

Meno, adresa znalca:

Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Č.tel.: 0908 773 888, 0903 340 292, 048/4145212

Zadávateľ:

ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45408441

Číslo spisu /objednávky/:

Objednávka zo dňa 16.06.2014

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 49/2014

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č. 37, vchod 22, v bytovom dome č.súp. 28 na parc.č. 4230/19, k.ú. Pliešovce, obec Pliešovce, okres Zvolen, včítane spoluvlastníckeho podielu 6430/186955 k pozemku parc.č. 4230/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 487 m².

Účel znaleckého posudku: Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

Počet strán posudku /z toho príloh/: 27 /z toho 16 strán príloh/

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

V Banskej Bystrici dňa 11.07.2014

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č. 37, vchod 22, v bytovom dome č.súp. 28 na parc.č. 4230/19, k.ú. Pliešovce, obec Pliešovce, okres Zvolen, včítane spoluvlastníckeho podielu 6430/186955 k pozemku parc.č. 4230/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 487 m².

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

1.3 Dátum vyžiadania posudku: 16.06.2014

1.4 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 08.07.2014

1.5 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 11.07.2014

1.6 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.6.1 Dodané zadávateľom :

- Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 16.06.2014.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2779 - čiastočný, k.ú. Pliešovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 19.06.2014.
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Pliešovce vydaná Katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen dňa 07.07.2014 pod č.zákazky K1-1518/14 - originál.
- Potvrdenie o veku domu vydané Stavebným bytovým družstvom Zvolen zo dňa 07.07.2014 - originál.
- Schematický pôdorys technického podlažia časti domu.

1.6.2 Obstarané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Pôdorys bytu.
- Kúpna zmluva zo dňa 06.06.2006 - kópia.
- Fotodokumentácia domu a bytu.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 12.50 firmy KROS s.r.o. Žilina.

1.7 Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.

1.8 Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR 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.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Cenové správy pre stavebníctvo vydávané spoločnosťou ODIS s.r.o. Žilina.

1.9 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Príloha č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie z dôvodu, že táto metóda je v danom prípade najobjektívnejšia. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v mieste a čase. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez výnosu z nájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 2779 - čiastočný, k.ú. Pliešovce

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 4230/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 487 m²

Stavby

bytovka 25 b.j. č.súp. 28 na parc.č. 4230/19

B. Vlastníci:

vchod 22, 4.p., byt č. 37

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6430/186955

- Ján Ďurík rod. Ďurík, Zaježová 147, Pliešovce, PSČ 962 63, Slovensko, dát.nar. 05.12.1973, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ďarchy:

- záložné právo zo zákona v prospech vlastníkov bytov v dome, ul. Okružná 2405
- záložné právo v prospech SMART Capital, a.s. Bratislava
- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia domu a bytu boli vykonané dňa 08.07.2014 za účasti vlastníka bytu.

d/ Technická dokumentácia :

Technická dokumentácia bytu a technického podlažia domu je v súlade so zisteným skutkovým stavom, zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez balkóna, je 64,30 m².

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotená stavba Bytovka 25b.j. a pozemok parc.č. 4230/19 sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 2779 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen pre k.ú. Pliešovce, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

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

- dvojizbový byt č. 37, vchod 22, v bytovom dome č.súp. 28 na parc.č. 4230/19 včítane podielu 6430/186955 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
- spoluvlastnícky podiel 6430/186955 k pozemku parc.č. 4230/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 487 m²

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

Nie sú žiadne.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č. 37 v bytovom dome č.súp. 28

POPIS

Hodnotený byt sa nachádza v radovom panelovom obytnom dome, ktorý má celkom 1+5 podlaží, 5 vchodov /hodnotená je dvojjvchodová časť na parc.č. 4230/19/, v technickom podlaží /1.PP/ sú spoločné priestory a pivnice, 5 obytných podlaží má vo vchode po 3 byty, t.j. vo vchode č.22 je celkom 15 bytov. Bytový dom je zrekonštruovaný, obvodové steny sú dodatočne zateplené, zrekonštruovaná je strešná krytina na plochej streche, dom má výťahy.

Hodnotený dvojizbový byt sa nachádza v stredovej sekcii na štvrtom poschodí, dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, balkón a pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez balkóna, je 64,30 m². Hodnotený byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných rekonštrukcií. Bytové jadro je pôvodné typové montované umakartové, v kúpeľni je smaltovaná vaňa a otočné keramické umývadlo s jednou spoločnou obyčajnou batériou, samostatné WC je priechodné, je bez umývadla. V kuchyni je linka na báze dreva so smaltovaným drezom, obyčajnou batériou, plynovým sporákom, digestorom, za linkou sú keramické obklady. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, podlahy lepené povlakové z PVC, okná drevené zdvojené, vykurovanie je ústredné, radiátory ocelové článkové. Dom má priemernú údržbu, čomu zodpovedá aj jeho technický stav.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 6430/186955. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplonosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Podľa predloženého dokladu o veku bol bytový dom daný do užívania v roku 1982, životnosť nehnuteľnosti vzhľadom na zistený technický stav a vykonávanú údržbu stanovujem na 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
podlahová plocha bytu	61,88	61,88
podlahová plocha pivnice	2,42	2,42
Vypočítaná podlahová plocha		64,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,037 \text{ (montovaná z dielcov betónových plošných)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
 Počet izieb: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,96
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	21,44
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,93
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,97
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,96
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,98
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,99
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,10	3,30	3,27
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,98
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,50
12	Okná	5,00	1,00	5,00	4,96
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,48
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,98
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,99
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,98
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,98
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,99
20	Výt'ahy	2,00	1,00	2,00	1,98
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,98
Zariadenie bytu					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	3,97
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	0,30	0,30	0,30
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,98
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,48
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,48
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,97
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,99
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,99
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,50
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,98
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,98
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,90	3,60	3,57
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,95	3,80	3,77
35	Ostatné	2,50	0,50	1,25	1,24
Spolu		100,00		100,85	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 100,85 / 100 = 1,0085$
 Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 2,235 * 1,037 * 1,0085 * 0,95$$

$$VH = 722,34 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č. 37 v bytovom dome č.súp. 28	1982	32	68	100	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$722,34 \text{ €/m}^2 * 64,3\text{m}^2$	46 446,46
Technická hodnota	$68,00\% \text{ z } 46 446,46 \text{ €}$	31 583,59

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt sa nachádza v obytnej sídliskovej zóne obce Pliešovce, okres Zvolen, na Školskej ulici č. 22. Obec Pliešovce má 2273 obyvateľov /k 31.12.2013/, je vzdialená juhozápadne asi 18 km od okresného mesta Zvolen, leží na cestnej komunikácii vedúcej od Zvolena smerom na Veľký Krtíš. V okolí hodnoteného domu je najmä výstavba ďalších obytných domov, ale aj základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb. Hodnotený dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na všetky základné inžinierske siete vrátane zemného plynu. Na trhu s nehnuteľnosťami v hodnotenej lokalite je v súčasnom období dopyt nižší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na polohu bytu. Dostupná prímestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od cestnej premávky, možnosti zamestnanosti v hodnotenom mieste je čiastočne obmedzená, v súčasnom období s nezamestnanosťou nsd 10%. Poloha obytného domu je pre bývanie vhodná, vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,50.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotená nehnuteľnosť je byt určený na individuálne bývanie, na tento účel sa aj využíva.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším využívaním nehnuteľnosti. Záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275

V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050
-----------	--------------------------------------	-------

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PD1}	Váha v _I	Výsledok k _{PD1} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,275	10	2,75
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská	III.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,000	7	7,00
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	5	7,50
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výtah	III.	0,500	6	3,00
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	byt bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,275	10	2,75
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,500	8	4,00
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,500	5	2,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	1,500	9	13,50
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,500	7	3,50
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,275	7	1,93
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,275	6	1,65
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,275	4	1,10
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	5	5,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,500	20	10,00
	Spolu			145	87,18

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k _{PD} = 87,18 / 145	0,601
Všeobecná hodnota	VŠH _B = TH * k _{PD} = 31 583,59 € * 0,601	18 981,74 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
4230/19	zastavaná plocha a nádvorie	487	487,00	6430/18695 5	16,75

Obec:

Pliešovce

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľ'ov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľ'ov	0,90
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	1,2852
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,2852$	4,27 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 487,00 \text{ m}^2 * 4,27 \text{ €/m}^2$	2 079,49 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VŠH = \text{Podiel} * VŠH_{POZ} = 6430/186955 * 2 079,49 \text{ €}$	71,52 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č. 37, vchod 22, v bytovom dome č.súp. 28 na parc.č. 4230/19, k.ú. Pliešovce, obec Pliešovce, okres Zvolen, včítane spoluvlastníckeho podielu 6430/186955 k pozemku parc.č. 4230/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 487 m².

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	PP bytu (m ²)
Byt č. 37 v bytovom dome č.súp. 28	803 3	64,30

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky	4230/19	16,75

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Všeobecná hodnota poloh. difer. (byty a nebyt. priestory) spoluvlastníckeho podielu: 18 981,74 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie spoluvlastníckeho podielu: 71,52 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Byt č. 37 v bytovom dome č.súp. 28	18 981,74	1/1	18 981,74
Pozemky			
Pozemky - parc. č. 4230/19 (16,75 m ²)	2 079,49	6430/186955	71,52
Spolu VŠH			19 053,26
Zaokrúhlená VŠH spolu			19 100,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **19 100,00 €**

Slovom: **Devätnásťtisícsto Eur**

V Banskej Bystrici dňa 11.7.2014

Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Potvrdenie o veku domu
- 4.6 Pôdorys bytu a technického podlažia domu
- 4.7 Kúpna zmluva
- 4.8 Fotodokumentácia