

Znalec: Ing. Ľubomír Knotko, 957 03 Horné Ozorovce 217- Bánovce nad Bebravou
evidenčné číslo : 911 608 tel. 0903777214

Zadávateľ: Obec Otrhánky, 956 55 Otrhánky č.9
tel. 038/7603806

Číslo objednávky: Objednávka 623/2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 158/2018

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra C-KN parc.č.859/4
evidovaný v geometrickom pláne č.36316709-89/18 v kat. území Otrhánky,
pre účel prevodu vlastníckeho práva k pozemku.

Počet strán (z toho príloh): 21 (11 strán príloh)
Počet vyhotovení: 5

6. Povyšujúce faktory -
nie sú známe, koeficient je v rozpätí 1,01-3,00 - stanovujem 1,0

7. Redukujúce faktory - iné faktory
malá výmera, už zastavaná plocha, koeficient je v rozpätí 0,20-0,99 - stanovujem 0,63

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
859/4	zastavané plochy a nádvoría	84	84,00	1/1	84,00

Obec: Otrhánky
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

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, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,63

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,30 * 1,20 * 1,00 * 0,63$	0,7518
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,7518$	2,50 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 84,00 \text{ m}^2 * 2,50 \text{ €/m}^2$	210,00 €

