

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 18.06.2016

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 19/2016

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č.2, vchod 5, v bytovom dome č.súp. 20 na parc.č. 448/1, k.ú. Nemce, obec Nemce, okres Banská Bystrica, včítane spoluvlastníckeho podielu 3152/135710 k pozemku parc.č. 448/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 437 m².

Účel znaleckého posudku: Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

Počet strán dodatku /z toho príloh/: 24 /z toho 12 strán príloh/

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

V Banskej Bystrici dňa 22.02.2016

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č.2, vchod 5, v bytovom dome č.súp. 20 na parc.č. 448/1, k.ú. Nemce, obec Nemce, okres Banská Bystrica, včítane spoluvlastníckeho podielu 3152/135710 k pozemku parc.č. 448/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 437 m².

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

1.3 Dátum vyžiadania posudku: 18.02.2016

1.4 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 19.02.2016

1.5 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 22.02.2016

1.6 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.6.1 Dodané zadávateľom :

- Záväzná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 18.02.2016.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 565 - čiastočný, k.ú. Nemce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 19.02.2016.
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Nemce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 19.02.2016.
- Doklad o veku domu /časť pôvodnej kúpnej zmluvy na predaj jedného z bytov v dome/ - kópia.
- Pôdorys bytu.

1.6.2 Obstarané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Fotodokumentácia domu a bytu.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 13.50 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 diferenciácie 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 nebolo v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 565 - čiastočný, k.ú. Nemce

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 448/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 437 m²

Stavby

bytový dom č.súp. 20 na parc.č. 448/1

B. Vlastníci:

vchod 5, 1.p., byt č. 2

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3152/135710

- Peter Libič, Nemčianska cesta 20/5, Nemce, PSČ 974 01, SR, dát.nar. 03.03.1965, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Zákonné záložné právo, záložné práva v prospech Daňového úradu Banská Bystrica a exekučné záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením domu bola vykonaná 19.02.2016, znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie bytu, preto je tento znalecký posudok vypracovaný v zmysle platného znenia zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov.

d/ Technická dokumentácia :

Technická dokumentácia bytu nebola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom, pretože znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka bytu, z listu vlastníctva zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 31,52 m².

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotený bytový dom a pozemok sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 565 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica pre k.ú. Nemce, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

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

- jednoizbový byt č. 2, vchod 5, v bytovom dome č.súp. 20 na parc.č. 448/1 včítane podielu 3152/135710 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
- spoluvlastnícky podiel 3152/135710 k pozemku parc.č. 448/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 437 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. 2 v bytovom dome č.súp. 20

POPIS

Hodnotený byt sa nachádza v radovom panelovom obytnom dome stavebnej sústavy BAURING. Obytný dom má celkom 1+4 podlaží, technické podlažie je čiastočne zapustené do terénu, 3 vchody /hodnotená je dvojevchodová časť na parc.č. 448/1/, vo vchode 5 je celkom 12 bytov, dom je zrekonštruovaný, obvodové steny sú dodatočne zateplené, obnovená je krytina domu. Hodnotený byt sa nachádza v stredovej sekcii na prvom poschodí /zvýšenom prízemí/, dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC a pivnica v suteréne domu. Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 31,52 m². znalci nebol umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie bytu, preto je tento znalecký posudok vypracovaný v zmysle platného znenia zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, pri výpočte vychádzam s predpokladu, že vnútorné konštrukcie bytu sú v štandardnom vyhotovení. Obytný dom má dobrú údržbu, čomu zodpovedá aj jeho technický stav.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 3152/135710. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, zavesenie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú práčovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974, vzhľadom na zistený technický stav domu a vykonávanú údržbu stanovujem životnosť domu 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

Zistená podlahová plocha 31,52 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,037$ (montovaná z dielcov betónových plošných)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,302$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet izieb: 1

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	5,06
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,30	23,40	23,67
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,09
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,03
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,06
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,43
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,01
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,20	3,60	3,64
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,02
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,51
12	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,51
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,53
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,02
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,01
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,02
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,02
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,01
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,02
	Zariadenie bytu				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,04
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,01
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,02
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,53
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,53
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,03
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,01
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,01
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,51
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,02
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,02
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,04
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,04
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,53
	Spolu	100,00		98,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 98,90 / 100 = 0,989$$

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 2,302 * 1,037 * 0,9890 * 0,95$$

$$VH = 729,61 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č. 2 v bytovom dome č.súp. 20	1974	42	58	100	42,00	58,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$729,61 \text{ €/m}^2 \cdot 31,52 \text{ m}^2$	22 997,31
Technická hodnota	58,00% z 22 997,31 €	13 338,44

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotený byt sa nachádza v sídliskovej obytnej zóne obce Nemce, okres Banská Bystrica, na Nemčianskej ceste č.5. Obec Nemce má 1183 obyvateľov /údaj k 31.12.2014/, leží severovýchodne od krajského mesta Banská Bystrica, s ktorým je takmer stavebne zrastená /v minulosti bola obec mestskou časťou Banskej Bystrice/. Hodnotený bytový dom leží na hlavnej ulici prechádzajúcej obcou, v danom mieste je občianska vybavenosť a služby primerané bežnému sídlisku, v blízkosti hodnoteného objektu sa nachádzajú najmä ďalšie bytové domy, ale aj občianska vybavenosť charakteru základných obchodov a služieb. Bytový dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na všetky inžinierske siete vrátane zemného plynu. Byt sa nachádza v radovom dome, v stredovej sekcii. Na trhu s nehnuteľnosťami je dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na polohu a charakter bytu, ako aj reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Prímestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie v mieste je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od cestnej premávky. Poloha obytného domu je štandardná, 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 0,95.

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. Zákonné záložné právo, záložné práva v prospech Daňového úradu Banská Bystrica a exekučné 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: 0,95

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,950 + 1,900)	2,850
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,950
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,523
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,950 - 0,855)	0,095

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PD}	Váha v _I	Výsledok k _{PD} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,950	10	9,50
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,900	30	57,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,900	7	13,30
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,850	5	14,25
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa a sušiareň alebo kočíkareň a miestnosť pre bicykle	IV.	0,523	6	3,14
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	byt bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,523	10	5,23
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,900	8	15,20
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,900	6	11,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,950	5	4,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt na prízemí, alebo na 7 a vyššom podlaží	III.	0,950	9	8,55
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,950	7	6,65
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus, miestna doprava - v dosahu do 15 minút	III.	0,950	7	6,65
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,523	6	3,14
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,523	4	2,09
15	Kvalita život. prostred. v bezprostred. okolí byt. domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,900	5	9,50
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,950	20	19,00
	Spolu			145	189,35

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k _{PD} = 189,35 / 145	1,306
Všeobecná hodnota	VŠH _B = TH * k _{PD} = 13 338,44 € * 1,306	17 420,00 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 Pozemky

POPIS

Hodnotený pozemok sa nachádza v obci Nemce, ktorá je takmer stavebne zrastená s krajským mestom Banská Bystrica /v minulosti bola mestskou časťou/. V zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú hodnotu pozemku vo výške 80% zo základnej ceny platnej pre mesto Banská Bystrica, z ktorého vyplýva zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v danom mieste.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
448/1	zastavané plochy a nádvoria	437	437,00	3152/135710	10,15

Obec:

Nemce

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,10
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_I 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 diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 0,85 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	1,5708
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 1,5708$	33,38 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 437,00 \text{ m}^2 * 33,38 \text{ €/m}^2$	14 587,06 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 3152/135710 * 14 587,06 \text{ €}$	338,80 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č.2, vchod 5, v bytovom dome č.súp. 20 na parc.č. 448/1, k.ú. Nemce, obec Nemce, okres Banská Bystrica, včítane spoluvlastníckeho podielu 3152/135710 k pozemku parc.č. 448/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 437 m².

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	PP bytu (m ²)
Byt č. 2 v bytovom dome č.súp. 20	803 3	31,52

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky	448/1	10,15

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota poloh. difer. (byty a nebyt. priestory) spoluvlastníckeho podielu: 17 420,00 €

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

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie spoluvlastníckeho podielu: 338,80 €

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Byt č. 2 v bytovom dome č.súp. 20	17 420,00	1/1	17 420,00
Pozemky			
Pozemky - parc. č. 448/1 (10,15 m ²)	14 587,06	3152/135710	338,80
Spolu VŠH			17 758,80
Zaokrúhlená VŠH spolu			17 800,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **17 800,00 €**

Slovom: **Sedemnásttisícosemsto Eur**

V Banskej Bystrici dňa 22.2.2016

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 Podklad na stanovenie veku domu
- 4.6 Pôdorys bytu
- 4.7 Fotodokumentácia