie	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$19376 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 5,81 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 2,315 * 1,00$	260 610,11
Technická hodnota	$84,00 \% \text{ z } 260 610,11 \text{ Eur}$	218 912,49

2.1.3 Chodníky asfaltové

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka: 8.6.d) Asfaltový betón hr. 50 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $460/30,1260 = 15,27$ Eur/m² ZP
Počet merných jednotiek: $2880,00$ m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Chodníky asfaltové	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	2880 m ² ZP * 15,27 Eur/m ² ZP * 2,315 * 1,00	101 808,14
Technická hodnota	84,00 % z 101 808,14 Eur	85 518,84

2.1.4 Chodníky zo zámkovej dlažby

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61$ Eur/m² ZP
Počet merných jednotiek: $8154,00-492,00-348,00 = 7314$ m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Chodníky zo zámkovej dlažby	2010	8	22	30	26,67	73,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	7314 m ² ZP * 14,61 Eur/m ² ZP * 2,315 * 1,00	247 375,21
Technická hodnota	73,33 % z 247 375,21 Eur	181 400,24

2.1.5 Prekládka verejného vodovodu DN 300

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.g) Rozvod vody DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1950/30,1260 = 64,73$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 56,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prekládka verejného vodovodu DN 300	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$56 \text{ bm} * 64,73 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	8 391,60
Technická hodnota	$84,00 \% \text{ z } 8 391,60 \text{ Eur}$	7 048,94

2.1.6 Verejný vodovod DN 100**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.e) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1950/30,1260 = 64,73$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 1191,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Verejný vodovod DN 100	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1191,5 \text{ bm} * 64,73 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	178 546,22
Technická hodnota	84,00 % z 178 546,22 Eur	149 978,82

2.1.7 Verejná splašková kanalizácia DN 300**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1630/30,1260 = 54,11 \text{ Eur/bm}$
Počet merných jednotiek: 371,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Verejná splašková kanalizácia DN 300	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$371 \text{ bm} * 54,11 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	46 473,19
Technická hodnota	84,00 % z 46 473,19 Eur	39 037,48

2.1.8 Verejná splašková kanalizácia DN 400**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.e) Prípojka kanalizácie DN 400 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1920/30,1260 = 63,73$ Eur/bm
Počet merných jednotiek:	796,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Verejná splašková kanalizácia DN 400	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$796 \text{ bm} * 63,73 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	117 437,82
Technická hodnota	84,00 % z 117 437,82 Eur	98 647,77

2.1.9 Verejná dažďová kanalizácia**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO:	827 2 Kanalizácia
Kód KS:	2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod:	2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka:	2.3.e) Prípojka kanalizácie DN 400 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1920/30,1260 = 63,73$ Eur/bm
Počet merných jednotiek:	1307,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Verejná dažďová kanalizácia	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1307 \text{ bm} * 63,73 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	192 828,18
Technická hodnota	84,00 % z 192 828,18 Eur	161 975,67

2.1.10 STL plynovody

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.5. Prípojka plynu DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $765/30,1260 = 25,39$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: $110,00+93,00+611,50+340,50 = 1155$ bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
STL plynovody	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1155 \text{ bm} * 25,39 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	67 888,42
Technická hodnota	$84,00 \% \text{ z } 67 888,42 \text{ Eur}$	57 026,27

2.1.11 Prekládka STL plynovodu

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.6. Prípojka plynu DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1610/30,1260 = 53,44$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 739,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prekládka STL plynovodu	2010	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$739,5 \text{ bm} * 53,44 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	91 486,21
Technická hodnota	$84,00 \% \text{ z } 91\,486,21 \text{ Eur}$	76 848,42

2.1.12 Prekládka VN rozvodov**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.3. VN prípojky
Položka: 7.3.c) 22 kV zemná

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2100/30,1260 = 69,71 \text{ Eur/bm}$
Počet merných jednotiek: 150,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prekládka VN rozvodov	2010	8	32	40	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$150 \text{ bm} * 69,71 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	24 206,80
Technická hodnota	$80,00 \% \text{ z } 24\,206,80 \text{ Eur}$	19 365,44

2.1.13 Elektrické VN rozvody**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.3. VN prípojky
Položka: 7.3.c) 22 kV zemná

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2100/30,1260 = 69,71$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 1200,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrické VN rozvody	2010	8	32	40	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1200 \text{ bm} * 69,71 \text{ Eur/bm} * 2,315 * 1,00$	193 654,38
Technická hodnota	80,00 % z 193 654,38 Eur	154 923,50

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Vonkajšie úpravy		
Cestné komunikácie	722 172,58	606 624,97
Cestné komunikácie	260 610,11	218 912,49
Chodníky asfaltové	101 808,14	85 518,84
Chodníky zo zámkovej dlažby	247 375,21	181 400,24
Prekládka verejného vodovodu DN 300	8 391,60	7 048,94
Verejný vodovod DN 100	178 546,22	149 978,82
Verejná splašková kanalizácia DN 300	46 473,19	39 037,48
Verejná splašková kanalizácia DN 400	117 437,82	98 647,77
Verejná dažďová kanalizácia	192 828,18	161 975,67
STL plynovody	67 888,42	57 026,27
Prekládka STL plynovodu	91 486,21	76 848,42
Prekládka VN rozvodov	24 206,80	19 365,44
Elektrické VN rozvody	193 654,38	154 923,50
Celkom:	2 252 878,86	1 857 308,85

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:



Hodnotené nehnuteľnosti, t.j. pozemky, inžinierske siete a komunikácie sa nachádzajú v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, v novotvoriacej sa zóne mesta pod názvom Zvolen - Čierne zeme - Tepličky a sú určené na umiestnenie stavby s názvom EURÓPA RETAIL PARK ZVOLEN. Uvedená lokalita leží severozápadne od centra mesta Zvolen, severne od obytného sídliska Zvolen - Západ, vedľa cesty 1/66 Zvolen - Banská Bystrica a Strážskej cesty vychádzajúcej zo Zvolena západným smerom. Územie je rovinaté a jeho poloha s možnosťou optimálneho dopravného napojenia na regionálnu aj celoštátnu cestnú sieť, železničnú a leteckú dopravu /blízke letisko Sliač/ umožňuje vytvoriť vhodné podmienky pre umiestňovanie veľkoplošných obchodných zariadení s vysokými požiadavkami na dopravnú infraštruktúru. V blízkom okolí sa nachádzajú bytové stavby sídliska Zvolen - Západ, obchodné zariadenie METRO, nové priemyselné a obchodné areály, riešené územie má v koncepcii rozvoja mesta Zvolen mimoriadne postavenie tým, že sa do neho kumulujú rozvojové plochy v najväčšom plošnom rozsahu. Navrhované urbanistické riešenie vymedzuje funkčné plochy pre realizáciu objektov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu /obchod, služby, administratíva, oddychovo-zábavné aktivity a prechodné ubytovanie - hotel/. V súčasnom období sú ukončené práce na areálových komunikáciách a inžinierskych sieťach, v časti územia sú postavené jednotlivé obchodné prevádzky, ukončené a otvorené sú napr. hypermarket TESCO, obchodné centrum HOBBY EXPRES, budova TPD. V danom mieste je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od cestnej premávky. Napriek tomu, že na liste vlastníctva sú niektoré pozemky charakterizované ako poľnohospodárska pôda mimo zastavaného územia obce, pozemky hodnotím ako stavebné pozemky na základe ďalších k posudku priložených podkladov.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotené nehnuteľnosti tvoria novobudovaný obchodný areál Retail park Zvolen v zmysle Územného plánu zóny Zvolen - Čierne zeme - Tepličky.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti, záložné práva sú špecifikované v priložených listoch vlastníctva.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

$$VŠH_S = TH * k_{PD}$$

VŠH_S – všeobecná hodnota stavieb

TH – technická hodnota

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, kvalitu použitých stavebných materiálov, dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,55.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,550 + 1,100)	1,650
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,100
III. trieda	Priemerný koeficient	0,550
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,303
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,550 - 0,495)	0,055

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD}	Váha v _i	Výsledok k _{PD} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,303	13	3,94
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,100	30	33,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,100	8	8,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,100	7	7,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,550	6	3,30
6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,550	10	5,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,650	9	14,85
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,100	6	6,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,90
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				

	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,70
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,100	7	7,70
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,100	10	11,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,303	8	2,42
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,100	9	9,90
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,550	8	4,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,055	7	0,39
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,055	4	0,22
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,550	20	11,00
	Spolu			180	151,07

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 151,07 / 180$	0,839
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\ 857\ 308,85 \text{ Eur} * 0,839$	1 558 282,13 Eur

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

$$VŠHPOZ = M * VŠHMJ$$

M - výmera pozemku v m²

VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku

$$VŠHMJ = VHMJ * k_{PD}$$

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku

$$k_{PD} = k_s * k_v * k_d * k_f * k_i * k_z * k_r$$

ks - koeficient všeobecnej situácie
kv - koeficient intenzity využitia
kd koeficient dopravných vzťahov
kf - koeficient funkčného využitia územia
ki - koeficient technickej infraštruktúry
kz - koeficient zvyšujúcich faktorov
kr- koeficient redukujúcich faktorov

3.2.1.2 Pozemky na LV č.4652

POPIS

Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, v novotvoriacej sa zóne mesta pod názvom Zvolen - Čierne zeme - Tepličky a sú určené na umiestnenie stavby s názvom EURÓPA RETAIL PARK ZVOLEN. Uvedená lokalita leží severozápadne od centra mesta Zvolen, severne od obytného sídliska Zvolen - Západ, vedľa cesty 1/66 Zvolen - Banská Bystrica a Strážskej cesty vychádzajúcej zo Zvolena západným smerom. Územie je rovinné a jeho poloha s možnosťou optimálneho dopravného napojenia na regionálnu aj celoštátnu cestnú sieť, železničnú a leteckú dopravu /blízke letisko Sliac/ umožňuje vytvoriť vhodné podmienky pre umiestňovanie veľkoplošných obchodných zariadení s vysokými požiadavkami na dopravnú infraštruktúru. V blízkom okolí sa nachádzajú bytové stavby sídliska Zvolen - Západ, obchodné zariadenie METRO, nové priemyselné a obchodné areály, riešené územie má v koncepcii rozvoja mesta .

V danom mieste je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od cestnej premávky. V mieste je rozvod elektrickej energie verejného vodovodu, kanalizácie a plynu. Pozemky sú v rovinnom teréne. K pozemkom par.č. 3731/53; 3731/92 a 3731/181 je uzavretá nájomná zmluva .

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3731/5	orná pôda	2601	2601,00	1/1	2601,00
3731/15	orná pôda	15396	15396,00	1/1	15396,00
3731/67	orná pôda	70	70,00	1/1	70,00
3731/79	ostatná plocha	588	588,00	1/1	588,00
3731/85	ostatná plocha	1152	1152,00	1/1	1152,00
3731/135	orná pôda	4	4,00	1/1	4,00
3731/138	orná pôda	96	96,00	1/1	96,00
3731/150	ostatná plocha	21	21,00	1/1	21,00
3731/151	ostatná plocha	278	278,00	1/1	278,00
3731/152	ostatná plocha	116	116,00	1/1	116,00
3731/164	ostatná plocha	5	5,00	1/1	5,00
3731/166	ostatná plocha	119	119,00	1/1	119,00
3731/167	ostatná plocha	791	791,00	1/1	791,00
3731/169	ostatná plocha	22	22,00	1/1	22,00
3731/172	ostatná plocha	7768	7768,00	1/1	7768,00
3731/173	ostatná plocha	1201	1201,00	1/1	1201,00
3731/176	ostatná plocha	40	40,00	1/1	40,00
3731/198	ostatná plocha	48	48,00	1/1	48,00
3731/199	ostatná plocha	261	261,00	1/1	261,00
3731/209	ostatná plocha	88	88,00	1/1	88,00
3731/212	ostatná plocha	285	285,00	1/1	285,00

3731/213	ostatná plocha	166	166,00	1/1	166,00
3731/216	ostatná plocha	166	166,00	1/1	166,00
3731/223	ostatná plocha	434	434,00	1/1	434,00
Spolu výmera					31 716,00

Obec:

Zvolen

Výhodisková hodnota:

V_{H_{MJ}} = 16,60 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 miest do 50 000 obyvateľov <i>0,900-1,00</i>	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	6. - - nebytové budovy pre obchod, <i>1,00-1,05</i>	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>1,00</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha) <i>1,50-2,00</i>	1,70
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>1,20-1,30</i>	1,30
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>1,01-3,00</i>	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>1,00</i>	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,70 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	4,6410
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 4,6410$	77,04 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{POZ}} = M * V\dot{S}_{H_{MJ}} = 31\,716,00 \text{ m}^2 * 77,04 \text{ Eur/m}^2$	2 443 400,64 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcels č. 3731/5	$2\,601,00 \text{ m}^2 * 77,04 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	200 381,04
parcels č. 3731/15	$15\,396,00 \text{ m}^2 * 77,04 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	1 186 107,84
parcels č. 3731/67	$70,00 \text{ m}^2 * 77,04 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	5 392,80
parcels č. 3731/79	$588,00 \text{ m}^2 * 77,04 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	45 299,52
parcels č. 3731/85	$1\,152,00 \text{ m}^2 * 77,04 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	88 750,08

parcela č. 3731/135	4,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	308,16
parcela č. 3731/138	96,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	7 395,84
parcela č. 3731/150	21,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	1 617,84
parcela č. 3731/151	278,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	21 417,12
parcela č. 3731/152	116,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	8 936,64
parcela č. 3731/164	5,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	385,20
parcela č. 3731/166	119,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	9 167,76
parcela č. 3731/167	791,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	60 938,64
parcela č. 3731/169	22,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	1 694,88
parcela č. 3731/172	7 768,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	598 446,72
parcela č. 3731/173	1 201,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	92 525,04
parcela č. 3731/176	40,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	3 081,60
parcela č. 3731/198	48,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	3 697,92
parcela č. 3731/199	261,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	20 107,44
parcela č. 3731/209	88,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	6 779,52
parcela č. 3731/212	285,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	21 956,40
parcela č. 3731/213	166,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	12 788,64
parcela č. 3731/216	166,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	12 788,64
parcela č. 3731/223	434,00 m ² * 77,04 Eur/m ² * 1 / 1	33 435,36
Spolu		2 443 400,64

3.2.1.3 Pozemky na LV č.8349

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3729/7	ostatná plocha	475	475,00	1/1	475,00
3729/8	ostatná plocha	1570	1570,00	1/1	1570,00
3729/16	ostatná plocha	77	77,00	1/1	77,00
3730/9	orná pôda	39493	39493,00	1/1	39493,00
3730/10	orná pôda	114	114,00	1/1	114,00
3730/20	orná pôda	1443	1443,00	1/1	1443,00
3730/24	ostatná plocha	3161	3161,00	1/1	3161,00
3731/10	orná pôda	832	832,00	1/1	832,00
3731/11	orná pôda	4018	4018,00	1/1	4018,00
3731/66	orná pôda	1094	1094,00	1/1	1094,00
3731/70	orná pôda	3	3,00	1/1	3,00
3731/73	ostatná plocha	191	191,00	1/1	191,00
3731/86	ostatná plocha	1719	1719,00	1/1	1719,00
3731/91	ostatná plocha	21	21,00	1/1	21,00
3827/13	orná pôda	8127	8127,00	1/1	8127,00
3827/26	orná pôda	1443	1443,00	1/1	1443,00
3827/27	orná pôda	5724	5724,00	1/1	5724,00
3827/29	orná pôda	1331	1331,00	1/1	1331,00
3827/32	ostatná plocha	3134	3134,00	1/1	3134,00
3832/6	ostatná plocha	901	901,00	1/1	901,00
3832/7	ostatná plocha	260	260,00	1/1	260,00
3832/8	ostatná plocha	225	225,00	1/1	225,00

3832/9	ostatná plocha	206	206,00	1/1	206,00
3832/10	ostatná plocha	158	158,00	1/1	158,00
3729/9	ostatná plocha	72	72,00	1/1	72,00
3729/10	ostatná plocha	19	19,00	1/1	19,00
3730/11	orná pôda	269	269,00	1/1	269,00
3731/60	orná pôda	30	30,00	1/1	30,00
3731/61	orná pôda	283	283,00	1/1	283,00
3731/74	ostatná plocha	90	90,00	1/1	90,00
3731/75	ostatná plocha	28	28,00	1/1	28,00
3731/174	ostatná plocha	190	190,00	1/1	190,00
Spolu výmera					76 701,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:V_{H_{MJ}} = 16,60 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
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 <i>0,90-1,00</i>	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia <i>1,05-1,10</i>	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>1,0</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha) <i>1,50-2,00</i>	1,60
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>1,2-1,3</i>	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,60 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	4,3680
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 4,3680$	72,51 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{POZ}} = M * V_{SH_{MJ}} = 76 701,00 \text{ m}^2 * 72,51$	5 561 589,51 Eur

	Eur/m ²	
--	--------------------	--

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcelsa č. 3729/7	475,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	34 442,25
parcelsa č. 3729/8	1 570,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	113 840,70
parcelsa č. 3729/16	77,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	5 583,27
parcelsa č. 3730/9	39 493,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	2 863 637,43
parcelsa č. 3730/10	114,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	8 266,14
parcelsa č. 3730/20	1 443,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	104 631,93
parcelsa č. 3730/24	3 161,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	229 204,11
parcelsa č. 3731/10	832,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	60 328,32
parcelsa č. 3731/11	4 018,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	291 345,18
parcelsa č. 3731/66	1 094,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	79 325,94
parcelsa č. 3731/70	3,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	217,53
parcelsa č. 3731/73	191,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	13 849,41
parcelsa č. 3731/86	1 719,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	124 644,69
parcelsa č. 3731/91	21,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	1 522,71
parcelsa č. 3827/13	8 127,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	589 288,77
parcelsa č. 3827/26	1 443,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	104 631,93
parcelsa č. 3827/27	5 724,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	415 047,24
parcelsa č. 3827/29	1 331,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	96 510,81
parcelsa č. 3827/32	3 134,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	227 246,34
parcelsa č. 3832/6	901,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	65 331,51
parcelsa č. 3832/7	260,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	18 852,60
parcelsa č. 3832/8	225,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	16 314,75
parcelsa č. 3832/9	206,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	14 937,06
parcelsa č. 3832/10	158,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	11 456,58
parcelsa č. 3729/9	72,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	5 220,72
parcelsa č. 3729/10	19,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	1 377,69
parcelsa č. 3730/11	269,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	19 505,19
parcelsa č. 3731/60	30,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	2 175,30
parcelsa č. 3731/61	283,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	20 520,33
parcelsa č. 3731/74	90,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	6 525,90
parcelsa č. 3731/75	28,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	2 030,28
parcelsa č. 3731/174	190,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	13 776,90
Spolu		5 561 589,51

3.2.1.4 Pozemky na LV č. 8354

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3731/157	ostatná plocha	3558	3558,00	1/1	3558,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:V_{H_{MJ}} = 16,60 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
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
	<i>0,90-1,00</i>	
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
	<i>1,05-1,100</i>	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
	<i>1,00</i>	
k_F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,60
	<i>1,50-2,00</i>	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
	<i>1,20-1,30</i>	
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	2,00
	<i>1,01-3,0</i>	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
	<i>1,00</i>	

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,60 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	4,3680
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 4,3680$	72,51 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 3\,558,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2$	257 990,58 Eur

3.2.1.5 Pozemky na LV č. 8460

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3731/20	orná pôda	2682	2682,00	1/1	2682,00
3731/141	ostatná plocha	691	691,00	1/1	691,00
3731/175	ostatná plocha	2515	2515,00	1/1	2515,00
Spolu výmera					5 888,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 16,60 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
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 <i>0,900-1,00</i>	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia <i>1,05-1,10</i>	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>1,00</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha) <i>1,5-2,00</i>	1,60
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>1,2-1,3</i>	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,60 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	4,3680
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 4,3680$	72,51 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 5 888,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2$	426 938,88 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parc. č. 3731/20	$2 682,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	194 471,82
parc. č. 3731/141	$691,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	50 104,41
parc. č. 3731/175	$2 515,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	182 362,65
Spolu		426 938,88

3.2.1.6 Pozemky na LV č. 8478

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3731/14	ostatná plocha	2106	2106,00	1/1	2106,00

3731/53	ostatná plocha	213	213,00	1/1	213,00
3731/92	ostatná plocha	286	286,00	1/1	286,00
3731/144	ostatná plocha	287	287,00	1/1	287,00
3731/196	ostatná plocha	76	76,00	1/1	76,00
3731/181	ostatná plocha	901	901,00	1/1	901,00
3731/182	ostatná plocha	328	328,00	1/1	328,00
3731/183	ostatná plocha	46	46,00	1/1	46,00
Spolu výmera					4 243,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:V_{H_{MJ}} = 16,60 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
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 <i>0,90-1,00</i>	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia <i>1,05-1,10</i>	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>1,00</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha) <i>1,5-2,0</i>	1,60
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>1,20-1,30</i>	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,60 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	4,3680
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 4,3680$	72,51 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 4 243,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2$	307 659,93 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcels č. 3731/14	2 106,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	152 706,06
parcels č. 3731/53	213,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	15 444,63
parcels č. 3731/92	286,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	20 737,86
parcels č. 3731/144	287,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	20 810,37
parcels č. 3731/196	76,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	5 510,76
parcels č. 3731/181	901,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	65 331,51
parcels č. 3731/182	328,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	23 783,28
parcels č. 3731/183	46,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	3 335,46
Spolu		307 659,93

3.2.1.7 Pozemky na LV č. 8486

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3731/158	ostatná plocha	3441	3441,00	1/1	3441,00
3731/159	ostatná plocha	726	726,00	1/1	726,00
3731/160	ostatná plocha	27	27,00	1/1	27,00
Spolu výmera					4 194,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:

V_{HM} = 16,60 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	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 <i>1,0</i>	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,60
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>1,20-1,30</i>	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>1,01-3,00</i>	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

	1,0	
--	-----	--

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,60 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	4,3680
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 4,3680$	72,51 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 4\,194,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2$	304 106,94 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcelsa č. 3731/158	$3\,441,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	249 506,91
parcelsa č. 3731/159	$726,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	52 642,26
parcelsa č. 3731/160	$27,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	1 957,77
Spolu		304 106,94

3.2.1.8 Pozemky na LV č. 8458

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3792/2	zastavané plochy a nádvoria	173	173,00	1/1	173,00
3729/3	zastavané plochy a nádvoria	735	735,00	1/1	735,00
3729/4	zastavané plochy a nádvoria	57	57,00	1/1	57,00
3729/19	zastavané plochy a nádvoria	133	133,00	1/1	133,00
3729/20	ostatná plocha	356	356,00	1/1	356,00
3730/5	orná pôda	224	224,00	1/1	224,00
3730/6	orná pôda	1128	1128,00	1/1	1128,00
3730/13	orná pôda	7445	7445,00	1/1	7445,00
3730/21	orná pôda	1067	1067,00	1/1	1067,00
3730/22	orná pôda	830	830,00	1/1	830,00
3730/25	ostatná plocha	6110	6110,00	1/1	6110,00
3730/30	orná pôda	3	3,00	1/1	3,00
3730/32	ostatná plocha	500	500,00	1/1	500,00
3731/6	orná pôda	40025	40025,00	1/1	40025,00
3731/7	orná pôda	699	699,00	1/1	699,00
3731/9	orná pôda	478	478,00	1/1	478,00
3731/63	orná pôda	6152	6152,00	1/1	6152,00
3731/64	orná pôda	2518	2518,00	1/1	2518,00
3731/78	ostatná plocha	66	66,00	1/1	66,00
3731/83	ostatná plocha	4851	4851,00	1/1	4851,00
3731/87	ostatná plocha	870	870,00	1/1	870,00
3731/89	ostatná plocha	653	653,00	1/1	653,00
3731/94	ostatná plocha	628	628,00	1/1	628,00
3731/136	orná pôda	47	47,00	1/1	47,00
3731/139	orná pôda	3225	3225,00	1/1	3225,00
3731/140	orná pôda	1350	1350,00	1/1	1350,00

3731/143	ostatná plocha	2	2,00	1/1	2,00
3731/146	ostatná plocha	1381	1381,00	1/1	1381,00
3731/147	ostatná plocha	1576	1576,00	1/1	1576,00
3731/148	ostatná plocha	1015	1015,00	1/1	1015,00
3731/149	ostatná plocha	4	4,00	1/1	4,00
3731/161	ostatná plocha	6225	6225,00	1/1	6225,00
3731/162	ostatná plocha	1	1,00	1/1	1,00
3731/163	ostatná plocha	38	38,00	1/1	38,00
3731/165	ostatná plocha	275	275,00	1/1	275,00
3731/168	ostatná plocha	877	877,00	1/1	877,00
3731/170	ostatná plocha	11	11,00	1/1	11,00
3731/171	ostatná plocha	110	110,00	1/1	110,00
3731/178	ostatná plocha	2194	2194,00	1/1	2194,00
3731/179	ostatná plocha	5	5,00	1/1	5,00
3731/180	ostatná plocha	57	57,00	1/1	57,00
3731/200	ostatná plocha	159	159,00	1/1	159,00
3731/201	ostatná plocha	352	352,00	1/1	352,00
3731/205	ostatná plocha	986	986,00	1/1	986,00
3731/206	ostatná plocha	749	749,00	1/1	749,00
3731/210	ostatná plocha	27	27,00	1/1	27,00
3731/214	ostatná plocha	981	981,00	1/1	981,00
3731/215	ostatná plocha	728	728,00	1/1	728,00
3733/2	zastavané plochy a nádvorcia	23	23,00	1/1	23,00
3733/8	zastavané plochy a nádvorcia	312	312,00	1/1	312,00
Spolu výmera					98 411,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 16,60 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	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	1,00
	1,0	
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,60
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
	1,20-1,30	

k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	2,00
	1,01-3,00	
k _R koeficient redukovajúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
	1,0	

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,60 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	4,3680
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 4,3680$	72,51 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 98\,411,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2$	7 135 781,61 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parc. č. 3792/2	$173,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	12 544,23
parc. č. 3729/3	$735,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	53 294,85
parc. č. 3729/4	$57,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	4 133,07
parc. č. 3729/19	$133,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	9 643,83
parc. č. 3729/20	$356,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	25 813,56
parc. č. 3730/5	$224,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	16 242,24
parc. č. 3730/6	$1\,128,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	81 791,28
parc. č. 3730/13	$7\,445,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	539 836,95
parc. č. 3730/21	$1\,067,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	77 368,17
parc. č. 3730/22	$830,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	60 183,30
parc. č. 3730/25	$6\,110,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	443 036,10
parc. č. 3730/30	$3,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	217,53
parc. č. 3730/32	$500,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	36 255,00
parc. č. 3731/6	$40\,025,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	2 902 212,75
parc. č. 3731/7	$699,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	50 684,49
parc. č. 3731/9	$478,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	34 659,78
parc. č. 3731/63	$6\,152,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	446 081,52
parc. č. 3731/64	$2\,518,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	182 580,18
parc. č. 3731/78	$66,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	4 785,66
parc. č. 3731/83	$4\,851,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	351 746,01
parc. č. 3731/87	$870,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	63 083,70
parc. č. 3731/89	$653,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	47 349,03
parc. č. 3731/94	$628,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	45 536,28
parc. č. 3731/136	$47,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	3 407,97
parc. č. 3731/139	$3\,225,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	233 844,75
parc. č. 3731/140	$1\,350,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	97 888,50
parc. č. 3731/143	$2,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	145,02
parc. č. 3731/146	$1\,381,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	100 136,31
parc. č. 3731/147	$1\,576,00 \text{ m}^2 * 72,51 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	114 275,76

parcela č. 3731/148	1 015,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	73 597,65
parcela č. 3731/149	4,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	290,04
parcela č. 3731/161	6 225,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	451 374,75
parcela č. 3731/162	1,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	72,51
parcela č. 3731/163	38,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	2 755,38
parcela č. 3731/165	275,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	19 940,25
parcela č. 3731/168	877,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	63 591,27
parcela č. 3731/170	11,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	797,61
parcela č. 3731/171	110,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	7 976,10
parcela č. 3731/178	2 194,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	159 086,94
parcela č. 3731/179	5,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	362,55
parcela č. 3731/180	57,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	4 133,07
parcela č. 3731/200	159,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	11 529,09
parcela č. 3731/201	352,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	25 523,52
parcela č. 3731/205	986,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	71 494,86
parcela č. 3731/206	749,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	54 309,99
parcela č. 3731/210	27,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	1 957,77
parcela č. 3731/214	981,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	71 132,31
parcela č. 3731/215	728,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	52 787,28
parcela č. 3733/2	23,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	1 667,73
parcela č. 3733/8	312,00 m ² * 72,51 Eur/m ² * 1 / 1	22 623,12
Spolu		7 135 781,61

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Vonkajšie úpravy	
Cestné komunikácie	508 958,35
Cestné komunikácie	183 667,58
Chodníky asfaltové	71 750,31
Chodníky zo zámkovej dlažby	152 194,80
Prekládka verejného vodovodu DN 300	5 914,06
Verejný vodovod DN 100	125 832,23
Verejná splašková kanalizácia DN 300	32 752,45
Verejná splašková kanalizácia DN 400	82 765,48
Verejná dažďová kanalizácia	135 897,59
STL plynovody	47 845,04
Prekládka STL plynovodu	64 475,82
Prekládka VN rozvodov	16 247,60
Elektrické VN rozvody	129 980,82
Spolu stavby	1 558 282,13
Pozemky	
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/5 (2 601 m ²)	200 381,04
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/15 (15 396 m ²)	1 186 107,84
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/67 (70 m ²)	5 392,80
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/79 (588 m ²)	45 299,52
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/85 (1 152 m ²)	88 750,08
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/135 (4 m ²)	308,16
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/138 (96 m ²)	7 395,84
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/150 (21 m ²)	1 617,84
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/151 (278 m ²)	21 417,12
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/152 (116 m ²)	8 936,64
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/164 (5 m ²)	385,20
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/166 (119 m ²)	9 167,76
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/167 (791 m ²)	60 938,64
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/169 (22 m ²)	1 694,88
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/172 (7 768 m ²)	598 446,72
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/173 (1 201 m ²)	92 525,04
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/176 (40 m ²)	3 081,60
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/198 (48 m ²)	3 697,92
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/199 (261 m ²)	20 107,44
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/209 (88 m ²)	6 779,52
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/212 (285 m ²)	21 956,40
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/213 (166 m ²)	12 788,64
Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/216 (166 m ²)	12 788,64

Pozemky na LV č.4652 - parc. č. 3731/223 (434 m ²)	33 435,36
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3729/7 (475 m ²)	34 442,25
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3729/8 (1 570 m ²)	113 840,70
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3729/16 (77 m ²)	5 583,27
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3730/9 (39 493 m ²)	2 863 637,43
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3730/10 (114 m ²)	8 266,14
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3730/20 (1 443 m ²)	104 631,93
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3730/24 (3 161 m ²)	229 204,11
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/10 (832 m ²)	60 328,32
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/11 (4 018 m ²)	291 345,18
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/66 (1 094 m ²)	79 325,94
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/70 (3 m ²)	217,53
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/73 (191 m ²)	13 849,41
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/86 (1 719 m ²)	124 644,69
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/91 (21 m ²)	1 522,71
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3827/13 (8 127 m ²)	589 288,77
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3827/26 (1 443 m ²)	104 631,93
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3827/27 (5 724 m ²)	415 047,24
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3827/29 (1 331 m ²)	96 510,81
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3827/32 (3 134 m ²)	227 246,34
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3832/6 (901 m ²)	65 331,51
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3832/7 (260 m ²)	18 852,60
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3832/8 (225 m ²)	16 314,75
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3832/9 (206 m ²)	14 937,06
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3832/10 (158 m ²)	11 456,58
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3729/9 (72 m ²)	5 220,72
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3729/10 (19 m ²)	1 377,69
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3730/11 (269 m ²)	19 505,19
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/60 (30 m ²)	2 175,30
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/61 (283 m ²)	20 520,33
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/74 (90 m ²)	6 525,90
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/75 (28 m ²)	2 030,28
Pozemky na LV č.8349 - parc. č. 3731/174 (190 m ²)	13 776,90
Pozemky na LV č. 8354 - parc. č. 3731/157 (3 558 m ²)	257 990,58
Pozemky na LV č. 8460 - parc. č. 3731/20 (2 682 m ²)	194 471,82
Pozemky na LV č. 8460 - parc. č. 3731/141 (691 m ²)	50 104,41
Pozemky na LV č. 8460 - parc. č. 3731/175 (2 515 m ²)	182 362,65
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/14 (2 106 m ²)	152 706,06
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/53 (213 m ²)	15 444,63
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/92 (286 m ²)	20 737,86
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/144 (287 m ²)	20 810,37
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/196 (76 m ²)	5 510,76
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/181 (901 m ²)	65 331,51
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/182 (328 m ²)	23 783,28
Pozemky na LV č. 8478 - parc. č. 3731/183 (46 m ²)	3 335,46
Pozemky na LV č. 8486 - parc. č. 3731/158 (3 441 m ²)	249 506,91
Pozemky na LV č. 8486 - parc. č. 3731/159 (726 m ²)	52 642,26

Pozemky na LV č. 8486 - parc. č. 3731/160 (27 m ²)	1 957,77
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3792/2 (173 m ²)	12 544,23
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3729/3 (735 m ²)	53 294,85
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3729/4 (57 m ²)	4 133,07
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3729/19 (133 m ²)	9 643,83
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3729/20 (356 m ²)	25 813,56
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/5 (224 m ²)	16 242,24
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/6 (1 128 m ²)	81 791,28
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/13 (7 445 m ²)	539 836,95
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/21 (1 067 m ²)	77 368,17
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/22 (830 m ²)	60 183,30
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/25 (6 110 m ²)	443 036,10
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/30 (3 m ²)	217,53
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3730/32 (500 m ²)	36 255,00
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/6 (40 025 m ²)	2 902 212,75
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/7 (699 m ²)	50 684,49
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/9 (478 m ²)	34 659,78
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/63 (6 152 m ²)	446 081,52
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/64 (2 518 m ²)	182 580,18
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/78 (66 m ²)	4 785,66
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/83 (4 851 m ²)	351 746,01
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/87 (870 m ²)	63 083,70
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/89 (653 m ²)	47 349,03
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/94 (628 m ²)	45 536,28
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/136 (47 m ²)	3 407,97
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/139 (3 225 m ²)	233 844,75
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/140 (1 350 m ²)	97 888,50
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/143 (2 m ²)	145,02
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/146 (1 381 m ²)	100 136,31
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/147 (1 576 m ²)	114 275,76
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/148 (1 015 m ²)	73 597,65
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/149 (4 m ²)	290,04
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/161 (6 225 m ²)	451 374,75
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/162 (1 m ²)	72,51
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/163 (38 m ²)	2 755,38
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/165 (275 m ²)	19 940,25
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/168 (877 m ²)	63 591,27
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/170 (11 m ²)	797,61
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/171 (110 m ²)	7 976,10
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/178 (2 194 m ²)	159 086,94
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/179 (5 m ²)	362,55
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/180 (57 m ²)	4 133,07
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/200 (159 m ²)	11 529,09
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/201 (352 m ²)	25 523,52
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/205 (986 m ²)	71 494,86
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/206 (749 m ²)	54 309,99
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/210 (27 m ²)	1 957,77

Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/214 (981 m ²)	71 132,31
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3731/215 (728 m ²)	52 787,28
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3733/2 (23 m ²)	1 667,73
Pozemky na LV č. 8458 - parc. č. 3733/8 (312 m ²)	22 623,12
Spolu pozemky (224 711,00 m²)	16 437 468,09
Všeobecná hodnota celkom	17 995 750,22
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	18 000 000,00

Slovom: Osemnásťmiliónov Eur

V Dolnom Kubíne dňa 7.9.2018

Ing. Marián Pilka

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka znaleckého posudku
2. Listy vlastníctva - 7x
3. Kópia z katastrálnej mapy
4. Územné rozhodnutie
5. Stavebné povolenia /prvé strany/ - 5x
6. Kolaudačné rozhodnutia - 3x
7. Technická dokumentácia
8. Zmluva o nájme
9. Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 912740.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 316/2018

Dolný Kubín dňa 07.09.2018

Ing. Marián PILKA