

Znalec:

Ing. Anna Žiaková, Lazany, Prieložky 481/26, PSČ 972 11
tel.046/542 66 46, 0905 383 462, azrealpd@gmail.com
prevádzka: Nová 470/4, Prievidza 971 01
Evidenčné číslo znalca: 914712
Znalec v odbore Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľností

Zadávateľ: Technické služby mesta Prievidza s.r.o., Košovská 1, 971 01 Prievidza

Číslo spisu (objednávky): 79/2019 číslo objednávky 292/2019



ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 79/2019

Vo veci: stanovenia 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:

Stanovenia všeobecnej hodnoty umiestnenie verejného osvetlenia na pozemkoch registra C-KN p.č. 902/1 a 902/2 vedené na LV č. 5575, podľa predloženého GP č. 49/2019 zo dňa 13.08.2019 vyhotovený firmou GEOmark, s.r.o. Prievidza, nachádzajúcich sa v k.ú. Prievidza, okres Prievidza za účelom zriadenia vecného bremena .

Počet listov (z toho príloh):23(7)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2 + 1 pre znalca

4.2.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |2,75 - 2,84| = 0,09 \text{ Eur/rok}$$

4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera: $k = 0,11 / 100 = 0,0011$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,09 * \frac{(1+0,0011)^1 - 1}{(1+0,0011)^1 * 0,0011}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 0,09 \text{ Eur}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,09 / 1 = 0,09 \text{ Eur/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,09 * \frac{(1+0,0011)^{20} - 1}{(1+0,0011)^{20} * 0,0011}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 1,78 \text{ Eur}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 1,78 / 1 = 1,78 \text{ Eur/m}^2$$

III. ZÁVER

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností :

Stanovenia všeobecnej hodnoty umiestnenie verejného osvetlenia na pozemkoch registra C-KN p.č. 902/1 a 902/2 vedené na LV č. 5575, podľa predloženého GP č. 49/2019 zo dňa 13.08.2019 vyhotovený firmou GEOmark, s.r.o. Prievidza, nachádzajúcich sa v k.ú. Prievidza, okres Prievidza za účelom zriadenia vecného bremena .

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 30.9.2019, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou 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. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemky podľa GP 49/2019 - parc. č. 902/1 (6 m ²)	379,50
Pozemky podľa GP 49/2019 - parc. č. 902/2 (1 m ²)	63,25

Všeobecná hodnota celkom	442,75
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	445,00

Slovom: Štyristoštyridsaťpäť Eur

2. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
Pozemky		
Pozemky podľa GP 49/2019	3,807	26,65
Spolu		26,65
Zaokrúhlene		27,00

Slovom: Dvadsaťsedem Eur/rok

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]	Vplyv na VŠH
VB podľa GP 49/2019 p.č. diel 1 z p.č. 902/1	3,95	znižuje
VB podľa GP 49/2019 p.č. diel 2 z p.č. 902/2	1,78	znižuje
Spolu VŠH	5,73	
Zaokrúhlene	6,00	

Slovom: Šesť Eur

Odpoveď na zadanie :

Náhrada za zriadenie vecného bremena:

Jedná sa o stanovenie všeobecnej hodnoty (VŠH) vecného bremena umiestnenie stavby prípojky na osvetlenie dvora ulica Svätoplukova 22 , verejné osvetlenie umiestnené na pozemkoch v zmysle **predloženého GP č. 49/2019 zo dňa 13.08.2019 vyhotovený firmou GEOmark, s.r.o. Prievidza** s povinnosťou strpieť vecné bremeno

rozsah vecného bremena v zmysle GP 49/2019

diel 1 od p.č. 902/1 – 6 m²diel 2 od p.č. 902/2 – 1 m²

v prospech vlastníka stavby Technické služby mesta Prievidza s.r.o. Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza

Predpokladaná je neobmedzená doba trvania vecného bremena, ktorá je vyjadrená ako jednorazová odplata. V zmysle osobitnej požiadavky objednávateľa je hodnota vecného bremena vypočítaná pre všetky diely podľa geometrického plánu (v prílohe posudku).

Celková hodnota vecného bremena ako jednorazová odplata je vo výške: **6,00 EUR**

V Prievidzi 30. Septembra 2019



iaková

IV. PRÍLOHY

Objednávka zo dňa 27.08.2019.

Výpis z listu vlastníctva č. 5575k.ú. Prievidza zo dňa 06.09.2019 www.katasterportal.skKópia z katastrálnej mapy, zo dňa 06.09.2019 www.katasterportal.sk

GP č. 49/2019 zo dňa 13.08.2019 vyhotovený firmou GEO mark Prievidza – 2 listy

Územnoplánovacia informácia Mesto Prievidza zo dňa 18.09.2019- 2 listy

Ponuky realitných kancelárií

Fotodokumentácia

Spolu 7 príloh 9 listov

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Prievidza**
Obec: **PRIEVIDZA**
Katastrálne územie: **Prievidza**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **06.09.2019**
Čas vyhotovenia: **15:33:21**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5575

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
897	331	zastavaná plocha a nádvorie	17			1
898/ 1	1050	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
898/ 2	732	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
899/ 1	4006	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
899/ 2	906	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
900	1398	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
902/ 1	6025	ostatná plocha	29			1
902/ 2	44	ostatná plocha	29			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
327	897	11	škola		1
327	898/ 2	11	prístavba Obch.akademie vb Prievidzi		1
327	900	11	škola		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ SO SÍDLOM V TRENČINE - v správe OBCHODNÁ AKADÉMIA, F.MADVU 2, PRIEVIDZA, PSČ 971 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Navrh na zapis zo dna 4.4.2003 Z 1524/2003

Titul nadobudnutia Žiadosť zo dňa 7.7.2005 - Z 2477/2005 - VZ 1887/2005

Údaje platné k: **05.09.2019 18:00**