

**Meno, adresa znalca:**

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

**Zadávatel':**

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

**Číslo spisu /objednávky/:**

Objednávka zo dňa 12.01.2015

# ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 14/2015

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby ocelového skladu č.súp. 2355 na parc.č. 5531/2 v k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, bez pozemkov.

**Účel znaleckého posudku:** Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

**Počet strán posudku /z toho príloh/:** 21 /z toho 10 strán príloh/

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

V Banskej Bystrici dňa 26.01.2015

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby ocelového skladu č.súp. 2355 na parc.č. 5531/2 v k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, bez pozemkov.

## 1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

## 1.3 Dátum vyžiadania posudku: 12.01.2015

## 1.4 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 21.01.2015

## 1.5 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 26.01.2015

## 1.6 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

### 1.6.1 Dodané zadávateľom :

- Záväzná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 12.01.2015.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6489, k.ú. Liptovský Mikuláš - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.01.2015.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Liptovský Mikuláš - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 16.01.2015.
- Technická dokumentácia situácie stavby.

### 1.6.2 Obstarané znalcom :

- Miestna obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti.
- Indexy cenového vývoja vydané Štatistickým úradom SR.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 12.70 od 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 NR SR 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 obstarávaného 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 diferenciácie, ktorá je v tomto 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 objekt nedosahuje primerané výnosy formou prenájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

#### b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 6489, k.ú. Liptovský Mikuláš

##### A: Majetková podstata:

Stavby

oceľový sklad č.súp. 2355 na parc.č. 5531/2

##### B. Vlastníci:

- ROBSTAV, stavebné družstvo Liptovský Mikuláš, Družstevná 6, Liptovský Mikuláš, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

##### C. Ťarchy:

Záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

#### c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 21.01.2015 za účasti zástupcu navrhovateľa dražby, t.j. správcu konkurznej podstaty úpadcu. Kontrolné zameranie stavby a fotodokumentácia boli vykonané dňa 21.01.2015.

#### d/ Technická dokumentácia :

Znalcovi bola predložená čiastočná technická dokumentácia stavby, ktorá je v súlade so zisteným skutkovým stavom, dopĺňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním budovy, vek stavby bol stanovený podľa predložených podkladov.

#### e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotená stavba je evidovaná v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 6489 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš pre k.ú. Liptovský Mikuláš, ako aj geometricky v katastrálnej mape. Pozemok parc.č. 5531/2 pod stavbou je evidovaný na LV č. 3865 a nie je vo vlastníctve vlastníka stavby.

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

Stavby

- oceľový sklad č.súp. 2355 na parc.č. 5531/2

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

Nie sú žiadne.

## 2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Ocel'ový sklad č.súp. 2355

##### POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Ocel'ový sklad č.súp. 2355 leží na pozemku parc.č. 5531/2, k.ú Liptovský Mikuláš /pozemok parc.č. 5531/2 nie je vo vlastníctve vlastníka stavby a nie je predmetom ohodnotenia/.

Objekt je halového typu, má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený. Podľa zistení pri miestnom šetrení bol objekt postavený cca v roku 1965, doklady o veku stavby sa v písomnej forme nezachovali. Konštrukčne ide o stavbu obdĺžnikového pôdorysu, ktorej nosný systém tvorí ocel'ový montovaný skelet, t.j. stĺpy a strešné priehradové väzníky v sedlovom spáde, základy sú betónové pätkové, opláštenie haly aj strešná krytina je z vlnitého plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, objekt má bleskozvod, vstupné vráta sú plechové otváracie, okná ocel'ové jednoduché. Podlahy sú betónové, v objekte sú elektroinštalácie rozvody, hala ostatné prípojky a vybavenie nemá.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme vek od roku 1965 a životnosť stavby s prihliadnutím na zistený technický stav na 70 rokov.

##### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet                                 | Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ] |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Oz : 21,40*10,85*0,30                   | 69,66                                |
| Ov : 21,40*10,85*3,60                   | 835,88                               |
| Ot : 21,40*10,85*1,20/2                 | 139,31                               |
| <b>Obstavaný priestor stavby celkom</b> | <b>1 044,85</b>                      |

##### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

###### Zatriedenie stavby:

JKSO:

haly pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné

KS:

1252 Nádrže, silá a sklady

Rozpočtový ukazovateľ:

RU = 1 301 / 30,1260 = 43,19 €/m<sup>3</sup>

Koeficient konštrukcie:

k<sub>K</sub> = 0,948 (kovová)

##### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP  | ZP [m <sup>2</sup> ] | Repr.      | Výpočet výšky (h) | h [m] |
|----------|-------|-------------|----------------------|------------|-------------------|-------|
| Nadzemné | 1     | 21,40*10,85 | 232,19               | Repr. 3,60 |                   | 3,6   |

Priemerná zastavaná plocha:

(232,19) / 1 = 232,19 m<sup>2</sup>

Priemerná výška podlaží:

(232,19 \* 3,6) / (232,19) = 3,60 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

k<sub>ZP</sub> = 0,92 + (24 / 232,19) = 1,0234

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

k<sub>VP</sub> = 0,40 + (3,60 / 3,6) = 1,4000

##### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

| Číslo | Názov                       | Cenový podiel<br>RU [%] cp <sub>i</sub> | Koef. štand. ks <sub>i</sub> | Úprava podielu<br>cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub> | Cenový podiel<br>hodnotenej<br>stavby [%] |
|-------|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|       | <b>Konštrukcie podľa RU</b> |                                         |                              |                                                     |                                           |
| 1     | Základy vrát. zemných prác  | 12,00                                   | 1,00                         | 12,00                                               | 24,27                                     |
| 2     | Zvislé konštrukcie          | 29,00                                   | 0,50                         | 14,50                                               | 29,31                                     |
| 3     | Stropy                      | 9,00                                    | 0,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 4     | Zastrešenie bez krytiny     | 11,00                                   | 0,80                         | 8,80                                                | 17,80                                     |
| 5     | Krytina strechy             | 3,00                                    | 0,90                         | 2,70                                                | 5,46                                      |
| 6     | Klampiarske konštrukcie     | 1,00                                    | 0,90                         | 0,90                                                | 1,82                                      |
| 7     | Úpravy vnútorných povrchov  | 6,00                                    | 0,05                         | 0,30                                                | 0,61                                      |
| 8     | Úpravy vonkajších povrchov  | 3,00                                    | 0,05                         | 0,15                                                | 0,30                                      |
| 9     | Vnútorné keramické obklady  | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 10    | Schody                      | 1,00                                    | 0,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 11    | Dvere                       | 2,00                                    | 0,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 12    | Vráta                       | 2,00                                    | 0,50                         | 1,00                                                | 2,02                                      |
| 13    | Okná                        | 4,00                                    | 0,10                         | 0,40                                                | 0,81                                      |
| 14    | Povrchy podláh              | 5,00                                    | 0,80                         | 4,00                                                | 8,09                                      |
| 15    | Vykurovanie                 | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 16    | Elektroinštalácia           | 5,00                                    | 0,50                         | 2,50                                                | 5,06                                      |
| 17    | Bleskozvod                  | 1,00                                    | 1,00                         | 1,00                                                | 2,02                                      |
| 18    | Vnútorný vodovod            | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 19    | Vnútorná kanalizácia        | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 20    | Vnútorný plynovod           | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 21    | Ohrev teplej vody           | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 22    | Vybavenie kuchýň            | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 23    | Hygienické zariadenia a WC  | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 24    | Výtahy                      | 0,00                                    | 1,00                         | 0,00                                                | 0,00                                      |
| 25    | Ostatné                     | 6,00                                    | 0,20                         | 1,20                                                | 2,43                                      |
|       | <b>Spolu</b>                | <b>100,00</b>                           |                              | <b>49,45</b>                                        | <b>100,00</b>                             |

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 49,45 / 100 = 0,4945$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,251$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 43,19 €/m^3 * 2,251 * 0,4945 * 1,0234 * 1,4000 * 0,948 * 1,00$$

$$VH = 65,2990 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov                     | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Oceľový sklad č.súp. 2355 | 1965              | 50      | 20      | 70      | 71,43 | 28,57  |

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|-------|---------|-------------|
|-------|---------|-------------|

|                      |                                                   |           |
|----------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| Východisková hodnota | 65,2990 €/m <sup>3</sup> * 1044,85 m <sup>3</sup> | 68 227,66 |
| Technická hodnota    | 28,57 % z 68 227,66 €                             | 19 492,64 |

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v okresnom meste Liptovský Mikuláš, sú súčasťou priemyselného areálu podniku ROBSTAV, stavebné družstvo Liptovský Mikuláš, na Družstevnej ulici č.6, ktorá leží vo východnej okrajovej priemyselnej časti mesta, konkrétne na ľavej strane cestnej komunikácie vychádzajúcej z Liptovského Mikuláša smerom na Liptovský Hrádok. Hodnotený objekt je umiestnený v dvornej časti areálu a je na cudzom pozemku, je pripojený na rozvod elektroinštalácie, ostatné prípojky nemá. Občianska vybavenosť v okolí nehnuteľnosti zodpovedá priemyselnej zóne okresného mesta, v blízkom okolí sú najmä ďalšie priemyselné obchodné objekty, napr. areál spoločnosti St.Nicolaus, a.s., Cestné stavby, s.r.o., RENAKO, ale aj rodinné domy na blízkej Guothovej ulici. V okolí hodnoteného objektu je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste a čase je dopyt nižší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na charakter a polohu nehnuteľnosti, ako aj súčasnú situáciu na trhu. Vzhľadom na uvedené polohové charakteristiky a pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,35.

#### b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotená stavba je nevykurovaný halový plechový sklad, na účely skladovania sa aj v budúcnosti môže využívať.

#### 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 na priloženom na liste vlastníctva. Pozemok pod stavbou nie je vo vlastníctve vlastníka stavby.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

| Trieda      | Výpočet                               | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda   | III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700) | 1,050   |
| II. trieda  | Aritmetický priemer I. a III. triedy  | 0,700   |
| III. trieda | Priemerný koeficient                  | 0,350   |
| IV. trieda  | Aritmetický priemer V. a III. triedy  | 0,193   |
| V. trieda   | III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)  | 0,035   |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

| Číslo | Popis                                | Trieda | k <sub>PDI</sub> | Váha v <sub>I</sub> | Výsledok k <sub>PDI</sub> *v <sub>I</sub> |
|-------|--------------------------------------|--------|------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| 1     | Trh s nehnuteľnosťami                |        |                  |                     |                                           |
|       | dopyt v porovnaní s ponukou je nižší | IV.    | 0,193            | 13                  | 2,51                                      |

|           |                                                                                                                                   |      |       |            |              |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|------------|--------------|
| <b>2</b>  | <b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>                                                                    |      |       |            |              |
|           | časti obce nevhodné k bývaní situované na okraji obce                                                                             | IV.  | 0,193 | 30         | 5,79         |
| <b>3</b>  | <b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>                                                                                       |      |       |            |              |
|           | nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu                                                                                  | II.  | 0,700 | 8          | 5,60         |
| <b>4</b>  | <b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>                                                                                |      |       |            |              |
|           | ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie                    | III. | 0,350 | 7          | 2,45         |
| <b>5</b>  | <b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>                                                                                                |      |       |            |              |
|           | bez dopadu na cenu nehnuteľnosti                                                                                                  | III. | 0,350 | 6          | 2,10         |
| <b>6</b>  | <b>Typ nehnuteľnosti</b>                                                                                                          |      |       |            |              |
|           | priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska                                                                          | III. | 0,350 | 10         | 3,50         |
| <b>7</b>  | <b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>                                                                     |      |       |            |              |
|           | dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %                                                    | II.  | 0,700 | 9          | 6,30         |
| <b>8</b>  | <b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>                                                                                       |      |       |            |              |
|           | priemerná hustota obyvateľstva                                                                                                    | II.  | 0,700 | 6          | 4,20         |
| <b>9</b>  | <b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>                                                                                |      |       |            |              |
|           | orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná                                                              | III. | 0,350 | 5          | 1,75         |
| <b>10</b> | <b>Konfigurácia terénu</b>                                                                                                        |      |       |            |              |
|           | rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%                                                                           | I.   | 1,050 | 6          | 6,30         |
| <b>11</b> | <b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>                                                                        |      |       |            |              |
|           | elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy                                                                | III. | 0,350 | 7          | 2,45         |
| <b>12</b> | <b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>                                                                                              |      |       |            |              |
|           | železnica, autobus a miestna doprava                                                                                              | II.  | 0,700 | 7          | 4,90         |
| <b>13</b> | <b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>                                                       |      |       |            |              |
|           | okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby | II.  | 0,700 | 10         | 7,00         |
| <b>14</b> | <b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>                                                                            |      |       |            |              |
|           | žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí                                                                                     | V.   | 0,035 | 8          | 0,28         |
| <b>15</b> | <b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>                                                                 |      |       |            |              |
|           | bežný hluk a prašnosť od dopravy                                                                                                  | II.  | 0,700 | 9          | 6,30         |
| <b>16</b> | <b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>                                                                |      |       |            |              |
|           | bez zmeny                                                                                                                         | III. | 0,350 | 8          | 2,80         |
| <b>17</b> | <b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>                                                                                               |      |       |            |              |
|           | žiadna možnosť rozšírenia                                                                                                         | V.   | 0,035 | 7          | 0,25         |
| <b>18</b> | <b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>                                                                                         |      |       |            |              |
|           | nehnutelnosti len čiastočne využiteľné na prenájom                                                                                | IV.  | 0,193 | 4          | 0,77         |
| <b>19</b> | <b>Názor znalca</b>                                                                                                               |      |       |            |              |
|           | priemerná nehnuteľnosť                                                                                                            | III. | 0,350 | 20         | 7,00         |
|           | <b>Spolu</b>                                                                                                                      |      |       | <b>180</b> | <b>72,25</b> |

## VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov                              | Výpočet                                              | Hodnota           |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 72,25 / 180$                               | 0,401             |
| Všeobecná hodnota                  | $VŠH_S = TH * k_{PD} = 19\,492,64 \text{ €} * 0,401$ | <b>7 816,55 €</b> |





# III. ZÁVER

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

**Úloha znalca:**

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby ocelového skladu č.súp. 2355 na parc.č. 5531/2 v k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, bez pozemkov.

**Hlavné stavby:**

| Názov                     | JKSO   | OP (m3)  | ZP (m2) | Počet podlaží |
|---------------------------|--------|----------|---------|---------------|
| Ocelový sklad č.súp. 2355 | 811 69 | 1 044,85 | 232,19  | 1             |

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

**Rekapitulácia :****Stavby:**

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou:

7 816,55 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                        | Všeobecná hodnota [€] |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Stavby</b>                |                       |
| Ocelový sklad č.súp. 2355    | 7 816,55              |
| <b>Spolu VŠH</b>             | 7 816,55              |
| <b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b> | <b>7 800,00</b>       |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **7 800,00 €**

Slovom: **Sedemtisícosemsto Eur**

V Banskej Bystrici dňa 26.1.2015

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 Technická dokumentácia
- 4.6 Fotodokumentácia