

Znalec : Ing. Juraj Šinka, Nad Tehelňou 49, 911 01 Trenčín
Objednávateľ : Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Číslo objednávky : 1700029
Dátum: 10.03.2017



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 33 / 2017

Predmet posúdenia : stanovenie všeobecnej hodnoty budovy školskej kuchyne a skladu bez s.č. na pozemku p.č. 619, 620/1 a 621 v Starej Turej, k.ú. Stará Turá.

Účel posudku : Prevod majetku a zriadenie záložného práva.

Počet strán : 36 strán posudok vrátane príloh

Počet vyhotovení: 4

| | |
|--|------------------------------|
| Trenčiansky samosprávny kraj | |
| Dátum: 13. 03. 2017 <i>6 číslo</i> | |
| Poradové číslo: <i>2017/007912</i> | Číslo spisu: |
| Prílohy / listy: | Vybavuje: <i>OPM 1910</i> |

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca : stanovenie všeobecnej hodnoty budovy školskej kuchyne a skladu bez s.č. na pozemku p.č. 619, 620/1 a 621 v Starej Turej, k.ú. Stará Turá.

2. Dátum vyžiadania posudku: 25.01.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 08.03.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 08.03.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Objednávka 1700029

Geometrický plán č.720-44/2008

List evidencie súpisných čísel, vydal mesto Stará Turá, dňa 03.10.2003

Projektová dokumentácia pôvodná

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 380 zo dňa 10.03.2017, vytvorený cez katastrálny portál

Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 10.03.2017, vytvorená cez katastrálny portál

Mapa širších vzťahov Google Earth

Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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 v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod majetku a zriadenie záložného práva.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty je možné, pretože stavba je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu, ale nakoľko nie je prenajatá a príjem z prenájmu je stanovený na základe porovnateľných údajov zistených znalcom pre potenciálny prenájom rovnakého charakteru využitia objektu, výsledok považujem za doplnkový. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2014.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutel'nosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 370 v k.ú. Stará Turá. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" - iba predmetné

| | | |
|-------------|--------------------------------------|---------------------|
| parc.č. 619 | zastavané plochy a nádvoria o výmere | 414 m ² |
| parc.č. 620 | zastavané plochy a nádvoria o výmere | 1881 m ² |
| parc.č. 621 | zastavané plochy a nádvoria o výmere | 81 m ² |

Stavby

Školská kuchyňa bez s.č. na p.č. 619

Sklad školskej kuchyne bez s.č. na p.č. 621

B. Vlastníci:

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, Hviezdoslavova1, Trenčín, PSČ 911 50, SR podiel 1/1

Tituly nadobudnutia LV :

HZ OR/PRAV/019/46/68 - 212/68

KÚP.ZMLUVA V 35/2000,

ZAKLAD.LISTINA

LISTINA O URČ.SČ. Č.536/2002

LISTINA O URČ.SČ. Č.535/2002

LISTINA O URČ.SČ. Č.534/2002 - VZ 353/02

LISTINA O URČ.SČ. Č.533/2002

LISTINA O URČ.SČ. Č.532/2002

LISTINA O URČ.SČ. Č.531/2002

ZÁKON Č.446/2001 Z.Z.

Dodatok č.1 k zriaďovacej listine č.: T /2008/04310-14 - R 522/08 - VZ 95/2009

Z 3695/12 - 4/2012/ROEP - zm.č. 758/2012.

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Stredná odborná škola, Športová 675, Stará Turá, PSČ 916 01, SR

C. Ťarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 16.06.2014 za účasti zástupcov správcu

Zameranie vykonané dňa 16.06.2014

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 16.06.2014 a 07.07.2014

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom poskytnutá projektová dokumentácia stavby bola porovnaná so skutočným stavom. Zistené neboli rozdiely s vplyvom na výslednú hodnotu.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Zistené neboli rozdiely ktoré by ovplyvnili výslednú hodnotu.

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

.1 Školská kuchyňa bez s.č. na p.č. 619

.2 Sklad školskej kuchyne bez s.č. na p.č. 621

.3 Vonkajšie úpravy na p.č.620/1

.4 Pozemok - parc.č. 619, 620/1 a 621 podľa GP v prílohe

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

nie sú

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Školská kuchyňa na p.č.619

POPIS STAVBY

Predmetná budova - školská kuchyňa s jedálňou - je prízemný objekt, nepodpivničený s plochou strechou. Vstup do budovy je z dvora a z internátu spojovacím krčkom.

Dispozičné riešenie :

Prízemie (I.NP) - tvorí jedáleň, kuchyňa, kancelária, šatne a sociálne priestory.

Technické riešenie :

Obvodové murivo je murované hrúbky do 40 cm, stropy okrem spojovacej chodby nie sú, strechu tvoria ocelové priehradové väzníky, tenkostenné rebrové strešné dosky, krytina je živičná lepenka, klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu, vykurovanie je ústredné s prívodom z internátu, radiátory sú ocelové články, podlaha v jedálni a chodbe je PVC, v kuchyni terazzová dlažba, okná drevené zdvojené, dvere drevené plné aj zasklené, zadné vstupné ocelovohliníkové, zhotovené rozvody ÚK z ocelových rúr, elektroinštalácia svetelná, motorická s ističmi s

prívodom z internátu. Rozvody teplej a studenej vody je z ocelových rúr, prípojka vody je z vodomernej šachty vo dvore, odkanalizovanie je z kameninových rúr do mestskej kanalizácie. V objekte je rozvod plynu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky sú vápenné hladké.

Vek budovy je určený na základe dokladu od objednávateľa, budova v užívaní od r.1966, základná životnosť prevádzkovej stavby daného konštrukčného riešenia je 80 rokov. Pri obhliadke neboli zistené zásadné porušenia nosných konštrukcií, obvodových múrov, základov, stropov tak aby nebolo možné ďalšie užívanie, avšak budova je dlhšiu dobu neužívaná čoho následkom je pre ďalšie užívanie potrebná rozsiahla oprava okien, sociálnych priestorov včítane ich vybavenia nakoľko mnohé sú poškodené a nekompletné, oprava omietok a malieb stien a strechy, ako i oprava podláh, tieto sú v časti jedálne odstránené, tiež inštalčných rozvodov, vhodné je uvažovať s celkovou rekonštrukciou objektu. Fyzický stav jednotlivých prvkov je vyhodnotený vo výpočte koeficientu vyhotovenia.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy stravovacích zariadení pre žiakov a študentov

KS: 1211 Hotelové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet | Obstavaný priestor [m ³] |
|---|--------------------------------------|
| Oz (39,50*9,45+12,80*3,25)*0,20 | 82,98 |
| Ov (39,50*9,45+12,80*3,25)*3,20 | 1 327,60 |
| Ot 39,5*9,45*1,0+12,80*3,25*0,25 | 383,68 |
| Obstavaný priestor stavby celkom | 1 794,26 |

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,618 / 30,1260 = 86,90 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP | ZP [m ²] | Repr. | Výpočet výšky (h) | h [m] |
|----------|-------|-----------------------|----------------------|------------|-------------------|-------|
| Nadzemné | 1 | 39,50*9,45+12,80*3,25 | 414,88 | Repr. 3,20 | | 3,2 |

Priemerná zastavaná plocha:

$$(414,88) / 1 = 414,88 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(414,88 * 3,2) / (414,88) = 3,20 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 414,88) = 0,9778$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,2) = 0,9563$$

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 [%] | Pošk. [%] | Výsledný podiel prvku na pošk. [%] |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| Konštrukcie podľa RU | | | | | | | |
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,98 | 0 | 0,00 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 15,00 | 1,00 | 15,00 | 17,43 | 15 | 2,61 |
| 3 | Stropy | 8,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,98 | 10 | 0,70 |
| 5 | Krytina strechy | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,49 | 20 | 0,70 |
| 6 | Klmpiarske konštrukcie | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,16 | 20 | 0,23 |
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 8,14 | 30 | 2,44 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,49 | 30 | 1,05 |
| 9 | Vnútorné keramické obklady | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,49 | 50 | 1,75 |
| 10 | Schody | 3,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 11 | Dvere | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 4,65 | 40 | 1,86 |
| 12 | Vráta | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 13 | Okná | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,98 | 50 | 3,49 |
| 14 | Povrchy podláh | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,49 | 60 | 2,09 |
| 15 | Vykurovanie | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 5,81 | 50 | 2,91 |
| 16 | Elektroinštalácia | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,98 | 50 | 3,49 |
| 17 | Bleskozvod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,16 | 20 | 0,23 |
| 18 | Vnútorný vodovod | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,49 | 30 | 1,05 |
| 19 | Vnútorná kanalizácia | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,49 | 30 | 1,05 |
| 20 | Vnútorný plynovod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,16 | 30 | 0,35 |
| 21 | Ohrev teplej vody | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 22 | Vybavenie kuchýň | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 2,33 | 70 | 1,63 |
| 23 | Hygienické zariadenia a WC | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 4,65 | 70 | 3,26 |
| 24 | Výťahy | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 25 | Ostatné | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 4,65 | 50 | 2,33 |
| | Spolu | 100,00 | | 86,00 | 100,00 | | 33,20 |

Poškodenosť stavby:

33,20 %

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 86,00 / 100 = 0,8600$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,320$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 86,90 \text{ €/m}^3 * 2,320 * 0,8600 * 0,9778 * 0,9563 * 0,939 * 1,00$$

$$VH = 152,2355 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Školská kuchyňa na p.č.619 | 1966 | 51 | 29 | 80 | 63,75 | 36,25 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|--|-------------|
| Východisková hodnota nepoškodennej stavby | 1794,26 m ³ * 152,2355 €/m ³ | 273 150,07 |
| Poškodenosť | -33,20 % z 273 150,07 | -90 687,19 |
| Východisková hodnota | | 182 462,88 |
| Technická hodnota | 36,25 % z 182 462,88 € | 66 142,79 |

Poškodenosť stavby: $(90\,687,19\text{€} / 273\,150,07\text{€}) * 100\% = 33,20\%$

2.1.2 Sklad školskej kuchyne na p.č.621**POPIS STAVBY**

Predmetná budova - sklad školskej kuchyne jedálňou - je prízemný objekt, nepodpivničený s plochou strechou. Vstup do budovy je z dvora.

Technické riešenie :

Jedná sa o stavbu pre skladovanie a úpravu produktov (mimo poľnohospodárskych). Ide o prízemný nepodpivničený objekt murovaný z pálenej tehly. Stavba bola daná do prevádzky podľa potvrdenia ZSŠ Elektrotechnickej posudku v roku 1982 - vzhľadom na fyzický stav a použité materiály sa s vekom stotožňujem. Je napojená na elektriku, vodovod a kanalizáciu.

Stavba skladu je jednopodlažná, nepodpivničená založená na monolitickom betónovom základovom páse, na ktorom je položené nosné tehlové murivo v skladobnej hrúbke 290mm. Stropy sú zo železobetónových panelov, na nich je vyspádovaný betón, krytina - vodotesná izolácia z asfaltovaných pásov. Podlaha je betónová. Okná drevené zdvojené. Vstupné vráta a dvere hladké plechové. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov vápenná hladká omietka s náterom z umelých látok a úprava vnútorných povrchov vápenná hladká omietka. Objekt má bleskozvod, má rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvod iba studenej vody, kanalizácia plastová do areálovej kanalizácie, vykurovanie nie je. Výťah ani ďalšie vybavenie nie je.

Údržba objektu veľmi zanedbaná - vzhľadom na súčasný vek a fyzický stav uvažujem s celkovou životnosťou 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy pre skladovanie potravín, pochúťok a nápojov

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet | Obstavaný priestor [m ³] |
|---|--------------------------------------|
| Oz 12,77*5,95*0,25 | 19,00 |
| Ov 12,77*5,95*3,10 | 235,54 |
| Ot 12,77*5,95*0,23 | 17,48 |
| Obstavaný priestor stavby celkom | 272,02 |

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:
Koeficient konštrukcie:

$$RU = 2\,055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$$

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP | ZP [m ²] | Repr. | Výpočet výšky (h) | h [m] |
|----------|-------|------------|----------------------|------------|-------------------|-------|
| Nadzemné | 1 | 12,77*5,95 | 75,98 | Repr. 3,10 | | 3,1 |

Priemerná zastavaná plocha:

$$(75,98) / 1 = 75,98 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(75,98 * 3,1) / (75,98) = 3,10 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 75,98) = 1,2359$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,1) = 0,9774$$

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 [%] | Pošk. [%] | Výsledný podiel prvku na pošk. [%] |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| Konštrukcie podľa RU | | | | | | | |
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 13,00 | 0,80 | 10,40 | 12,78 | 0 | 0,00 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 30,00 | 1,00 | 30,00 | 36,83 | 10 | 3,68 |
| 3 | Stropy | 14,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 8,60 | 10 | 0,86 |
| 5 | Krytina strechy | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,69 | 60 | 2,21 |
| 6 | Klmpiarske konštrukcie | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,23 | 30 | 0,37 |
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 4,91 | 30 | 1,47 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,69 | 30 | 1,11 |
| 9 | Vnútorné keramické obklady | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 10 | Schody | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 11 | Dvere | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 2,46 | 50 | 1,23 |
| 12 | Vráta | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,69 | 30 | 1,11 |
| 13 | Okná | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,69 | 70 | 2,58 |
| 14 | Povrchy podláh | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,69 | 40 | 1,48 |
| 15 | Vykurovanie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 16 | Elektroinštalácia | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 7,37 | 40 | 2,95 |
| 17 | Bleskozvod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,23 | 40 | 0,49 |
| 18 | Vnútorný vodovod | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 19 | Vnútorná kanalizácia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 20 | Vnútorný plynovod | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 21 | Ohrev teplej vody | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 22 | Vybavenie kuchýň | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 23 | Hygienické zariadenia a WC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 24 | Výťahy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 25 | Ostatné | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 6,14 | 25 | 1,54 |
| Spolu | | 100,00 | | 81,40 | 100,00 | | 21,08 |

Poškodenosť stavby: 21,08 %

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 81,40 / 100 = 0,8140$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,320$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 68,21 €/m^3 * 2,320 * 0,8140 * 1,2359 * 0,9774 * 0,939 * 1,00$$

$$VH = 146,1106 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-----------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Sklad školskej kuchyne na p.č.621 | 1982 | 35 | 25 | 60 | 58,33 | 41,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|--|-------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota nepoškodenej stavby | $272,02 m^3 * 146,1106 €/m^3$ | 39 745,01 |
| Poškodenosť | -21,08 % z 39 745,01 | -8 377,06 |
| Východisková hodnota | | 31 367,95 |
| Technická hodnota | 41,67 % z 31 367,95 € | 13 071,02 |

Poškodenosť stavby: $(8 377,06€ / 39 745,01€) * 100 \% = 21,08 \%$

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Prípojka vody - Kuchyňa

Vodovodná prípojka z verejného rozvodu je zhotovená z ocelových rúr DN 40 v dĺžke 6 m s meraním vo vodomernej šachte. Vek od 1966, predpokladaná životnosť je 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády ocelové potrubie
Položka: 1.2.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1800/30,1260 = 59,75 €/bm$
Počet merných jednotiek: 6 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,320$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka vody - Kuchyňa | 1966 | 51 | 9 | 60 | 85,00 | 15,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|----------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | 6 bm * 59,75 €/bm * 2,320 * 1,00 | 831,72 |
| Technická hodnota | 15,00 % z 831,72 € | 124,76 |

2.2.2 Vodomerná šachta

Vodovodná šachta na prípojke z verejného rozvodu, betónová s ocelovým poklopom s meraním.

Vek od 1966, predpokladaná životnosť je 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)

Položka: 1.5.a) betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $1,3*1,2*1,2 = 1,87 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,320$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Vodomerná šachta | 1966 | 51 | 9 | 60 | 85,00 | 15,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | 1,87 m ³ OP * 254,27 €/m ³ OP * 2,320 * 1,00 | 1 103,12 |
| Technická hodnota | 15,00 % z 1 103,12 € | 165,47 |

2.2.3 Prípojka kanalizácie - Kuchyňa

Kanalizačná prípojka do verejného rozvodu je zhotovená z kameninových rúr DN 125 v dĺžke 25 m.

Vek od 1966, predpokladaná životnosť je 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.a) Prípojka kanalizácie DN 125 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $920/30,1260 = 30,54 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 25 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,320$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka kanalizácie - Kuchyňa | 1966 | 51 | 9 | 60 | 85,00 | 15,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $25 \text{ bm} * 30,54 \text{ €/bm} * 2,320 * 1,00$ | 1 771,32 |
| Technická hodnota | $15,00 \% \text{ z } 1 771,32 \text{ €}$ | 265,70 |

2.2.4 Prípojka plynu - Kuchyňa

Prípojka DN 25, v celkovej dĺžke 25 m je napojená na miestny rozvod plynu a zaústená do školskej kuchyne. Vek je určený podľa údajov užívateľa od r. 1966 rokov, predpokladaná životnosť v zmysle použitej metodiky je 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 25 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,320$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------------------|-------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Prípojka plynu - Kuchyňa | 1966 | 51 | -1 | 50 | 102,00 | -2,00 |

Maximálna hodnota pre opotrebenie je 100% , preto opotrebenie = 100 %

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $25 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,320 * 1,00$ | 818,38 |
| Technická hodnota | $-2,00 \% \text{ z } 818,38 \text{ €}$ | 0,00 |

2.2.5 Spevnené plochy

Tvoria betónové odkvapové chodníky okolo budovy školy šírky 50 cm.

Vek je určený podľa údajov užívateľa od r. 1966 rokov, predpokladaná životnosť v zmysle použitej metodiky je 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $0,50 * (9,5 * 2 + 39,5 * 2 + 12,8 * 2) = 61,8 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,320$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-----------------|-------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Spevnené plochy | 1966 | 51 | -1 | 50 | 102,00 | -2,00 |

Maximálna hodnota pre opotrebenie je 100% , preto opotrebenie = 100 %

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $61,8 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,320 * 1,00$ | 1 237,33 |
| Technická hodnota | $-2,00 \% \text{ z } 1 237,33 \text{ €}$ | 0,00 |

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Školská kuchyňa na p.č.619 | 182 462,88 | 66 142,79 |
| Sklad školskej kuchyne na p.č.621 | 31 367,95 | 13 071,02 |
| Prípojka vody - Kuchyňa | 831,72 | 124,76 |
| Vodomerná šachta | 1 103,12 | 165,47 |
| Prípojka kanalizácie - Kuchyňa | 1 771,32 | 265,70 |
| Prípojka plynu - Kuchyňa | 818,38 | 0,00 |
| Spevnené plochy | 1 237,33 | 0,00 |
| Celkom: | 219 592,70 | 79 769,74 |

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Objekt sa nachádza na ulici M.R.Štefánika v Starej Turej, na jednej z hlavných dopravných línii mesta, spádové územie mesta tvorí kopaničiarsky kraj s pomerne bohatou rekreačnou aktivitou. Objekt je samostatne stojaci, má štyri nadzemné podlažia, nachádza sa prakticky v centre mesta, dopravné spojenie s Novým Mestom n/V (okresné mesto s nadpriemernou ponukou pracovných príležitostí) je frekventovanou prímestskou autobusovou dopravou, pričom jeho dostupnosť autom je približne 10-15 min. / 14 km.

V okolí objektu je občianska vybavenosť primeraná veľkosti mesta, v blízkosti sú školy, mestský úrad a kompletná občianska vybavenosť mesta. Lokalita sa zaraďuje do užšieho centra mesta.

Orientácia na svetové strany vzhľadom k charakteru budovy je dobrá, hlavné fasády na severo východ a juhozápad

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Objekt je momentálne využívaný iba v časti ako sklad, časť vnútorných priestorov je poškodená alebo hrubo stavebne upravená, po oprave alebo rekonštrukcii je objekt využiteľný na výrobné alebo skladové funkcie, v danej lokalite je dané využitie nie príliš vhodné ale možné.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Riziká z tiarch na budove neviaznu, riziko z predaja nadpriemerné vďaka skutočnosti že budova je momentálne v zlom stave, potrebná je značná investícia na uvedenie do prevádzky.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Objekt kuchyne a jedálne i skladu je situovaný v centrálnej časti mesta Stará Turá, v časti so zástavbou obytných domov a občianskej vybavenosti, z hľadiska predajnosti je lokalita v rámci mesta mierne nadpriemerná, dopyt po nehnuteľnostiach relatívne vysoký, k čomu prispieva dobré dopravné spojenie s okresným mestom Nové Mesto n/V., dostupnosť autom cca 10-15 min.

Uvažovaný základný koeficient polohovej diferenciacie 0,30 z titulu nižšieho ho záujmu o predmetnú nehnuteľnosť v lokalite.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

| Trieda | Výpočet | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda | III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600) | 0,900 |
| II. trieda | Aritmetický priemer I. a III. triedy | 0,600 |
| III. trieda | Priemerný koeficient | 0,300 |
| IV. trieda | Aritmetický priemer V. a III. triedy | 0,165 |
| V. trieda | III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270) | 0,030 |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie | Trieda | k _{PD1} | Váha v _i | Výsledok k _{PD1} *v _i |
|-------|---|--------|------------------|------------------------|--|
| 1 | Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší | IV. | 0,165 | 13 | 2,15 |
| 2 | Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk | II. | 0,600 | 30 | 18,00 |
| 3 | Súčasný technický stav nehnuteľností nehuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu | IV. | 0,165 | 8 | 1,32 |
| 4 | Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod. | II. | 0,600 | 7 | 4,20 |
| 5 | Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti | III. | 0,300 | 6 | 1,80 |
| 6 | Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením. | III. | 0,300 | 10 | 3,00 |
| 7 | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v dosahu dopravy nad 30 minút, nezamestnanosť do 20 % | IV. | 0,165 | 9 | 1,49 |
| 8 | Skladba obyvateľstva v mieste stavby vysoká hustota obyvateľstva | III. | 0,300 | 6 | 1,80 |
| 9 | Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná | III. | 0,300 | 5 | 1,50 |

| | | | | | |
|-----------|--|------|-------|------------|--------------|
| 10 | Konfigurácia terénu | | | | |
| | rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5% | I. | 0,900 | 6 | 5,40 |
| 11 | Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby | | | | |
| | elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa | II. | 0,600 | 7 | 4,20 |
| 12 | Doprava v okolí nehnuteľnosti | | | | |
| | železnica a autobus | III. | 0,300 | 7 | 2,10 |
| 13 | Obč. vybav.(úrad,y,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra) | | | | |
| | obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby | III. | 0,300 | 10 | 3,00 |
| 14 | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby | | | | |
| | žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí | V. | 0,030 | 8 | 0,24 |
| 15 | Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby | | | | |
| | bežný hluk a prašnosť od dopravy | II. | 0,600 | 9 | 5,40 |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. | | | | |
| | bez zmeny | III. | 0,300 | 8 | 2,40 |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia | | | | |
| | žiadna možnosť rozšírenia | V. | 0,030 | 7 | 0,21 |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností | | | | |
| | nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom | IV. | 0,165 | 4 | 0,66 |
| 19 | Názor znalca | | | | |
| | problematická nehnuteľnosť | IV. | 0,165 | 20 | 3,30 |
| | Spolu | | | 180 | 62,16 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|--|--------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{PD} = 62,16 / 180$ | 0,345 |
| Všeobecná hodnota | $VŠH_S = TH * k_{PD} = 79\,769,74 \text{ €} * 0,345$ | 27 520,56 € |

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

3.2.1.1.1 zast. plocha podľa GP

POPIS

Pozemok je v obytnej časti mesta Stará Turá, časť mesta s dobre vybudovanou vybavenosťou, možnosť napojenia na el. enegiu, vodovod, kanalizáciu a plyn, pozemok dobre dopravne prístupný, pozemky v danej lokalite sú výrazne nedostatkové na trhu nehnuteľností, pozemok temer v celom rozsahu zastavaný jestvujúcou stavbou.

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 619 | zastavané plochy a nádvoría | 414 | 414,00 | 1/1 | 414,00 |
| 620/1 | zastavané plochy a nádvoría | 1853 | 1853,00 | 1/1 | 1853,00 |
| 621 | zastavané plochy a nádvoría | 81 | 81,00 | 1/1 | 81,00 |
| Spolu výmera | | | | | 2 348,00 |

Obec:

Stará Turá

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 4,98 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| k _S koeficient všeobecnej situácie | 5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov | 1,20 |
| 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 | 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta | 1,00 |
| k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy | 2. obchodná poloha a byty | 1,40 |
| k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) | 1,40 |
| k _Z koeficient povyšujúcich faktorov | 5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote | 1,50 |
| k _R koeficient redukujúcich faktorov | 1. nevyskytuje sa | 1,00 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | k _{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,40 * 1,50 * 1,00 | 3,5280 |
| Jednotková hodnota pozemku | VŠ _{HMJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 4,98 €/m ² * 3,5280 | 17,57 €/m ² |
| Všeobecná hodnota pozemku | VŠ _{HPOZ} = M * VŠ _{HMJ} = 2 348,00 m ² * 17,57 €/m ² | 41 254,36 € |

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|------------------|---|
| parcela č. 619 | 7 273,98 |
| parcela č. 620/1 | 32 557,21 |
| parcela č. 621 | 1 423,17 |
| Spolu | 41 254,36 |

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 27 520,56 €
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 41 254,36 €
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Stavby | |
| Školská kuchyňa na p.č.619 | 22 819,26 |
| Sklad školskej kuchyne na p.č.621 | 4 509,50 |
| Prípojka vody - Kuchyňa | 43,04 |
| Vodomerná šachta | 57,09 |
| Prípojka kanalizácie - Kuchyňa | 91,67 |
| Prípojka plynu - Kuchyňa | 0,00 |
| Spevnené plochy | 0,00 |
| Pozemky | |
| zast. plocha podľa GP - parc. č. 619 (414 m ²) | 7 273,98 |
| zast. plocha podľa GP - parc. č. 620/1 (1 853 m ²) | 32 557,21 |
| zast. plocha podľa GP - parc. č. 621 (81 m ²) | 1 423,17 |
| Spolu VŠH | 68 774,92 |
| Zaokrúhlená VŠH spolu | 68 800,00 |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 68 800,00 €

Slovom: Šestdesiatosemtisícosemsto Eur

V Trenčíne, dňa 10.3.2017

Fotoprílohy :





