

Úvodná časť

1. Úloha znalca:

Stanoviť hodnotu poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v k. ú. Hriňová, okr. Detva v súlade s vyhláškou MS SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

2. Dátum vyžiadania znaleckého posudku: 24.3.2015

3. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 11.4.2015 /dátum obhliadky- rozhodujúci na zistenie stavu/

4. Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: 17.4.2015

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

5.1. Dodané objednávateľom:

1. Objednávka znaleckého posudku zo dňa 24.3.2015

5.2. Dodané znalcom:

2. Výpis z Listu vlastníctva č.4236,č. 7572, k. ú. Hriňová, vytvorené cez katastrálny portál

2. Identifikácia parciel vedených na LV č.7572 k. ú. Hriňová, vydaných Správou katastra Detva

3. Stanovenie BPEJ parciel vedených na LV č. 4236 a 7572 , k.ú. Hriňová, vydaných Správou katastra Detva

4, Poznámky znalca z obhliadky hodnotených nehnuteľností zo dňa 13.4.2015

5, Stanovisko mesta Detva k hodnoteným pozemkom

6, Fotodokumentácia z obhliadky pozemkov

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška MS SR č. 254/2010 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

Vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení zákona č. 465/2008 Z. z.

7. Ďalšie použité právne predpisy:

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch , tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene niektorých zákonov

Vyhláška č. 491/2004 Z. z. o odmenách , náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov , tlmočníkov a prekladateľov

8. Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č.4236

Parcely registra C

Parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	umiestnenie pozemku
3778	294	orná pôda	2
4612	444	orná pôda	2
4614	2264	orná pôda	2

Časť B:Vlastníci a iné oprávnené osoby a spoluvlastnícky podiel

1.Iľanovská Vilma, r. Bystrianska, Jabloňova 518/2, Liptovský Mikuláš 1/1

Ťarchy: uvedené na LV v časti Prílohy

Iné údaje:

Bez zápisu

List vlastníctva č.7572

Parcely registra E

Parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	umiestnenie pozemku
3889	830	t. t. p.	2
3890	541	t. t. p.	2
3953	441	t. t. p.	2
4726/1	652	t. t. p.	1

9291/14

3194

t. t. p.

2

Časť B:Vlastníci a iné oprávnené osoby a spoluvlastnícky podiel

1.Iľanovská Vilma, r. Bystrianska, Jabloňova 518/2, Liptovský Mikuláš

1/1

Ťarchy: uvedené na LV v časti Prílohy

Iné údaje:

Bez zápisu

9. Osobitné požiadavky zadávateľa : vyhotovenie znaleckého posudku najneskôr do 5 pracovných dní od termínu obhliadky

10. Právny úkon , na ktorý sa má znalecký posudok použiť: dražba nehnuteľností

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje:

a, Výber použitej metódy

Všeobecná hodnota pozemkov sa v zmysle prílohy 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. stanoví metódami

A, porovnávací metóda

B, výnosová metóda/použije sa pri pozemkoch , ktoré sú schopné dosahovať výnos/

C, metóda polohovej diferenciácie

Podľa účelu posudku možno použiť aj viac metód, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Popis metód

Porovnávací metóda

Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov . Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku /1 m² pozemku/ s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania: ekonomické/napr. dátum prevodu, forma prevodu , spôsob platby.../

Polohové: miesto, prístup ,atraktita a pod.

Fyzické:- kvalita pôdy, kvalita výsadby a pod.

Podklady na porovnanie musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť vplyvy mimoriadnych okolností trhu. Na porovnanie sa môže použiť aj matematická štatistika. Na porovnanie je potrebný tak veľký súbor , aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Výnosová metóda

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{poz} = OZ/k \text{ /€/}$$

kde

OZ- odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnutý pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku,

k- úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5 násobku diskontnej sadzby zverejnenej NBS. Úroková miera zohľadňuje zaťaženie daňou z príjmu.

Metóda polohovej diferenciacie

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 254/2010 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku s prílohou č. 3 časti E .3 Metóda polohovej diferenciacie , E.3.1. Pozemky E.3.1.2. Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast , vinice, záhrady mimo záhradkárskeho osád .Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb ISBN80-227-2433-5 STU Bratislava 2006

Vlastný výpočet odvodzujem podľa nasledovného základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{poz} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} / \text{€/}$$

kde

M- výmera pozemku v m²

V \check{S} H_{MJ}- jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Stanovenie jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku:

$$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot K_{PD}$$

Kde

V_{H_{MJ}}- jednotková východisková hodnota pozemku

K_{PD}- koeficient polohovej diferenciacie

Stanovenie koeficienta polohovej diferenciácie

$$K_{PD} = k_S \cdot k_p \cdot k_N \cdot k_T \cdot k_E \cdot k_Z \cdot k_R$$

Kde	rozpätie hodnoty koeficienta
K_S -koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť	0,80-2,50
K_p - koeficient vyjadrujúci druh poľn. pôdy	0,60-1,80
K_N - koeficient vyjadrujúci trh s poľn. pôdou	0,70-2,00
K_T –koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie poľn. pôdy	0,60-1,50
K_E – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť poľn. pôdy	0,60-1,60
K_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov	1,00-2,20
K_R – koeficient redukujúcich faktorov	0,50-1,00

b, Zdôvodnenie výberu použitej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty

Použitie porovnávacej a výnosovej metódy bolo vylúčené z dôvodu, že ku dňu hodnotenia nebolo možné získať dostatočné množstvo objektívnych podkladov na porovnanie a vyhodnotenie . Z tohto dôvodu bola na stanovenie hodnoty poľnohospodárskej pôdy použitá metóda polohovej diferenciácie.

c, Charakteristika ohodnocovaných pozemkov a evidenčné údaje

Pozemky sú v Listoch vlastníctva zapísané ako orná pôda a trvalé trávne porasty

2, Výpočet hodnoty pozemkov v zmysle vyhlášky MS SR č. 254/2010 Z. z. , ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

2.1. Analýza trhu

Na základe získaných podkladov z internetových portálov realitných kancelárii nebola daná ponuka na predaj resp. kúpu poľnohospodárskych pozemkov v lokalite k. ú. Hriňová, okr. Detva , ktoré by charakterom, štruktúrou ,využitím, zodpovedali charakteristike a vlastnostiam oceňovaných parciel. Takto orientované hodnotenie by malo negatívny vplyv na ocenenie samotných pozemkov a preto bolo od neho upustené.

2.1.1. Analýza polohy pozemkov

Stanovenie východiskovej hodnoty poľnohospodárskej pôdy/VH_{MJ}/

Okres : 604 Detva, obec : 518 468 Hriňová ,katastrálne územie : 819 298 Hriňová

Orná pôda: 0,1195 €/m²

Trvalý trávny porast : 0,0232 €/m²

List vlastníctva č.4236

Parcela C KN č. 3778 , výmera 294 m², druh : orná pôda

Parcela sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Hriňová , v miestnej časti Krivec. V blízkosti pozemku sa nachádzajú rodinné domy. Pozemok je využívaný ako orná pôda, v jeho severnej časti sú na pozemku vysadené kríky drobného ovocia- ríbezle, maliny. Prístup na pozemok je možný z nespevnenej poľnej cesty. Terén pozemku je mierne svahovitý . V blízkosti bloku poľnohospodárskej pôdy, ktorého súčasťou je aj hodnotený pozemok, sa nachádzajú inžinierske siete, čo by dávalo predpoklad na možný vyšší stupeň využitia hodnoteného pozemku , ako bol v čase obhliadky.

K_S -koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť pôdy

pôdy stredne produkčné 7. skupina kvality podľa kódu BPEJ 1,51

K_p- koeficient vyjadrujúci druh poľn. pôdy

hlinité, stredne ťažké pôdy 1,00

K_N- koeficient vyjadrujúci trh s poľn. pôdou

požiadavky sú v rovnováhe s ponukou 1,10

K_T –koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie poľn. pôdy

pozemok má mierne svahovitý terén 0,90

K_E – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť poľn. pôdy

pozemok je využívaný na poľnohospodársku výrobu 1,20

K_Z– koeficient zvyšujúcich faktorov

prístup na pozemok z nespevnenej, ale udržiavanej poľnej 2,20

cesty, možnosť vyššieho stupňa využitia pozemku

K_R– koeficient redukujúcich faktorov

nie sú dané 1,00

$$k_{pd} = 1,51 \times 1,00 \times 1,10 \times 0,90 \times 1,20 \times 2,20 \times 1,00 = 3,9465$$

$$VH_{MJ} = 0,1195 \times 3,9465 = 0,4716$$

$$V\check{S}H_{poz} = 294 \times 0,4716 = 138,65 \text{ € zaokr.}139 \text{ €}$$

Parcela C KN č. 4612 , výmera 444 m², druh : orná pôda- parcela je zahrnutá v územnom pláne mesta Hriňová- určenie VŠH tohto pozemku je v kompetencii znalca z odboru stavebníctvo

Parcela C KN č. 4614 , výmera 2264 m², druh : orná pôda- parcela je zahrnutá v územnom pláne mesta Hriňová- určenie VŠH tohto pozemku je v kompetencii znalca z odboru stavebníctvo

VŠH /pozemkov /na LV č. 4236 : 139, 0 €

Výmera hodnoteného pozemku : 294 m²

Priemerná jednotková všeobecná hodnota :

139,0 €: 294 m² = 0,4727 €/ m²

LV č. 7572

Parcela E KN č. 3889, výmera 830 m² , trvalý trávny porast

C KN stav: záväzný druh pozemku: trvalý trávny porast

Pozemok sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Hriňová, v lokalite s miestnym názvom Krivec. V rámci tejto lokality sa nachádza v jeho západnej časti. Pozemok sa využíva ako trvalý trávny porast. Terén pozemku prechádza do mierneho svahu. Celý pozemok javí znaky vysokej hladiny spodnej vody, čo sa na pozemku prejavuje lokálnym zamokrením . Na vysokú hladinu spodnej vody poukazuje aj prítomnosť ostríc. Toto zamokrenie sťažuje využitie pozemku v zmysle deklarovaného druhu pozemku.

K_S -koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť pôdy

pôdy produkčné 5. skupina kvality podľa kódu BPEJ 1,91

K_p- koeficient vyjadrujúci druh poľn. pôdy

hlinité, stredne ťažké pôdy 1,00

K_N- koeficient vyjadrujúci trh s poľn. pôdou

požiadavky sú v rovnováhe s ponukou 1,10

K_T –koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie poľn. pôdy

pozemok má mierne svahovitý terén 0,90

K_E – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť poľn. pôdy

pozemok je využívaný na poľnohospodársku výrobu 1,20

K_Z– koeficient zvyšujúcich faktorov

prístup na pozemok zo spevnenej cesty	2,20
---------------------------------------	------

K_R– koeficient redukujúcich faktorov

vysoká hladina spodnej vody	1,00
-----------------------------	------

$$k_{pd} = 1,91 \times 1,00 \times 1,10 \times 0,90 \times 1,20 \times 2,20 \times 1,00 = 4,9919$$

$$VH_{MJ} = 0,0232 \times 4,9919 = 0,1158$$

$$V\check{S}H_{poz} = 830 \times 0,1158 = 96,114 \text{ € zaokr. } 96 \text{ €}$$

Parcela E KN č. 3890 , výmera 541 m² , trvalý trávny porast**C KN stav: záväzný druh pozemku: trvalý trávny porast**

Táto parcela sa nachádza pod parcelou EKN č. 3889 , v rámci toho istého bloku poľnohospodárskej pôdy. Charakteristika a využitie tejto parcely je zhodné s parcelou EKN č. 3889.

K_S -koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť pôdy

pôdy produkčné 5. skupina kvality podľa kódu BPEJ	1,91
---	------

K_P- koeficient vyjadrujúci druh poľn. pôdy

hlinité, stredne ťažké pôdy	1,00
-----------------------------	------

K_N- koeficient vyjadrujúci trh s poľn. pôdou

požiadavky sú v rovnováhe s ponukou	1,10
-------------------------------------	------

K_T –koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie poľn. pôdy

pozemok má mierne svahovitý terén	0,90
-----------------------------------	------

K_E – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť poľn. pôdy

pozemok je využívaný na poľnohospodársku výrobu	1,20
---	------

K_Z– koeficient zvyšujúcich faktorov

prístup na pozemok zo spevnenej cesty	2,20
---------------------------------------	------

K_R– koeficient redukujúcich faktorov

vysoká hladina spodnej vody	1,00
-----------------------------	------

$$k_{pd} = 1,91 \times 1,00 \times 1,10 \times 0,90 \times 1,20 \times 2,20 \times 1,00 = 4,9919$$

$$VH_{MJ} = 0,0232 \times 4,9919 = 0,1158$$

$$V\check{S}H_{poz} = 541 \times 0,1158 = 62,647 \text{ € zaokr. } 63 \text{ €}$$

Parcela E KN č. 3953 , výmera 441 m² , trvalý trávny porast**C KN stav: záväzný druh pozemku: trvalý trávny porast**

Táto parcela sa nachádza pod parcelou EKN č. 3890 , v rámci toho istého bloku poľnohospodárskej pôdy. Charakteristika a využitie tejto parcely je zhodné s parcelou EKN č. 3889, 3890.

K_S -koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť pôdy

pôdy málo produkčné 8. skupina kvality podľa kódu BPEJ	1,50
--	------

K_p- koeficient vyjadrujúci druh poľn. pôdy

hlinité, stredne ťažké pôdy	1,00
-----------------------------	------

K_N- koeficient vyjadrujúci trh s poľn. pôdou

požiadavky sú v rovnováhe s ponukou	1,10
-------------------------------------	------

K_T –koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie poľn. pôdy

pozemok má mierne svahovitý terén	0,90
-----------------------------------	------

K_E – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť poľn. pôdy	1,20
---	------

pozemok je využívaný na poľnohospodársku výrobu	
---	--

K_Z– koeficient zvyšujúcich faktorov

prístup na pozemok zo spevnenej cesty	2,20
---------------------------------------	------

K_R– koeficient redukujúcich faktorov

vysoká hladina spodnej vody	1,00
-----------------------------	------

$$k_{pd} = 1,50 \times 1,00 \times 1,10 \times 0,90 \times 1,20 \times 2,20 \times 1,00 = 3,9204$$

$$VH_{MJ} = 0,0232 \times 3,9204 = 0,0909$$

$$V\check{S}H_{poz} = 441 \times 0,1158 = 51,06 \text{ € zaokr. } 51 \text{ €}$$

Parcela E KN č. 4726/1 , výmera 652 m² , trvalý trávny porast

C KN stav: záväzný druh pozemku: trvalý trávny porast – parcela sa nachádza v intraviláne mesta Hriňová, je zahrnutá v územnom pláne- určenie VŠH je v kompetencii znalca z odboru stavebníctvo.

Parcela E KN č. 9291/14 , výmera 3194 m² , trvalý trávny porast**C KN stav: záväzný druh pozemku: trvalý trávny porast**

Pozemok sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Hriňová , v miestnej časti Krivec. V rámci tejto miestnej lokality sa nachádza v jeho severozápadnej časti. Vedľa pozemku tečie potok Slatina. Cez pozemok vedie nespevnená , neupravená ,cesta k rodinnému domu ,stojacom na inom pozemku. Terén samotného pozemku je svahovitý, porastený drevinami a krovinami. Veľká časť pozemku nie je poľnohospodársky využívaná a vyžaduje si technické úpravy.

K_S -koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť pôdy

pôdy menej produkčné 7. skupina kvality podľa kódu BPEJ	1,51
---	------

K_p- koeficient vyjadrujúci druh poľn. pôdy

hlinité, stredne ťažké pôdy	1,00
-----------------------------	------

K_N- koeficient vyjadrujúci trh s poľn. pôdou	1,10
--	-------------

požiadavky sú v rovnováhe s ponukou

K_T – koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie poľn. pôdy 0,90

pozemok má svahovitý terén

K_E – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť poľn. pôdy 0,90

pozemok nie je využívaný na poľnohospodársku výrobu

K_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov

prístup na pozemok zo nespevnenej cesty 1,50

K_R – koeficient redukujúcich faktorov

nie sú dané 1,00

$$k_{pd} = 1,51 \times 1,00 \times 1,10 \times 0,90 \times 0,90 \times 1,50 \times 1,00 = 2,0181$$

$$VH_{MJ} = 0,0232 \times 2,0181 = 0,0468$$

$$V\check{S}H_{poz} = 3194 \times 0,0468 = 149,479 \text{ € zaokr. } 149 \text{ €}$$

V\check{S}H /pozemkov /na LV č. 7572 :

$$96 \text{ €} + 63 \text{ €} + 51 \text{ €} + 149 \text{ €} = 359 \text{ €}$$

Výmera hodnotených pozemkov :

$$830 \text{ m}^2 + 541 \text{ m}^2 + 441 \text{ m}^2 + 3194 \text{ m}^2 = 5006 \text{ m}^2$$

Priemerná jednotková všeobecná hodnota :

$$359 \text{ €} : 5006 \text{ m}^2 = 0,0717 \text{ €} / \text{m}^2$$

V\check{S}H /pozemkov /na LV č. 4236 a LV č. 7572 :

$$139 \text{ €} + 359 \text{ €} = 498 \text{ €}$$

Výmera hodnotených pozemkov :

$$294 \text{ m}^2 + 5006 \text{ m}^2 = 5300 \text{ m}^2$$

Priemerná jednotková všeobecná hodnota :

$$498 \text{ €} : 5300 \text{ m}^2 = 0,0939 \text{ €/ m}^2$$

III. ZÁVER

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v k. ú. Hriňová okr. Detva, evidovaných na Listoch vlastníctva č. 4236 a 7572 ,v súlade s vyhláškou MS SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov na základe objednávky zo dňa 24.03.2015 , zadávateľa: ProAuctio s.r.o., Horná 2,974 01 Banská Bystrica

REKAPITUÁCIA

Všeobecná hodnota pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Hriňová okr. Detva, je vypočítaná v súlade so základným postupom stanovenia všeobecnej ceny nehnuteľnosti a stavieb , a to v súlade s postupmi , ktoré sú uvedené vo vyhláške MS SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov časti E. 3 Metóda polohovej diferenciacie, E . 3.1.- Pozemky , E 3.1.2. Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalé trávne porasty, záhrady mimo zriadených záhradkárskeho osád, vinice .

LV č. 4236

VŠH parcely č. 3778 , druh pozemku: orná pôda = 139,0 €

Hodnotená výmera = 294 m²

Priemerná jednotková VŠH: 139 € : 294m² = 0,4727 €/m²

Parcela C KN č. 4612 , výmera 444 m², druh : orná pôda- parcela je zahrnutá v územnom pláne mesta Hriňová- určenie VŠH tohto pozemku je v kompetencii znalca z odboru stavebníctvo

Parcela C KN č. 4614 , výmera 2264 m², druh : orná pôda- parcela je zahrnutá v územnom pláne mesta Hriňová- určenie VŠH tohto pozemku je v kompetencii znalca z odboru stavebníctvo

LV č. 7572

VŠH parcely č. 3889 , druh pozemku : t. t. p. = 96 €

Hodnotená výmera = 830 m²

Priemerná jednotková VŠH: 96€ : 830 m²=0,1156 €/m²

VŠH parcely č.3890 , druh pozemku : t. t. p. = 63 €

Hodnotená výmera = 541 m²

Priemerná jednotková VŠH: 63 € : 541m²=0,1164 €/m²

VŠH parcely č.3953, druh pozemku: t. t. p. = 51 €

Hodnotená výmera =441 m²

Priemerná jednotková VŠH: 51€ : 441m²=0,1156 €/m²

Parcela E KN č. 4726/1 , výmera 652 m² , trvalý trávny porast

C KN stav: záväzný druh pozemku: trvalý trávny porast – parcela sa nachádza v intraviláne mesta Hriňová, je zahrnutá v územnom pláne- určenie VŠH je v kompetencii znalca z odboru stavebníctvo.

VŠH parcely č. 9291/14 , druh pozemku : t. t. p. = 149 €

Hodnotená výmera = 3194 m²

Priemerná jednotková VŠH: 149 € : 3194 m² = 0,0466 €

VŠH /hodnotených pozemkov / spolu:

$$139 \text{ €} + 96 \text{ €} + 63 \text{ €} + 51 \text{ €} + 149 \text{ €} = 498 \text{ €}$$

Výmera hodnotených pozemkov spolu:

$$294 \text{ m}^2 + 830 \text{ m}^2 + 541 \text{ m}^2 + 441 \text{ m}^2 + 3194 \text{ m}^2 = 5300 \text{ m}^2$$

Priemerná jednotková všeobecná hodnota :

$$498 \text{ €} : 5300 \text{ m}^2 = 0,0939 \text{ €/ m}^2$$

III. Všeobecná hodnota závad

Vecné bremená : z dostupných dokladov, použitých pri vypracovaní znaleckého posudku ,
neboli zistené

Závady: sú zohľadnené pri stanovovaní výšky jednotlivých koeficientov

V Čamovciach: 17.4.2015

Ing. Marta Čabová

IV.PRÍLOHY:

1. Objednávka znaleckého posudku zo dňa 24.3.2015
2. Výpis z Listu vlastníctva č. 4236,7572- vytvorené cez katastrálny portál
3. Identifikácia parciel vedených na LV č.7572 k. ú. Hriňová- vydaných Správou katastra Detva
4. Stanovenie BPEJ parciel vedených na LV č. 4236 a 7572 -vydaných Správou katastra Detva
5. Vyjadrenie mesta Hriňová
6. Fotodokumentácia hodnotených pozemkov