

Znalec:

Ing. Anna Žiaková, Lazany, Prieložky 481/26, PSČ 971 11

tel.046/542 66 46, 0905 383 462, azrealpd@gmail.com

prevádzka: Bakalárska 6/7, Prievidza 971 01

Evidenčné číslo znalca: 914712

Znalec v odbore Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľností

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo znaleckého úkonu 4/2017

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a následných novelizácií:

**Stavby – Polyfunkčná budova súpisné č. 11, na parcele registra KN-C parcela č. 1171 a
Pozemky - registra KN-C parcela č. 1171 o výmere 502 m² a parcela č. 1172 o výmere 308 m²,
katastrálne územie Prievidza, okres Prievidza, za účelom prevodu vlastníckych práv
k nehnuteľnosti.**

Zadávateľ posudku : Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Číslo spisu: Objednávka č. 1700008 zo dňa 12.01.2017

Počet strán: -24- z toho príloh -10-

Počet odovzdaných vyhotovení: 2+1 archivovaný u znalca

V Prievidzi, 30. Januára 2017

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca : Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti: **Stavby - Polyfunkčná budova súpisné č. 11, na parcele registra KN-C parcela č. 1171 a pozemky - registra KN-C parcela č. 1171 o výmere 502 m² a parcela č. 1172 o výmere 308 m², katastrálne územie Prievidza, okres Prievidza**

2. Účel znaleckého posudku: prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti

3. Dátum vyžiadania posudku: 12.01.2017

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu):
25.01.2017

5. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 25.01.2017

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

6.1 Dodané objednávateľom :

- Objednávka č. 1700008 zo dňa 12.1.2017

6.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z listu vlastníctva č. 11866, zo dňa 30.01.2017 z www.katasterportal.sk
- Kópia z katastrálnej mapy, v k.ú. Prievidza, zo dňa 27.01.2017 z www.katasterportal.sk
- Potvrdenie o uvedení stavby do užívania vydané Mestom Prievidza, zo dňa 23.01.2017
- Obhliadka nehnuteľnosti
- Fotodokumentácia exteriéru a interiéru stavby
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu

7. Použitý právny predpis:

Vyhláška MS SR č.254/2010 ktorou sa mení vyhl.č.492/2004 Z.z.MS SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhl.č.626/2007 Z.z a vyhl.č.605/2008 Z.z.

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon 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 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov

Opatrenie ŠÚ SR č.128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb

Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ 4.štvrťrok 2010 spracované pomocou pomeru

indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

9. Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli predložené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline r.2001. Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Kombinovaná (výnosová) metóda je tiež použitá, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť s reálnou možnosťou dosahovania výnosu formou prenájmu. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtové ukazovatele sú vytvorené na m³ obstarávaného priestoru podľa prílohy č.1 uvedenej metodiky . Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác vydané pre 3.Q/2016. Koeficienty vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1. List vlastníctva č. 11866, zo dňa 30.01.2017

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ
 Vytváranie časť katastrálneho portálu
 Okres: Prievidza
 Obec: PRIEVIDZA
 Katastrálne územie: Prievidza
 Dátum vyhotovenia: 28.01.2017
 Čas vyhotovenia: 15:05:53

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11866

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Úmiesť pozemku	Právny vzťah	Druh ch.m.
1171	882	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2214/ 3	585	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2214/ 4	653	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2214/ 6	89	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2214/ 12	905	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2214/ 31	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2214/ 32	127	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3120/ 3	10474	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3120/ 27	1588	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3120/ 28	114	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3120/ 29	1248	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3120/ 30	351	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3805/ 1	1475	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 5	919	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 11	723	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 14	1117	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 19	709	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 20	152	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 21	1189	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 22	806	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 23	932	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 24	1471	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3846/ 26	104	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	9	
3846/ 29	30	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:
 Spôsob využ. pozemku:
 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskych osadách, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná ríža a vysoká záleň a iné poľnohospodárske plodiny

Informačný výpis 1/2 Údaje platné k: 27.01.2017 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m² Druh pozemku Spôsob využ. p. Úmiesť pozemku Právny vzťah Druh ch.m.
 16 - Pozemok, na ktorom je ohr.
 18 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 Úmiesťenie pozemku:
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
 Právny vzťah:
 9 - Duplicitné alebo viacerodobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Stavby

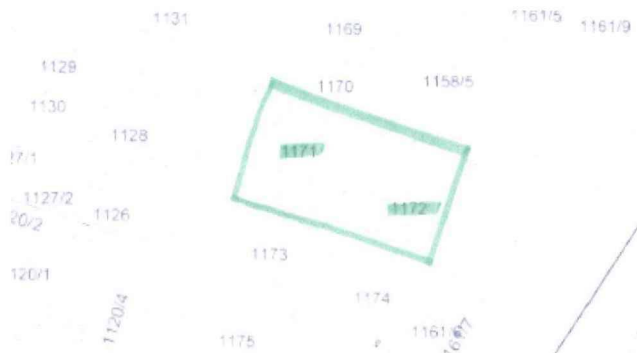
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.m.	Úmiesť stavby
11	1171/ 1	16	Buďova	1	1
427	3120/ 27	11	6,2 tried. pavilóny a nadstavba SOU	1	1
428	3846/ 11	20	škola, teloc. int.kuch.	1	1
428	3846/ 81	20	škola, teloc. int.kuch.	1	1
428	3846/ 82	20	škola, teloc. int.kuch.	1	1
428	3805/ 1	22	diera, kotlina	1	1
534	2214/ 3	22	fitnes centrum, prestajka	1	1
534	2214/ 4	15	karcónárske priestory	1	1
2212	2214/ 32	11	prevádzk. budova	1	1
2821	3120/ 28	11	telecovňa a li	1	1
2822	3120/ 28	11	prístavba spojovacej chodby	1	1
2823	3120/ 30	11	skleník	1	1

Legenda:
 Druh stavby:
 20 - iná budova
 15 - Administratívna budova
 22 - Polyfunkčná budova
 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
 Kód umiestnenia stavby:
 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
 Pan. číslo Prírodné, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolužitcký podiel/ miesto trvalého pobytu (súťaž) vlastníka
 Účastník právneho vzťahu: **Vlastník** 1/1
Trenčárskaj samosprávnej kraj, K dolnej stanič 729/20A, TREŇČÍN, PSČ 911 01, SR

ČASŤ C: TARCHY
 Bez zápisu.
 Iné údaje: Bez zápisu.
 Poznámka: Bez zápisu.

Informačný výpis 2/2 Údaje platné k: 27.01.2017 18:00



c) **Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:** Obhliadka spojená s miestnym šetrením a zameraním bola vykonaná dňa 25.01.2017, za prítomnosti zástupcu objednávateľa posudku a znalca. Vykonané bolo v potrebnom rozsahu. Fotodokumentácia je zo dňa 25.01.2017.

d) **Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutkovým stavom:**

Technická dokumentácia nehnuteľnosti nebola od zadávateľa posudku poskytnutá. Ako znalec som si vlastným premeraním budovy zistila výmeru zastavaných plôch ohodnocovaného objektu. Dispozičné riešenie objektu je vyznačené v pôdorysoch, ktoré tvoria prílohu k znaleckému posudku. Nakoľko neboli zachované žiadne relevantné doklady o veku stavby, doklad o veku stavby si zabezpečil znalec vo forme Potvrdenia o veku stavby, listiny sú v prílohe tohto znaleckého posudku.

e) **Údaje katastra nehnuteľnosti, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so zisteným skutkovým stavom:**

Porovnaním súboru popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so zisteným skutočným stavom môžem konštatovať, že stavba polyfunkčná budova č.s.11 je postavená na pozemku KN-C 1171, pôdorys rodinného domu nie je totožný so zákresom v KKM, čo je zrejme v kópii z katastrálnej mapy a pôdorysu stavby (zameranie znalca + fotodokumentácia), ktoré tvoria prílohu posudku (pozri v prílohe posudku). Parcela č. 1171 je vedená ako zastavaná plocha, susedná parcela č. 1172 je vedená ako záhrady. Vlastník nadobudol nehnuteľnosť

na základe titulov nadobudnutia podľa LV. Na parcele 1172 je umiestnený plechový sklad ktorý nie je súčasťou posúdenia. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie - ulica A. Sládkoviča.

Údaje katastra nehnuteľnosti nie sú v súlade so skutkovým stavom, čo sa týka zakreslenia stavieb do katastrálnej mapy sú tam odchýlky, povolenia na uvedené zmeny mi neboli doložené.

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

1. Budova súp. č. 11, na p.č. 1171, k.ú. Prievidza

2. Vonkajšie úpravy

- prípojka vody
- prípojka kanalizácie
- prípojka plynu
- NN prípojka
- spevnené plochy

3. Pozemky

par.č. KN-C 1171 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 502 m², k.ú. Prievidza

par.č. KN-C 1172- záhrady o výmere 308 m², k.ú. Prievidza

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

Ostatné pozemky, budovy a stavby vedené na LV č. 11866 nie sú predmetom ohodnotenia.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Budova na p.č. KN-C 1171, súpisné číslo 11 v k.ú. Prievidza

Ohodnocovaný objekt budova z roku 1979 č.s. 11 je postavená na pozemku p.č. KN-C 1171. Objekt má pôdorys nepravidelného tvaru a nie je nepodpivničený. Pozostáva z dvoch častí, pôvodná dvojpodlažná budova s obytným podkrovím a prístavby, ktorá je z jednej časti dvojpodlažná s podkrovím celá trojpodlažná časť je prestrešená polvalbovou strechou a v druhej časti je prístavba jednopodlažná, prestrešená pultovou strechou, krytina je betónová škridla Bramac. V súčasnej dobe je budova nevyužívaná, čo je viditeľné na celkovom vzhľade budovy - na objekte sú viditeľné pukliny v prístavbe objektu. Objekt bol prestavaný (podkrovie , prístavba a prestavba, stavebné úpravy interiéru.), doklady z prestavby mi neboli doložené , na výpočet opotrebenia som preto použila zjednodušenú analytickú metódu. Vek stavby pôvodnej stavby bol určený na základe vydaného kolaudačného rozhodnutia vydaného MNV - odbor výstavby, dňa 21.01.1979 pod zn. Výst. 3348/78-973 (Potvrdenie o uvedení stavby do užívania - zo dňa 23.01.2017, vydal MÚ Prievidza - v prílohe posudku)

Stavebno technický popis:

Založenie stavby je na pásoch z prostého betónu do hĺbky 1,1 m, vodorovná a zvislá izolácia, stropy s rovným podhl'adom, keramické stropy , v podkroví šikmé stropy sadrokartón. Obvodové nosné murivo pôvodnej stavby je hr. 550 mm tehlové, stredové nosné murivo hr. 300 mm tehlové, priečky hr. 150mm tehlové. Obvodové nosné murivo prístavby je hr. 400 mm z pórobetónových tvárnic YPOR. Omietky vnútorné sú hladké štukové, stierky, v podkroví sadrokartón.

Výplne otvorov - okná drevené dvojité, v podkroví plastové s izolačným dvojsklom a strešné, dvere drevené alebo dyhované plné alebo presklené osadené v ocel'ových zárubniach.

Podlahy - na 1.NP betónové, linoleum, na 2 a 3 podlaží veľkoplošná laminátová podlaha, v hygienických priestoroch keramická dlažba, na chodbách keramická dlažba.

Omietky vnútorné sú hladké štukové, keramický obklad stien do výšky 2,0m v hygienických priestoroch, vonkajšie omietky brizolit.

Vnútorné vybavenie: 4x WC kombi, sprchový kút, 6x umývadlo, batérie pákové.

Dispozičné riešenie:

1. NP - kancelárie, garáž, kotolňa, schodisko

2. NP - kancelárie , kúpeľňa so sprchou, WC 2x ,

Podkrovie - kancelárie , balkón

Klmpiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu opatrené náterom.

Zdravotechnika - objekt je napojený na verejný vodovod s meraním v objekte a verejnú kanalizáciu napojenie v ceste . Dažď'ové vody sú odvedené na terén

Ohrev teplej vody - zásobníkový ohrievač.

Plynoinštalácia - napojenie na verejný plynovod, vykurovanie plynovým kotlom

Rozvod elektroinštalácie napojenie na verejný rozvod elektrickej elektriny, meranie na objekte rozvádzač pri vstupných dverách.

Zastavaná plocha: 260,1m²

Obostavaný priestor: 1558,92 m³

Pohľad na ohodnocovaný objekt z viacerých strán a tiež do interiéru je v prílohe posudku na fotografiách.

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
0,3* (18,2*5,63+13,75*11,15+1,5*4,05)	78,56
Spodná stavba	
3,1* (18,2*5,63+13,75*11,15+1,5*4,05)	811,75
Vrchná stavba	
3,1*(13,75*11,15)	475,27
Zastrešenie	
1/2*2,6*(13,75*11,15)	199,31
Obstavaný priestor stavby celkom	1 564,89

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Zatriedenie stavby:

JKSO:

budovy administratívne (správne)

KS:

1220 Budovy pre administratívu

Rozpočtový ukazovateľ:

$RU = 2\ 802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie:

$k_K = 0,939$ (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	(18,2*5,63+13,75*11,15+1,35*3,2)	260,1	Repr. 2,8		2,8
Nadzemné	2	13,75*11,15	153,31	Repr. 2,8		2,8
Podkrovné	1	(13,75*11,15)	153,31	Repr. 2,48		2,48

Priemerná zastavaná plocha:

$(260,1 + 153,31 + 153,31) / 3 = 188,91 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:

$(260,1 * 2,8 + 153,31 * 2,8 + 153,31 * 2,48) / (260,1 + 153,31 + 153,31) = 2,71 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 188,91) = 1,0470$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,71) = 1,0749$

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 [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	9,10
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,80	13,60	15,47
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	10,24
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,90	6,30	7,17
5	Krytina strechy	2,00	0,90	1,80	2,05
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,02
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,90	6,30	7,17
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	3,07
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,90	1,80	2,05
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,41
11	Dvere	3,00	0,90	2,70	3,07
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	4,55
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	2,73
15	Vykurovanie	4,00	0,90	3,60	4,10

16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	5,46
17	Bleskozvod	1,00	0,80	0,80	0,91
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,41
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,41
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,14
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,28
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,80	2,40	2,73
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,80	4,80	5,46
	Spolu	100,00		87,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 87,90 / 100 = 0,8790$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,8790 * 1,0470 * 1,0749 * 0,939 * 1,02$$

$$VH = 204,0093 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	9,10	21,71	1,98
2	Zvislé konštrukcie	15,47	40,00	6,19
3	Stropy	10,24	30,00	3,07
4	Zastrešenie bez krytiny	7,17	40,00	2,87
5	Krytina strechy	2,05	70,00	1,44
6	Klmpiarske konštrukcie	1,02	80,00	0,82
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,17	65,00	4,66
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,07	80,00	2,46
9	Vnútorne keramické obklady	2,05	95,00	1,95
10	Schody	3,41	30,00	1,02
11	Dvere	3,07	60,00	1,84
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	4,55	70,00	3,19
14	Povrchy podláh	2,73	80,00	2,18
15	Vykurovanie	4,10	70,00	2,87
16	Elektroinštalácia	5,46	70,00	3,82
17	Bleskozvod	0,91	70,00	0,64
18	Vnútorný vodovod	3,41	70,00	2,39
19	Vnútorná kanalizácia	3,41	80,00	2,73
20	Vnútorný plynovod	1,14	50,00	0,57
21	Ohrev teplej vody	2,28	60,00	1,37
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,73	70,00	1,91
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,46	80,00	4,37
	Opotrebenie			54,34%
	Technický stav			45,66%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	204,0093 €/m ³ * 1564,89 m ³	319 252,11
Technická hodnota	45,66 % z 319 252,11 €	145 770,51

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Prípojka vody**

Vodovodná prípojka DN 25 z verejného vodovodu uložená v zemi. Dĺžka prípojky je 11bm. Prípojka bola vybudovaná v roku 1979.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 11 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody	1979	38	22	60	63,33	36,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	11 bm * 41,49 €/bm * 2,315 * 1,02	1 077,67
Technická hodnota	36,67 % z 1 077,67 €	395,18

2.2.2 Prípojka kanalizácie

Vonkajšia splašková kanalizácia DN 150 zaústená do verejnej kanalizácie. Prípojka bola vybudovaná v roku 1979.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1060/30,1260 = 35,19 €/bm
Počet merných jednotiek: 9 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie	1979	38	32	70	54,29	45,71

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	9 bm * 35,19 €/bm * 2,315 * 1,02	747,85
Technická hodnota	45,71 % z 747,85 €	341,84

2.2.3 Prípojka plynu

Plynová prípojka bola vybudovaná v roku 1979. Dĺžka prípojky je v dĺžke 9 m. Objekt je napojený na verejný rozvod plynu. Meranie na fasáde budovy.

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	204,0093 €/m ³ * 1564,89 m ³	319 252,11
Technická hodnota	45,66 % z 319 252,11 €	145 770,51

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Prípojka vody**

Vodovodná prípojka DN 25 z verejného vodovodu uložená v zemi. Dĺžka prípojky je 11bm. Prípojka bola vybudovaná v roku 1979.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod:	1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka:	1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu
Kód KS:	2222 Miestne potrubné rozvody vody
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek:	11 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody	1979	38	22	60	63,33	36,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	11 bm * 41,49 €/bm * 2,315 * 1,02	1 077,67
Technická hodnota	36,67 % z 1 077,67 €	395,18

2.2.2 Prípojka kanalizácie

Vonkajšia splašková kanalizácia DN 150 zaústená do verejnej kanalizácie. Prípojka bola vybudovaná v roku 1979.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod:	2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka:	2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Kód KS:	2223 Miestne kanalizácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1060/30,1260 = 35,19 €/bm
Počet merných jednotiek:	9 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie	1979	38	32	70	54,29	45,71

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	9 bm * 35,19 €/bm * 2,315 * 1,02	747,85
Technická hodnota	45,71 % z 747,85 €	341,84

2.2.3 Prípojka plynu

Plynová prípojka bola vybudovaná v roku 1979. Dĺžka prípojky je v dĺžke 9 m. Objekt je napojený na verejný rozvod plynu. Meranie na fasáde budovy.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod:	5.2. Prípojka plynu DN 40 mm
Kód KS:	2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu
Kód KS2:	2221 Miestne plynovody
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	460/30,1260 = 15,27 €/bm
Počet merných jednotiek:	9 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu	1979	38	22	60	63,33	36,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9 \text{ bm} * 15,27 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,02$	324,51
Technická hodnota	36,67 % z 324,51 €	119,00

2.2.4 Prípojka NN

Prípojka NN vzdušná je o celkovej dĺžke 6 bm. Prípojka bola vybudovaná v roku 1979.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod:	7.1. NN prípojky
Položka:	7.1.g) káblová prípojka vzdušná Al 4*50 mm*mm
Kód KS:	2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	345/30,1260 = 11,45 €/bm
Počet káblov:	1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše:	6,87 €/bm
Počet merných jednotiek:	6 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka NN	1979	38	22	60	63,33	36,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$6 \text{ bm} * (11,45 \text{ €/bm} + 0 * 6,87 \text{ €/bm}) * 2,315 * 1,02$	162,22
Technická hodnota	36,67 % z 162,22 €	59,49

2.2.5 Spevnené plochy- chodník

Spevnené plochy a chodníky pri stavbe objektu vybudované v roku 1979.

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
Kód KS:	2111 Cestné komunikácie
Kód KS2:	2112 Miestne komunikácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	260/30,1260 = 8,63 €/m ² ZP
Počet merných jednotiek:	15*1,5 = 22,5 m ² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy- chodník	1979	38	22	60	63,33	36,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	22,5 m ² ZP * 8,63 €/m ² ZP * 2,315 * 1,02	458,51
Technická hodnota	36,67 % z 458,51 €	168,14

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Budova súp.číslo	319 252,11	145 770,51
Prípojka vody	1 077,67	395,18
Prípojka kanalizácie	747,85	341,84
Prípojka plynu	324,51	119,00
Prípojka NN	162,22	59,49
Spevnené plochy- chodník	458,51	168,14
Celkom:	322 022,87	146 854,16

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV:
Ostatné objekty**

a) Analýza polohy nehnuteľností: kat. Územie Prievidza, okresné mesto Prievidza s cca 50 tis. Obyvateľmi je v regionálnej štruktúre osídlenia formované v rámci hospodársko-sídelskej aglomerácie Prievidza – Bojnice, leží na jednej z hlavných sídelných rozvojových osí Trenčianskeho regiónu, osídlenie nadregionálneho významu. Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza na ulici A. Sládkoviča, v zastavanej časti mesta Prievidza, prístup je po miestnej asfaltovej komunikácii. Ohodnocovaná nehnuteľnosť je polyfunkčná budova. Nehnuteľnosť, ako vidno na fotografiách v prílohe posudku je celkom dokončená a skolaudovaná.

Poloha nehnuteľnosti je situovaná v širšom centre mesta, s dochádzkovou vzdialenosťou do centra cca 5 minút. V okolí nehnuteľnosti je zástavba rodinných domov, polyfunkčných objektov, úrady, obchody, drobné prevádzky, banky, pošta, železničná a autobusová stanica.

Terén kde sa nachádza oceňovaná nehnuteľnosť je rovinný. Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zástavbe s veľmi dobrou technickou infraštruktúrou. V blízkosti stavby sú momentálne všetky inžinierske siete vodovod, elektrická energia, plyn, verejná kanalizácia.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Nehnuteľnosť nie je v súčasnosti využívaná.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Počas spracovania znaleckého posudku ako aj pred tým z iných dostupných zdrojov som nezistila žiadne podstatné riziká, ktoré by signalizovali ohrozenie nehnuteľnosti. Objekt sa nachádza v ochrannom pásme ŽSR. Na LV č. 11866 nie sú zapísané ťarchy.

3.1 STAVBY**3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

3.1.1.1 STAVBY**Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:**

Pri určovaní koeficientu predajnosti som vychádzala zo skutočnosti, že sa jedná o objekt pôvodne ako administratívny objekt v súčasnej dobe nevyužívaný, je blízko centra v ochrannom pásme ŽSR. Nehnutelnosti sú na ulici Sládkoviča v meste Prievidza, katastrálneho územia Prievidza, kde je záujem o administratívne priestory nižší ako ponuka. Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zástavbe rodinných domov s výbornou infraštruktúrou, dostatočné komunikačné napojenie a dobrú polohu, pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určujem priemerný koeficient predajnosti na hodnotu 0,35.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PD1}	Váha v ₁	Výsledok k _{PD1} *v ₁
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,350	13	4,55
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,700	30	21,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,350	8	2,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,700	7	4,90
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,350	10	3,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,350	9	3,15
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,700	6	4,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, káblová televízia	I.	1,050	7	7,35
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,050	7	7,35
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola,	II.	0,700	10	7,00

	poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby				
4	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,193	8	1,54
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,350	9	3,15
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,035	7	0,25
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,350	4	1,40
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,350	20	7,00
	Spolu			180	92,09

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 92,09 / 180$	0,512
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 147 839,20 \text{ €} * 0,512$	75 693,67 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 Pozemky p.č. 1171 a 1172 v k.ú. Prievidza, ul. A. Sládkoviča.

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce v širšom centre mesta, prístup je miestnej asfaltovej komunikácii. Pozemky s parc. č. KN-C 1171 o výmere 502 m² vedený ako zastavaná plocha a 1172 o výmere 308 m² vedený ako záhrady v k.ú. Prievidza sú vedené na LV č.11866. Pozemky sú situované na rovinnom teréne v širšom centre mesta. Je tu možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Východisková hodnota pre mesto Prievidza je 58,27 €/ m², jedná sa o okresné mesto.

Pozemok p.č. 1171 je zastavaný ohodnocovanou stavbou s.č. 11, pozemok p.č. 1172 je využívaný ako záhrada. Z hľadiska druhu pozemku sa jedná o pozemky s veľmi dobrou vybavenosťou. V blízkosti stavby sú momentálne všetky inžinierske siete vodovod, elektrická energia, plyn, splašková kanalizácia.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1171	zastavané plochy a nádvoria	502	502,00	1/1	502,00
1172	záhrada	308	308,00	1/1	308,00
Spolu výmera					810,00

Obec:

Prievidza

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľ'ov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľ'ov 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 obyvateľ'ov	1,30
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	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou	1,00

koeficient dopravných vzťahov	úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov		1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	5,8500
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 5,8500$	58,27 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 810,00 \text{ m}^2 * 58,27 \text{ €/m}^2$	47 198,70 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcely č. 1171	29 251,54
parcely č. 1172	17 947,16
Spolu	47 198,70

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

Stavby - Polyfunkčná budova súpisné č. 11, na parcele registra KN-C parcela č. 1171 a

Pozemky - registra KN-C parcela č. 1171 o výmere 502 m² a parcela č. 1172 o výmere 308 m², katastrálne územie Prievidza, okres Prievidza, za účelom prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č.254/2010 ktorou sa mení vyhl.č.492/2004 Z.z.MS SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhl.č.626/2007 Z.z a vyhl.č.605/2008 Z.z. a je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 25.01.2017, ktorú by mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavby aj pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou:

75 189,33 €

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

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

47 198,70 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova súp.číslo	74 634,50

Prípojka vody	202,33
Prípojka kanalizácie	175,02
Prípojka plynu	60,93
Prípojka NN	30,46
Spevnené plochy- chodník	86,09
ozemky	
Pozemky ulica Sládkoviča Prievidza - parc. č. 1171 (502 m ²)	29 251,54
Pozemky ulica Sládkoviča Prievidza - parc. č. 1172 (308 m ²)	17 947,16
polu VŠH	122 388,03
okráhľená VŠH spolu	122 000,00

Šeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **122 000,00 €**

ilovom: **Jedenstodvadsaťdvatisíc Eur**



V Prievidzi dňa 30. Januára 2017

Ing. Anna Žiaková

IV. PRÍLOHY

Objednávka č. 1700008 zo dňa 12.01.2017

Výpis z listu vlastníctva č.11866 zo dňa 30.01.2017 z www.katasterportal.sk,

Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 27.01.2017 z www.katasterportal.sk,

Potvrdenie o veku stavby vydané Mestom Prievidza, dňa 23.01.2017

Situácia objektu – rozmery objektu

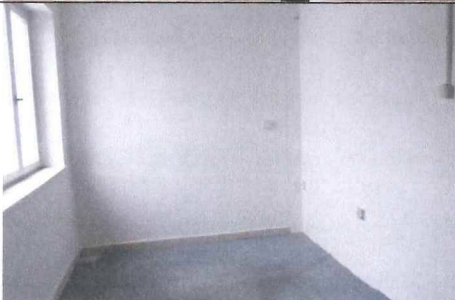
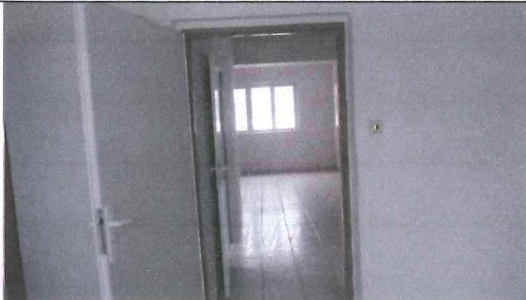
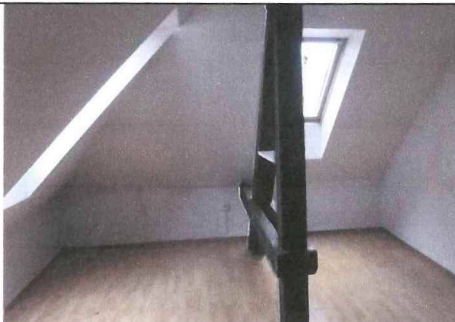
Pôdorys 1.NP

Pôdorys 2. a 3. NP

Rez objektu


Fotodokumentácia exteriéru a interiéru stavby

Fotodokumentácia



ING. ANNA ŽIAKOVÁ
PRIE 481/28
972 11 LAZANY




ING. ANNA ŽIAKOVÁ
PRIE 4E/28
97-11 LAZANY