

Znalex s. r. o., Hronská 1, 960 01 Zvolen
znalecká organizácia
zapísaná v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky ev číslo 900215
v odboroch Stavebníctvo, Strojárstvo, Doprava cestná
odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, Odhad hodnoty strojových zariadení, Odhad
hodnoty cestných vozidiel, Technický stav cestných vozidiel, Nehody v cestnej doprave

Zadávatel:

Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

Číslo spisu (objednávky):

Objednávka č 2000080721 zo dňa 04.02.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 67/2019
úkon č. 68/2019

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k pozemkom v k.ú. Udiča, obec Udiča, okres Považská Bystrica.

Počet listov (z toho príloh) 20 (9)

Počet vyhotovení 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k pozemkom v k ú Udiča, obec Udiča, okres Považská Bystrica

2. Účel znaleckého posudku

Vyčíslenie jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

11 02 2019

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

13 02 2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Dodané zadávateľom:

- Objednávka č 2000080721 zo dňa 04 02 2019
- Geometrický plán č 24/2018 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch, vyhotovil Bc Milan Masaryk, Horný Moštenec 71, 017 01 Považská Bystrica, dňa 02 03 2018- originál

b) Získané znalcom:

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k ú Udiča- kópia z katastrálneho portálu zo dňa 11 02 2019
- Aktuálne úrokové sadzby ECB (zdroj www.nbs.sk)
- Prieskum trhu s ponukovými predajnými cenami pozemkov v sídelnom útvare
- Programové vybavenie HYPO, verzia 16 72 od firmy Kros s r o Žilina

6. Použité právne predpisy a literatúra:

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

- Zákon č 382/2004 Z z o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č 228/2018 Z z ktorou sa vykonáva zákon č 382/2004 Z.z o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č 527/2002 Z z o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Zákon č 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- 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 znení neskorších predpisov
- Marián Vyparína a kol - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

VECNÉ BREMENO

Vecné bremená sa delia na vecné bremená s povinnosťou

- a) konať (napr poskytnúť doživotné bývanie),
- b) zdržať sa (napr nestavať plot nad určenú výšku),
- c) strpieť (napr právo príchodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo)

Samostatne sa všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viaznucich na nehnuteľnostiach stanoví spravidla na účely exekučného konania alebo vtedy, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomocí alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu. V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena. V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY VECNÉHO BREMENA (VŠH_{VB})

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

a) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa násobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

b) Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov sa postupuje obdobne ako pri stanovení výnosovej hodnoty podľa bodu D 2. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [€],$$

Kde

OZ_t – trvalo odčerpateľný zdroj [eur/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

n – časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí n = 20 rokov [rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desiatinnom tvare [%/100].

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu:

$$VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} \left[\frac{(1+k)^n - k}{(1+k)^n - 1} \right] k_N \quad [€/m^2, rok]$$

kde

VŠH_{POZMJ} – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desiatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržia rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku.

Podrobnejší popis veličín a použitých postupov je uvedený vo vyhláske Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je vypracovaný podľa Prílohy č 3 Vyhlášky MS SR č 492/2004 Zz o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Na výpočet všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciacie, ktorá je v tomto prípade najobjektívnejšia. Použitie výnosovej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že hodnotené pozemky nie sú schopné dosahovať primerané komerčné výnosy z prenájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Dotknuté pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností popisne na listoch vlastníctva, uvedených v priloženom geometrickom pláne č 24/2018, ktorý vyhotovil Bc Milan Masaryk, vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica pre k.ú. Udiča.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 12.02.2019.

d) Technická dokumentácia:

K danému ohodnoteniu (pozemky), sa technická dokumentácia nenachádza.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. V tomto posudku je stanovená všeobecná hodnota vecného bremena na pozemkoch v rozsahu, ktorý určuje priložený geometrický plán č 24/2018.

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

Sú špecifikované v priloženej prílohe geometrického plánu a v záverečnej rekapitulácii tohto posudku.

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

Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti obce Udiča, vzdalenej cca 10 km severne od okresného mesta Považská Bystrica, pri hlavnom ťahu na obec Prosné. Obec má 2238 obyvateľov (údaj k 31.12.2015), hodnotené pozemky tvoria prevažne okrajové časti spevnených komunikácií, v danom mieste prevládajú objekty pre poľnohospodársku výrobu. Na pozemkoch je možnosť napojenia na základné inžinierske siete.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V tomto znaleckom posudku sa ohodnocuje vecné bremeno, t.j. právo uloženia a údržby elektrického vedenia na pozemkoch v k.ú. Udiča. Stavba Udiča pri družstve - rozšírenie NNK.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Neboli zistené.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
280/15	zastavané plochy a nádvorja	72	72,00	1/1	72,00

Obec: Udiča
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 obyvateľ'ov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľ'ov	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	5 výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľ'stva	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3 pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0 nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,20 * 2,50 * 1,00$	2,2950
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 2,2950$	7,62 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 72,00 \text{ m}^2 * 7,62 \text{ €/m}^2$	548,64 €

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemky

Prí stanovení všeobecnej hodnoty nájmu sú použité vstupné veličiny jednotková všeobecná hodnota pozemkov, obdobie predpokladanej návratnosti investície v trvaní 20 rokov (s ohľadom na typ pozemkov a nevyprofilovaný trh s prenájmi pozemkov), úroková miera vo výške 0,06 % (odpovedá aktuálnej úrokovej sadzbe na nových ročných vkladoch pre nefinančné spoločnosti - zdroj www.nbs.sk), daň z príjmu vo výške 19%

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	7,620 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,06 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	72,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2 \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 7,620 * \left[\frac{(1+0,0006)^{20} * 0,0006}{(1+0,0006)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 0,456 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 72,00 \text{ m}^2 * 0,456 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 32,83 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Právo uloženia a údržby inžinierskych sietí

POPIS

Predmetom ohodnotenia je stanovenie hodnoty vecného bremena na častiach pozemkov v rozsahu podľa priloženého geometrického plánu. Hodnota vecného bremena je vypočítaná ako hospodárska ujma z titulu obmedzenia hodnotenej časti pozemkov využívať, t.j. teoreticky prenajať bežným komerčným nájomom, pretože na pozemkoch je zriadené počítané vecné bremeno, možné teoretické nájomné je vypočítané podľa časti G, prílohy č 3 Vyhlášky č 492/2004 Zz o stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov, vecné bremeno je počítané na dobu neurčitú. Správne náklady spojené s bežným odčerpateľným zdrojom uvažujem vo výške 5% z dosiahnuteľných výnosov z prenájmu pozemkov bez vecného bremena, náklady spojené s budúcim odčerpateľným zdrojom sú uvažované v rovnakej výške, z dôvodu obmedzenia spôsobeného vedením inžinierskych sietí. Do výmery častí pozemkov, ktorej sa vecné bremeno dotýka je braná plocha stanovená priloženým geometrickým plánom.

Pri výpočte hrubého príjmu bol použitý rozsah vecného bremena, ktorý určuje priložený geometrický plán. Hrubý príjem za rok na mernú jednotku je prevzatý z kapitoly 3 1 1.

Bežný odčerpateľný zdroj vyjadruje peňažnú sumu, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení, keď závada neexistuje. Bežným odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku bez zohľadnenia závady.

Disponibilný výnos sa stanoví ako rozdiel príjmov (hrubého výnosu z nájmu pozemkov) a nákladov (min. daň z pozemku), ktorý sa objektivizuje odhadom straty pri bežnom hospodárení.

Pri hodnotených pozemkoch nie je uvažované s nákladom daň z pozemku, vzhľadom na skutočnosť, že vecné bremeno nemá vplyv na výšku dane a v konečnom dôsledku nemá vplyv na výslednú všeobecnú hodnotu závady, uvažuje sa len s 5 % správnymi nákladmi. Odhadovaná strata na nájomnom 70 % odzrkadľuje celkový trh s prenájomom nehnuteľností v posudzovanej lokalite.

Budúci odčerpateľný zdroj vyjadruje peňažnú sumu, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení v čase trvania závady (určitého obmedzenia užívania). Budúcim zníženým odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku so zohľadnením závady. Na jednoznačnejšie odčlenenie vplyvu závady na dosahovanie výnosu z prenájmu pozemku sa jej vplyv odhaduje oddelene od straty, aj keď obmedzenie ju svojim spôsobom zvyšuje, resp. zvyšuje riziko straty príjmu. Výška obmedzenia v percentách sa do výpočtu dosadzuje v kombinácii so stratou, kde je okrajová podmienka

$$(\text{strata} + \text{obmedzenie}) \leq 100\%$$

Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva najčastejšie v prípadoch, keď pozemok je naďalej využívaný vlastníkom na pôvodný účel s minimálnym zásahom do jeho užívacích práv. Ide spravidla o prípady

práva umiestnenia podzemného alebo nadzemného vedenia inžinierskej siete, ktoré bolo zriadené za jednorázovú odplatu alebo bezodplatne

Pri hodnotených pozemkoch je rovnako ako v prípade bežného odčerpateľného zdroja uvažované s 5% správnym nákladom a s odhadovanou stratou na nájomnom 70%. Obmedzenie vlastníckych práv z titulu existencie závady je stanovené vo výške 20 % (zohľadňuje skutočnosť, že sa jedná o vedenie inžinierskej siete)

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo neobmedzené
Doba trvania: 20 r
Úroková miera: 0,06 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Príjem z prenájmu nehnuteľnosti	72	m ²	72,00	0,456	32,83

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu	32,83*0,05	1,64
Predpokladané bežné náklady spolu:		1,64

Odhadovaná strata: 70 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 32,83 - 1,64 - 22,98$ (70% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 8,21 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu	32,83*0,05	1,64
Predpokladané budúce náklady spolu:		1,64

Odhadovaná strata: 70 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 20 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$20 * (100 - 70) / 100 = 6,00$ %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 32,83 - 1,64 - 22,98$ (70% strata) - 1,97 (6% obmedzenie) = 6,24 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |6,24 - 8,21| = 1,97 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,06 / 100 = 0,0006$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 1,97 * \frac{(1+0,0006)^1 - 1}{(1+0,0006)^1 * 0,0006}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 1,97 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 1,97 / 72 = 0,03 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 1,97 * \frac{(1+0,0006)^{20} - 1}{(1+0,0006)^{20} * 0,0006}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 39,15 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 39,15 / 72 = 0,54 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena vyplývajúceho z obmedzenia výkonu vlastníckeho práva k pozemkom v k ú Udiča, obec Udiča, okres Považská Bystrica

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky	280/15	72,00

2. PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	548,64	-	-

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemky - parc. č 280/15 (72 m ²)	548,64
Všeobecná hodnota celkom	548,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	550,00

Slovom: Päťstapatdesiat Eur

4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemky - parc č 280/15	0,456	32,83
Spolu		32,83
Zaokrúhlene		33,00

Slovom: Tridsaťtri Eur/rok

5. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo uloženia a údržby inžinierskych sietí	39,15	znižuje
Spolu VŠH	39,15	
Zaokrúhlene	39,00	

Slovom: Tridsaťdevať Eur

Znalecký posudok vypracovali, môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle § 17 zákona č 382/2004 Z z o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č 490/2004 Z z Ing Ivan Kvasna znalec znaleckého odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností

Vo Zvolene dňa 13 02 2019

Ing. Peter Škripko
konateľ spoločnosti ZNALEX, spol s r o
a
zodpovedná osoba za výkon znaleckej činnosti