

Znalec: Ing. Elena Trnková, 916 41 Dolné Srnie s.č. 353, č.t. 0905 210 070

Zadávateľ: Západoslovenská distribučná a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

Objednávka : zo dňa 10.03.2023, Ing. Petrová



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 26/2023

Predmet znaleckého posudku:

Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena na uloženie a údržbu podzemného elektrického káblového vedenia NN /1 kV/ na pozemkoch:

- vedených na LV č.668 - reg. KNE parc.č.1-435/5, 1-434/2 , 1-435/1, kat. územie Kostolná-Zárečie, obec Kostolná - Zárečie
- vedených na LV č. 1154 - reg. KNC parc.č. 614/6, kat. územie Kostolná-Zárečie, obec Kostolná-Zárečie v súlade so zaťažením podľa GP č. 341125361-214/2022, overený dňa 22.11.2022, číslo: 1660/22

za účelom vyznačenia vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí v súlade so stavbou: "*Kostolná - Zárečie u Zelnicovej cesty, inžinierske siete*" v rozsahu vyznačenom v GP č. 341125361-214/2022 v prospech spol. Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava.

Počet listov: 45 , z toho príloh: 26

Počet odovzdaných vyhotovení: 03

I. ÚVOD

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca a účel znaleckého posudku:

- Úlohou znalca je stanoviť náhradu za zriadenie vecného bremena na uloženie a údržbu zemného elektrického káblového vedenia NN na pozemkoch vedených na LV č.668 - reg. KNE parc.č.1-435/5, 1-434/2, 1-435/1, kat. územie Kostolná-Zárečie, obec Kostolná - Zárečie a vedených na LV č. 1154 - reg. KNC parc.č. 614/6, kat. územie Kostolná-Zárečie, obec Kostolná-Zárečie
- v súlade so zaťažením podľa GP č. 341125361-214/2022, overený dňa 22.11.2022, číslo: 1660/22 za účelom vyznačenia vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí v súlade so stavbou: "Kostolná - Zárečie u Zelnicovej cesty, inžinierske siete" v rozsahu vyznačenom v GP č. 341125361-214/2022 v prospech spol. Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava.

Zaťažené pozemky /časť pozemkov/parc.č. 1-435/5, 1-434/1, 614/6, 1-435/1, kat. územie Kostolná - Zárečie majú polohu mimo zastavaného územia v tesnom dotyku so zastavaným územím obce Kostolná - Zárečie, zastavané elektroener. líniovou stavbou - NN podzemným vedením NN v rámci budovania stavby: "Kostolná - Zárečie u Zelnicovej cesty, inžinierske siete" v prospech spol. Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava.

Zaťaženie - vecné bremeno na dotknutých pozemkoch predstavuje uloženie zemného elektr. kábla NN, plošný obsah zaťaženého pozemku, teda dĺžku elektrického kábla vrátane ochranného pásma v zmysle § 43odst. 7, písm.a/ zákona č.251/2012 Z.z. o energetike.

2. Účel znaleckého posudku: znalecký úkon je vypracovaný pre účel stanovenia jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena /obmedzenie vlastníckeho práva/ na dobu trvania stavby /doba neurčitú/.

3. Dátum vyžiadania posudku:

Písomná objednávka zo dňa 10.03.2023, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518

4.Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu/; - šetrenie územia, stavby, ku dňu 20.03.2023.

5. Dátum, ku ktorému sa stanovuje náhrada za zriadenia vecného bremena na pozemkoch /ohodnotenie predmetu/: 01.04.2023

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

6.1. Dodané zadavateľom:

- Písomná objednávka zo dňa 10.03.2023, zadavateľ: Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
- Geometrický plán č.341125361-214/2022 zo dňa 09.11.2022
- Stavebné povolenie vydané Obcou Kostolná - Zárečie dňa 29.11.2019

6.2. Získané znalcom :

- List vlastníctva číslo 2668, 1154, kat. územie Kostolná-Zárečie, obec Kostolná-Zárečie, obec Kostolná-Zárečie, okres Trenčín
- Výsledky šetrenia, katastrálne mapy, mapy terénu a internetové podklady z riešeného územia a lokality
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb s prílohami, vydala ÚSI ŽU Žilina, cenová úroveň 4Q/1996
- Základné údaje ŠÚ SR o sčítaní obyvateľov, domov a bytov k 31.12.2022

7. Použité právne predpisy a literatúra

7.1. Zákon č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

7.2. Zákon NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k

nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

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

7.4. Vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z.

- 7.5. Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách ,náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
 7.6. Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku zo dňa 23.08.2004
 7.7. Vyhláška MS SR č.605/2008 Z.z. , ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z.
 7.8. Vyhláška MS SR č. 565/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z.
 7.9. Vyhláška MS SR č.33/2009 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z.
 7.10. Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb.z. v znení neskorších predpisov
 7.11. Vyhláška MS SR č.33/2009 Z.z. , ktorou sa mení vyhl. MS SR č.382/2004 Z.z.
 7.12. Vyhláška Úradu geodézia, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z.
 7.13. Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška č.492/2004 Z.z.
 7.14. Zákon o energetike č.251/2012 Z.z. v úplnom znení
 7.15. Vyhláška MS SR č.107/2016 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z.
 7.16. Vyhláška č.256/2016 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č.490/2004 Z.z.
 7.17. Vyhláška MS SR č. 213/2017 Z.z. , ktorou sa mení Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z.

8. Definícia posudzovaných veličín a použitých postupov:

- Všeobecná hodnota VŠH:

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným územným rozhodnutím alebo stavebným povolením stanovená metódou polohovej diferenciácie sa vypočíta zo vzťahu:
 $VŠH_{\text{poz}} = M \cdot VŠH_{\text{mj}} / \text{Eur}$

Stanovenie VŠH pozemkov - používajú sa metódy:

- metóda porovnávania
- výnosová metóda
- metóda polohovej diferenciácie
 - Všeobecná hodnota závad:

Vecné bremeno

- s povinnosťou konať
- zdržať sa
- strpieť

- Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena /VŠHvb/:

Výpočet sa vykoná:

- a/ Právo spojené s nehnuteľnosťou
- b/ Závady viaznuce na nehnuteľnosti

9. Osobitné požiadavky zadavateľa: neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

2.1. Všeobecné údaje:

a/ Výber použitej metódy

Všeobecnú hodnotu stanovenia náhrady za zriadenie vecného bremena /obmedzenia vlastníckych práv/ stanovím ako závalu viaznucu na nehnuteľnosti, nájom pozemku vstupujúci do výpočtu hospodárskej ujmy stanovím zo všeobecnej hodnoty pozemku stanovenú metódou polohovej diferenciácie v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v úplnom znení, Príloha č.3

Ako vhodná metóda výpočtu všeobecnej hodnoty zaťaženého pozemku je zvolená metóda polohovej diferenciácie. Metóda porovnávacia nie je využitá, nakoľko nie sú dostupné relevantné podklady k porovnaniu cien za prenájom obdobných pozemkov v predmetnej lokalite.

Východisková hodnota mernej jednotky pozemku je stanovená podľa klasifikácie obce uvedenej v prílohe č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. pre obec Kostolná - Zárečie.

Jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku som stanovila upravením stanovenej východiskovej jednotkovej hodnoty pozemku v danom meste a to koeficientami zohľadňujúcimi všeobecnú situáciu, intenzitu využitia,

dopravné spojenie s obcou, obchodnú a priemyselnú polohu, druh a vybavenie pozemku a povyšujúce a redukujúce faktory vplývajúce na hodnotu pozemku.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

- Listy vlastníctva číslo: 668, 1154

kat. územie: Kostolná - Zárečie

obec: Kostolná - Zárečie

okres: Trenčín

- Geometrický plán číslo 34125361-214/2022, úradne overený Katastrálnym odborom v Trenčíne dňa 22.11.2022, číslo: 1660/22

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Šetrenie posudzovaného územia, ktoré je predmetom riešenia - pozemky zaťažené vecným bremenom - uloženým NN /1kV/ elektroenergetickým káblovým podzemným vedením

Ide o líniovú stavbu - novostavba elektroenergetickej stavby pozostávajúcu z NN /1kV/ podzemného vedenia vybudovaného za účelom nového pripojenia lokality na elektr. rozvody navrhnuté z jestvujúcej TS č.0028-101, vedené prevažne v zelených pásoch pozdĺž komunikácií, káble s vyústením do dvoch SR skriň.

Riešené pozemky su zaťažené vecným bremenom - elektr. podzemným káblovým elektrickým vedením v dĺžke trasy - v plošnom rozsahu dielov v zmysle výkazu výmer v geometrického plánu č. 34125361-214/2022, zaťaženie pozemkov vrátane ochranného pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike 1m, na každú stranu od krajného vodiča.

Rozsah zaťaženia dotknutých pozemkov:

Zaťaženie pozemku zemným elektr. káblom ochranné pásmo v zmysle § 43 ods.7 , písm. a/ - 1m:

Pozemok:

Plošná

výmera VB s ochranným pásmom:

parc.č.KNE, KNC:

m²

kat. územie Kostolná - Zárečie:

LV 668 - p.č.435/5

rozsah zaťaženie diel č. 6 - 4 m²

LV 668 - p.č.434/2

rozsah zaťaženie diel č. 7 - 13 m²

LV 668 - p.č.435/1

rozsah zaťaženie diel č. 8 - 72 m²

LV 1154 - p.č.614/6

rozsah zaťaženie diel č. 5 - 93 m²

d/ Technická dokumentácia:

- Stavebné povolenie vydané Obcou Kostolná - Zárečie dňa 29.11.2019, č. OcÚK-Z/298/2019-02/Ko, právoplatnosť nadobudlo dňa 20.1.2020

e/ Údaje katastra nehnuteľností:

Údaje katastra nehnuteľností porovnané so skutkovým stavom.

Zistené skutočnosti v popisných a geodetických údajoch KN:

- LV č.668, LV č.1154 - zaťažené pozemky /časť pozemkov/ reg. KNE: parc.č.135/1, 435/5, 434/2 , LV č.1154 - pozemok reg. KNC parc.č. 614/6 , kat. územie Kostolná - Zárečie evidované popisne s druhom pozemku , využitím a umiestnením v súlade so skutkovým stavom
- geodeticky bez vyznačenia hraníc v teréne

f/ Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s dokladmi o vlastníctve:

pozemky KNE, KNC , kat. územie Kostolná - Zárečie:

LV 668 :

p.č.435/5, rozsah zaťaženie 4 m²

p.č.434/2, rozsah zaťaženie 13 m²

p.č.435/1, rozsah zaťaženie 72 m²

LV 1154:

p.č.614/6, rozsah zaťaženie 93 m²

g/ Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:
- neboli zistené

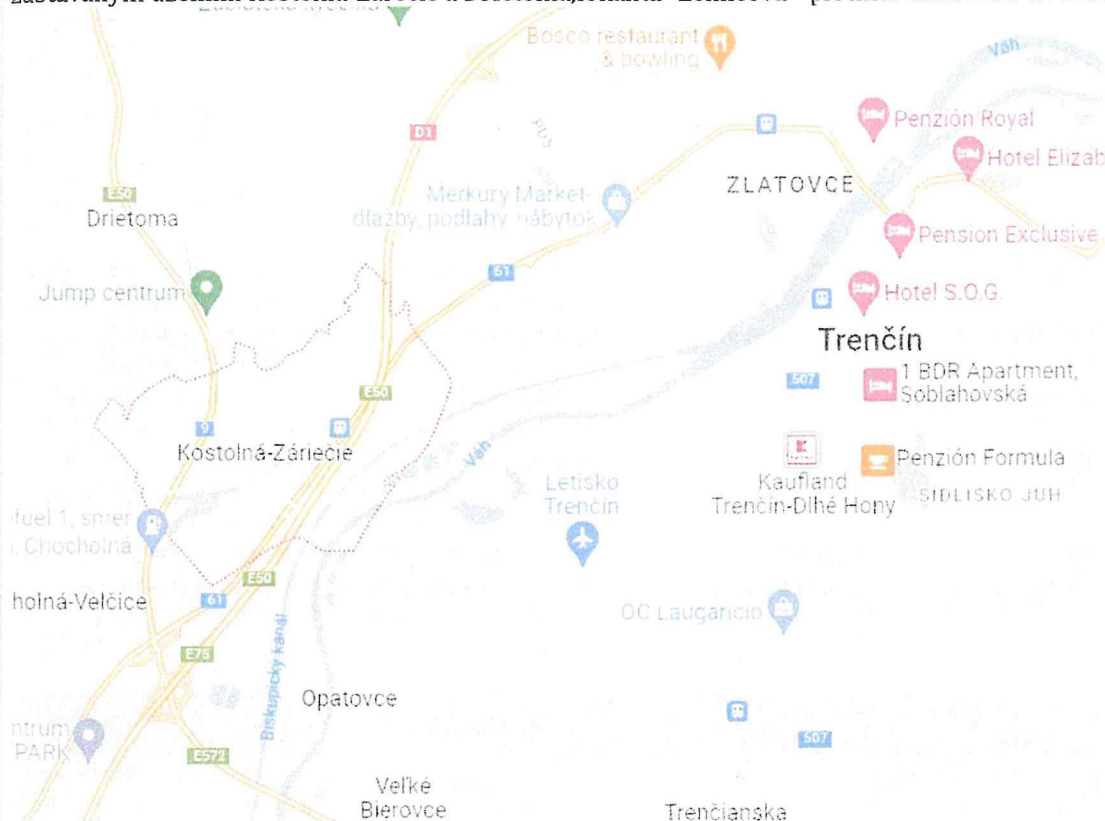
2. Stanovenie technickej hodnoty :

Stanovenie technickej hodnoty sa pri ohodnocovaní pozemkov nevykonáva.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností /pozemkov/:

Posudzované a zaťažené pozemky parc.č. 435/1, 435/5, 434/2, 614/6 s polohou mimo zastavaného územia obce Kostolná-Zárečie, v tesnom dotyku so zastavaným územím, severovýchodne za hranicou obce, medzi zastavaným územím Kostolná-Zárečie a Drietoma, lokalita "Zelnicová" pri miestnom toku Drietomica.



Pozemky spolu vytvárajú jeden celok, z časti zastavané spevnenou cestou s napojením na štátnu cestu III.tr z obce Drietoma, z časti príľahlé pozemky ako ostatné plochy. V časti plochy zastavané podzemným NN vedením vybudovaným v rámci stavby - "Kostolná-Zárečie u Zelnicovej cesty, inžinierske siete". Stavba rieši nové napojenie lokality na el. rozvody z jestvujúcej TS č.0028-101. Rozvody su z káblov NAYY-J 4x240 mm², káble su vedené prevažne v zelených pásoch vedľa komunikácie, zaústené do nových rozvodných skríň SR6/1 a SR 6/2. lokalita s pozemkami v nadväznosti na územie obce zastavané bežnou výstavbou rodinných domov. Obec Kostolná - Zárečie s počtom obyvateľov cca 660, v obci vybudovaná kompletná tech. infraštruktúra, obec s polohou cca 8 km juhozápadne od mesta Trenčín, spojenie cestnou dopravou, v obci vlaková stanica na trase BA-Žilina.

b/ Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemky su v zmysle vydaných rozhodnutí stavebného úradu zastavané líniovou elektroenergetickou stavbou - elektr. podzemné vedenie NN v rámci stavby: "Kostolná-Zárečie u Zelnicovej cesty, inžinierske siete", na časti zastavaných pozemkov, v dĺžke trasy vrátane ochranného pásma je zriadené vecné bremeno na dobu trvania stavby.

Pozemky v regulatívoch UPD obce v návrhu ako obytné územie s prevahou plôch na bývanie.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti:

Pozemky KNE parc.č. 435/1, 435/5, 434/2 a reg. KNC parc.č. 614/6 su v katastri nehnuteľností už zaťažené VB - v zmysle Zákona o energetike, týkajúce sa uvedenej stavby - zm.č.18/23.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 LV 668, pozemok reg. KNE parc.č. 1-434/2, 1-435/1, 1-435/5, kat. územie Kostolná-Zárečie

POPIS

- Všeobecná situácia - poloha pozemkov mimo zastavaného územia obce Kostolná-Zárečie, tesne s hranicou zastavaného územia, severovýchodne od obce, pozemky ako ostatná plocha, medzi obytným územím a tokom Drietomica, priľahlé ku komunikácii, nepravidelný tvar, časť pozemku zastavaná v stanovenom rozsahu zaťaženia GP elektr. energ. podzemnou stavbou- NN /1kV/ vedením, obec Kostolná -Zárečie s počtom obyvateľov cca 660, občianska a obchodná vybavenosť primeraná veľkosti obce, v obci vlaková stanica, spojenie cestnou dopravou
- Využitie - riešená lokalita mimo zastavaného územia, v tesnom dotyku s obytným územím, lokalita s pozemkami v návrhu UPD obce ako plochy s prevahou plôch na bývanie
- Dopravné vzťahy - pozemky priľahlé k spevnenej ceste, dopravne dobre prístupné, obec v dosahu cca 8 km juhozápadne od Trenčína, spojenie cestnou a železničnou dopravou
- Poloha - z hľadiska funkčného využitia územia v zmysle regulatív UPD sa jedná o plochy bývania v nízkopodlažných domoch
- Technická infraštruktúra v obci kompletne vybudovaná, kanalizácia s napojením na ČOv, v prijateľnom dosahu pozemková
- Povyšujúce faktory - tržná cena pozemkov v obci samotnej a pozemkov obdobnej kvality, polohy, využitia v území
- Ponižujúce - neuvažujem

Jednotková východisková hodnota pozemku v zastavanom území obce Kostolná - Zárečie a pozemkov mimo zastavaného územia určených rozhodnutím stavebného úradu na stavbu - $VH_{mj} = 3,32 \text{ Eur/m}^2$

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
434/2 /diel č.7/	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
435/1 /diel č.6/	ostatná plocha	72,00	1/1	72,00
435/5 /diel č.6/	ostatná plocha	4,00	1/1	4,00
Spolu výmera				89,00

Obec:

Senec

Východisková hodnota:

$VH_{mj} = 50,00\% \text{ z } 9,96 \text{ Eur/m}^2 = 4,98 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,05

Predpokladané budúce náklady spolu:		0,20
-------------------------------------	--	------

Odhadovaná strata: 25 %
 Obmedzenie z titulu závady: skutočné: 60 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $60 * (100 - 25) / 100 = 45,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 22,36 - 0,20 - 5,59 (25\% \text{ strata}) - 10,06 (45\% \text{ obmedzenie}) = 6,51 \text{ Eur/rok}$

4.3.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |6,51 - 16,57| = 10,06 \text{ Eur/rok}$

4.3.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,85 / 100 = 0,0085$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 10,06 * \frac{(1 + 0,0085)^1 - 1}{(1 + 0,0085)^1 * 0,0085}$$

$V\dot{S}H_{VB} = 9,98 \text{ Eur}$

$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 9,98 / 13 = 0,77 \text{ Eur/m}^2$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 10,06 * \frac{(1 + 0,0085)^{20} - 1}{(1 + 0,0085)^{20} * 0,0085}$$

$V\dot{S}H_{VB} = 184,31 \text{ Eur}$

$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 184,31 / 13 = 14,18 \text{ Eur/m}^2$

4.4 Zaťaženie pozemku KNE parc.č. 614/6 , plošný rozsah zaťaženia diel č.5 - 93 m², kat. územie Kostolná-Zárečie

POPIS

Zaťaženie pozemok KNE parc.č.614/6, kat. územie Kostolná - Zárečie /časť pozemku v rozsahu zaťaženia 93m²/ je súčasťou zastavanej plochy - cestnej komunikácie , v tesnom dotyku so zastavaným obytným územím obce Kostolná - Zárečie , rozhodnutím stavebného úradu určený a zastavaný líniovou, podzemnou elektroener. stavbou - NN /1kV/- NAYY-J 4x240 mm² káblovým vedením z TS č.0028-101 .

Hospodárska ujma /obmedzenie užívania pozemku, zásah do užívacích práv vlastníka / je v rozsahu zaťaženia pozemku vecným bremenom , teda stavbou vedenia vrátane ochranného pásma v zmysle §43 , odst.8, ods.6 zákona , ale s možným udelením výnimky činnosti v ochrannom pásme v zmysle § 14, v rozsahu stanovenom správcom siete. Za nútené obmedzenie v užívaní pozemku má vlastník pozemku nárok na primeranú náhradu. Pri výpočte primeranej náhrady za zriadenie VB /závady/ sa prihliada na skutočnosť, že ide o vecné bremeno zo zákona, náklady spojené s existenciou vecného bremena je povinný znášať zriaďovateľ VB.

Veličiny vstupujúce do výpočtu VB:

- bežná strata , odhadom: 15%

- strata z titulu závady: 85%

Náklady spojené s existenciou nehnuteľnosti - daň z nehnuteľnosti - sadzba za daň z pozemku /výmera zaťaženého pozemku/ v zmysle VZN obce Kostolná - Zárečie v nadväznosti na Vyhl. č.582/2004 Z.z.

Úroková miera zahŕňa : uroková miera eurupskej centrálnej banky + globálna miera rizika + zaťaženie daňou z príjmu

Základná úroková sadzba Uecb = 0,50 %.

4.4.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,85 %

4.4.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
elektoroenerget. podzemné NN vedenie					
614/6	93	m ²	93,00	0,77	71,98

4.4.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Dan z nehnuteľnosti	2,05	2,05
Predpokladané bežné náklady spolu:		2,05

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 71,98 - 2,05 - 10,80 (15% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 59,13 Eur/rok

4.4.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Dan z nehnuteľnosti	2,05	2,05
Predpokladané budúce náklady spolu:		2,05

Odhadovaná strata: 15 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 85 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$85 * (100 - 15) / 100 = 72,25 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BUD}):

$$OZ_{BU} = 71,98 - 2,05 - 10,80 \text{ (15\% strata)} - 52,01 \text{ (72,25\% obmedzenie)} = 7,12 \text{ Eur/rok}$$

4.4.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |7,12 - 59,13| = 52,01 \text{ Eur/rok}$$

4.4.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera: $k = 0,85 / 100 = 0,0085$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 52,01 * \frac{(1 + 0,0085)^1 - 1}{(1 + 0,0085)^1 * 0,0085}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 51,57 \text{ Eur}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 51,57 / 93 = 0,55 \text{ Eur/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 52,01 * \frac{(1 + 0,0085)^{20} - 1}{(1 + 0,0085)^{20} * 0,0085}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 952,88 \text{ Eur}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 952,88 / 93 = 10,25 \text{ Eur/m}^2$$

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Predpokladané je vecné bremeno s povinnosťou vlastníka pozemkov strpieť líniou stavbu - elektr. podzemný kábel a strpieť právo vstupu na pozemky za účelom vykonania opravy v zmysle §11,43 zákona o energetike. Predpokladaná je neobmedzená doba trvania vecného bremena, ktorá je vyjadrená ako jednorázová odplata.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
LV 668, pozemok reg. KNE parc.č. 1-434/2, 1-435/1, 1-435/5, kat. územie Kostolná-Zárečie	434/2 /diel č.7/	13,00
LV 668, pozemok reg. KNE parc.č. 1-434/2, 1-435/1, 1-435/5, kat. územie Kostolná-Zárečie	435/1 /diel č.6/	72,00
LV 668, pozemok reg. KNE parc.č. 1-434/2, 1-435/1, 1-435/5, kat. územie Kostolná-Zárečie	435/5 /diel č.6/	4,00
LV 1154, pozemok reg. KNE parc.č. 614/6, kat. územie Kostolná-Zárečie	614/6 /diel č.5/	93,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]	Vplyv na VŠH
Zaťaženie pozemku KNE parc.č. 435/1, plošný rozsah zaťaženia diel č.8 - 72 m ² , kat. územie Kostolná-Zárečie	1 021,03	znižuje
Zaťaženie pozemku KNE parc.č. 435/5, plošný rozsah zaťaženia diel č.6 - 4 m ² , kat. územie Kostolná-Zárečie	56,80	znižuje
Zaťaženie pozemku KNE parc.č. 434/2, plošný rozsah zaťaženia diel č.7 - 13 m ² , kat. územie Kostolná-Zárečie	184,31	znižuje
Zaťaženie pozemku KNE parc.č. 614/6, plošný rozsah zaťaženia diel č.5 - 93 m ² , kat. územie Kostolná-Zárečie	952,88	znižuje
Spoľu VŠH	2 215,02	
Zaokrúhlene	2 220,00	

Slovom: Dvetisícdvadovadsať Eur

Všeobecná hodnota vecného bremena je vrátane dane z pridanej hodnoty.

V Dolnom Srní dňa 01.04.2023



Ing. Elena Trnková