

Ing. Blažej Líška, Bazovského 2351/20, 955 03 Topoľčany, znalec v odbore  
Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

Telefón: 038/532 61 60

mobil: 0904 471 533

## **ZNALCKÝ POSUDOK**

### **číslo 281/2020**

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov podľa registra "C" označených ako parc.č.4697/15 t.j. z.p. vo výmere 7060 m<sup>2</sup>, parc.č. 4581/4 t.j. z.p. vo výmere 2 822 m<sup>2</sup>, parc.č. 437/2 t.j. z.p. vo výmere 475 m<sup>2</sup>, parc.č. 4698/5 t.j. z.p. vo výmere 6339 m<sup>2</sup>, parc.č. 4699/4 t.j. z.p. vo výmere 177 m<sup>2</sup>, parc.č. 4470/9 t.j. z.p. vo výmere 5242 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

Pozemkov parc.č. 272/41 t.j. z.p. vo výmere 2 854 m<sup>2</sup>, parc.č. 272/42 t.j. z.p. vo výmere 610 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Biskupice, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

Pozemkov parc.č. parc.č. 483/8 t.j. z.p. vo výmere 2069 m<sup>2</sup>, parc.č. 472/21 t.j. z.p. vo výmere 70 m<sup>2</sup>, parc.č. 496/9 t.j. z.p. vo výmere 2729 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Ozorovce, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

Pozemkov parc.č. 279/25 t.j. z.p. vo výmere 4548 m<sup>2</sup>, parc.č. 280/10 t.j. z.p. vo výmere 4 906 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Chlievany, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

Posudok vyžiadal :  
(Zadávateľ)

Mesto Bánovce nad Bebravou  
Nám. Ľ. Štúra 1/1  
957 01 Bánovce nad Bebravou

Počet strán posudku : 63

Počet vyhotovení : 3

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1.1. Úloha znalca :

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov podľa registra "C" označených ako parc.č.4697/15 t.j. z.p. vo výmere 7060 m<sup>2</sup>, parc.č. 4581/4 t.j. z.p. vo výmere 2 822 m<sup>2</sup>, parc.č. 437/2 t.j. z.p. vo výmere 475 m<sup>2</sup>, parc.č. 4698/5 t.j. z.p. vo výmere 6339 m<sup>2</sup>, parc.č. 4699/4 t.j. z.p. vo výmere 177 m<sup>2</sup>, parc.č. 4470/9 t.j. z.p. vo výmere 5242 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

Pozemkov parc.č. 279/25 t.j. z.p. vo výmere 4548 m<sup>2</sup>, parc.č. 280/10 t.j. z.p. vo výmere 4 906 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Chlievany, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

Pozemkov parc.č. parc.č. 483/8 t.j. z.p. vo výmere 2069 m<sup>2</sup>, parc.č. 472/21 t.j. z.p. vo výmere 70 m<sup>2</sup>, parc.č. 496/9 t.j. z.p. vo výmere 2729 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Ozorovce, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

Pozemkov parc.č. 272/41 t.j. z.p. vo výmere 2 854 m<sup>2</sup>, parc.č. 272/42 t.j. z.p. vo výmere 610 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Biskupice, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou.

## 1.2. Účel posudku :

Pre potreby uzatvorenia zámennej zmluvy medzi Trenčianskym samosprávnym krajom a mestom Bánovce nad Bebravou je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu hore uvedených pozemkov o celkovej výmere 39901 m<sup>2</sup>, ktoré sú vo vlastníctve mesta Bánovce nad Bebravou v k.ú. Bánovce nad Bebravou 22 115 m<sup>2</sup>, v k.ú. Malé Chlievany 9454 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horné Ozorovce 4868 m<sup>2</sup>, v k.ú. Biskupice 3464 m<sup>2</sup>.

## 1.3. Dátum vyžiadania posudku :

Posudok bol vyžiadaný písomnou objednávkou od Mesta Bánovce nad Bebravou číslo 20200870 zo dňa 1.12.2020.

1.4. Dátum ku ktorému je vypracovaný posudok : Posudok je vypracovaný ku dňu 1.12.2020 - deň miestnej obhliadky a zamerania nehnuteľností.

1.5. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje : Dátum rozhodujúci pre zistenie ceny nehnuteľnosti je totožný s dátumom obhliadky a zamerania nehnuteľností, t.j. 1.12.2020.

## 1.6. Podklady na vypracovanie posudku :

### 1.6.1 Dodané objednávateľom :

- Výpis listu vlastníctva č. 3679 - čiastočný k.ú. Bánovce nad Bebravou zo dňa 24.11.2020, vytvorený cez katastrálny portál.
- Výpis listu vlastníctva č. 1301 - čiastočný k.ú. Bánovce nad Bebravou zo dňa 24.11.2020, vytvorený cez katastrálny portál.
- Výpis listu vlastníctva č.206 - čiastočný k.ú. Malé Chlievany zo dňa 24.11.2020, vytvorený cez katastrálny portál.



- Výpis listu vlastníctva č.644 - čiastočný k.ú. Horné Ozorovce zo dňa 24.11.2020, vytvorený cez katastrálny portál.
- Výpis listu vlastníctva č. 153 - čiastočný k.ú. Biskupice zo dňa 24.11.2020, vytvorený cez katastrálny portál.
- Snímka z Katastrálnej mapy, širšie vzťahy oceňovaného územia, vytvorená cez katastrálny portál dňa 24.11.2020, k.ú. Bánovce nad Bebravou.
- Snímka z Katastrálnej mapy, parcely registra „C“ k.ú. Bánovce nad Bebravou, k.ú. Biskupice, k.ú. Horné Ozorovce, k.ú. Malé Chlievany, vytvorené cez katastrálny portál.

#### 1.6.2 Dodané znalcom :

- Skutočnosti zistené pri miestnej obhliadke
- Cenový predpis platný v čase ocenenia nehnuteľnosti
- Fotodokumentácia územia

#### 1.7. Použitý právny predpis :

##### 1.7. Použitý právny predpis :

- Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha vyhlášky č. 3, postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, v znení Vyhlášky č.626/2007 Z.z. a Vyhl.č. 213/2017 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

#### 1.8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z., o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR 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 znení Vyhlášky 500/2005 Z.z.
- Vyhláška MS SR č.565/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení Vyhlášky 400/2006 Z.z.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Indexy stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ 3Q/2018, spracované pomocou indexov cien stavebných prác ŠU SR podľa klasifikácie stavieb (JKSO)

#### 1.9. Vlastnícke a evidenčné údaje :

##### 1.9.1. Výpis z listu vlastníctva č. 3679 vystaveného dňa 24.11.2020

Okres : Bánovce nad Bebravou  
Obec (mesto) : Bánovce nad Bebravou  
Kat. územie : Bánovce nad Bebravou

A: Majetková podstata :

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

|                |                                 |                     |
|----------------|---------------------------------|---------------------|
| Parc.č.4697/15 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 7060 m <sup>2</sup> |
| Parc.č.4581/4  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2822 m <sup>2</sup> |
| Parc.č.4470/9  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 5242 m <sup>2</sup> |

**B : Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1. Mesto Bánovce nad Bebravou , Námestie Ľ. Štúra 1/1, SR v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina.

**C : Ľarchy :**

Nie sú predmetom zisťovania;

**1.9.2. Výpis z listu vlastníctva č.1301 vystaveného dňa 24.11.2020**

Okres : Bánovce nad Bebravou  
Obec (mesto) : Bánovce nad Bebravou  
Kat. územie : Bánovce nad Bebravou

**A: Majetková podstata :**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

|               |                                 |         |
|---------------|---------------------------------|---------|
| Parc.č.437/2  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 475 m2  |
| Parc.č.4698/5 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 6339 m2 |
| Parc.č.4699/4 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 177 m2  |

**B : Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1. Mesto Bánovce nad Bebravou , Námestie Ľ. Štúra 1/1, SR v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina.

**C : Ľarchy :**

Nie sú predmetom zisťovania;

**1.9.3. Výpis z listu vlastníctva č. 206 vystaveného dňa 24.11.2020**

Okres : Bánovce nad Bebravou  
Obec (mesto) : Bánovce nad Bebravou  
Kat. územie : Malé Chlievany

**A: Majetková podstata :**

Parcely registra "E" evidované na katastrálnej mape

|                |                                 |         |
|----------------|---------------------------------|---------|
| Parc.č. 279/25 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 4548 m2 |
| Parc.č. 280/10 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 4906 m2 |

**B : Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1. Mesto Bánovce nad Bebravou , Námestie Ľ. Štúra 1/1, SR v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina.

**C : Ľarchy :**

Nie sú predmetom zisťovania;

**1.9.4. Výpis z listu vlastníctva č. 206 vystaveného dňa 24.11.2020**

Okres : Bánovce nad Bebravou  
Obec (mesto) : Bánovce nad Bebravou  
Kat. územie : Horné Ozorovce



**A: Majetková podstata :****Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**

|                |                                 |                     |
|----------------|---------------------------------|---------------------|
| Parc.č. 483/8  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2069 m <sup>2</sup> |
| Parc.č. 472/21 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 70 m <sup>2</sup>   |
| Parc.č. 496/9  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2729 m <sup>2</sup> |

**B : Vlastníci a iné oprávnené osoby:**  
Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1. Mesto Bánovce nad Bebravou , Námestie L. Štúra 1/1, SR v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina.

**C : Ľarchy :**  
Nie sú predmetom zisťovania;

1.9.5. Výpis z listu vlastníctva č. 206 vystaveného dňa 24.11.2020  
Okres : Bánovce nad Bebravou  
Obec (mesto) : Bánovce nad Bebravou  
Kat. územie : Biskupice

**A: Majetková podstata :****Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**

|                |                                 |                     |
|----------------|---------------------------------|---------------------|
| Parc.č. 272/41 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2854 m <sup>2</sup> |
| Parc.č. 272/42 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 610 m <sup>2</sup>  |

**B : Vlastníci a iné oprávnené osoby:**  
Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1. Mesto Bánovce nad Bebravou , Námestie L. Štúra 1/1, SR v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina.

**C : Ľarchy :**  
Nie sú predmetom zisťovania;

1.10. Údaje o obhliadke a zameraní nehnuteľnosti : Obhliadku nehnuteľnosti som vykonal osobne dňa 1.12.2020 za prítomnosti zástupcu mesta Bánovce nad Bebravou p. Mariána Burzu.

1.11. Osobitné požiadavky objednávateľa : Na znalca neboli vznesené žiadne osobitné požiadavky.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

**a) Výber použitej metódy:**

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie a kombinovaná metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Ing. Blažej Líška, súdny znalec, Bazovského 2351/20, 955 03 Topoľčany,

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných 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 Q 2020. Posledný aktualizovaný koeficient cenovej úrovne pre metodiku USI je pre 2 Q 2020 -  $k_{CU} = 2,629$ . Koeficient vyjadruje nárast od obdobia 4 Q 1996 (rozpočtové ukazovatele USI). Zdroj štatistický úrad SR, CENEKON.

**b) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :**  
Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

|                                                            |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 4697/15 t.j. z.p. vo výmere | 7 060 m <sup>2</sup> |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 4581/4 t.j. z.p. vo výmere  | 2 822 m <sup>2</sup> |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 437/2 t.j. z.p. vo výmere   | 475 m <sup>2</sup>   |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 4698/5 t.j. z.p. vo výmere  | 6 339 m <sup>2</sup> |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 4699/4 t.j. z.p. vo výmere  | 177 m <sup>2</sup>   |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 4470/9 t.j. z.p. vo výmere  | 5 242 m <sup>2</sup> |

**Výmera k.ú. Bánovce nad Bebravou spolu : 22 115 m<sup>2</sup>**

|                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 272/41 t.j. z.p. vo výmere | 2 854 m <sup>2</sup> |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 272/42 t.j. z.p. vo výmere | 610 m <sup>2</sup>   |

**Výmera k.ú. Biskupice spolu : 3 464 m<sup>2</sup>**

|                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 483/8 t.j. z.p. vo výmere  | 2 069 m <sup>2</sup> |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 472/21 t.j. z.p. vo výmere | 70 m <sup>2</sup>    |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 496/9 t.j. z.p. vo výmere  | 2 729 m <sup>2</sup> |

**Výmera k.ú. Horné Ozorovce spolu : 4 883 m<sup>2</sup>**

|                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 279/25 t.j. z.p. vo výmere | 4 548 m <sup>2</sup> |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 280/10 t.j. z.p. vo výmere | 4 906 m <sup>2</sup> |

**Výmera k.ú. Malé Chlievany spolu : 9 454 m<sup>2</sup>**

**Rekapitulácia výmer podľa katastrálnych území**

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| 1./ Výmera k.ú. Bánovce nad Bebr. spolu: | 22 115 m <sup>2</sup> |
| 2./ Výmera k.ú. Biskupice spolu :        | 3 464 m <sup>2</sup>  |
| 3./ Výmera k.ú. Horné Ozorovce spolu :   | 4 883 m <sup>2</sup>  |
| 4./ Výmera k.ú. Malé Chlievany spolu :   | 9 454 m <sup>2</sup>  |

**Výmera spolu : ..... 39 916 m<sup>2</sup>**

Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:



**c) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:**

Predmetom znaleckého posudku je zistenie všeobecnej hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa pod miestnymi komunikáciami v katastrálnych územiach Bánovce nad Bebravou, Biskupice, Horné Ozorovce, Malé Chlievany tak ako sú zapísané v jednotlivých listoch vlastníctva v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, Malé Chlievany, Horné Ozorovce, Biskupice oceňované pozemky pod miestnymi komunikáciami boli zamerané podľa geometrických plánov v súlade s predchádzajúcou dohodou medzi geodetmi, ktorí vypracovali geometrické plány a zodpovednými pracovníkmi Mestského úradu v Bánovciach nad Bebravou a pracovníkmi Trenčianskeho samosprávneho kraja. Predmetné pozemky sa oceňovali podľa predložených listov vlastníctva nasledovne :

**List vlastníctva č. 3679 kat. územie Bánovce nad Bebravou**

Parcely registra „C“

|                |                                 |         |
|----------------|---------------------------------|---------|
| Parc.č.4697/15 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 7060 m2 |
| Parc.č.4581/4  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2822 m2 |
| Parc.č.4470/9  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 5242 m2 |

**List vlastníctva č. 1301 kat. územie Bánovce nad Bebravou**

Parcely registra „C“

|               |                                 |         |
|---------------|---------------------------------|---------|
| Parc.č.437/2  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 475 m2  |
| Parc.č.4698/5 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 6339 m2 |
| Parc.č.4699/4 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 177 m2  |

**List vlastníctva č. 206 kat. územie Malé Chlievany**

Parcely registra „C“

|                                       |                     |          |
|---------------------------------------|---------------------|----------|
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 279/25 | t.j. z.p. vo výmere | 4 548 m2 |
| Do vlastníctva TSK ide parc.č. 280/10 | t.j. z.p. vo výmere | 4 906 m2 |

**List vlastníctva č. 211 kat. územie Horné Ozorovce**

|                |                                 |         |
|----------------|---------------------------------|---------|
| Parc.č. 483/8  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2069 m2 |
| Parc.č. 472/21 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 70 m2   |
| Parc.č. 496/9  | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2729 m2 |

**List vlastníctva č. 153 kat. územie Biskupice**

Parcely registra „C“

|                |                                 |         |
|----------------|---------------------------------|---------|
| Parc.č. 272/41 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 2854 m2 |
| Parc.č. 272/42 | t.j. zastavaná plocha vo výmere | 610 m2  |

## **2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Oceňované pozemky sa nachádzajú na území mesta Bánovce nad Bebravou a to pod miestnymi komunikáciami v katastrálnych územiach Bánovce nad Bebravou, Biskupice, Horné Ozorovce, Malé Chlievany tak ako boli zamerané predloženými geometrickými plánmi v súlade s predchádzajúcou dohodou medzi geodetmi ktorí vypracovali geometrické plány a zodpovednými pracovníkmi Mestského úradu

v Bánovciach nad Bebravou a pracovními Trenčianskeho samosprávneho kraja. Predmetom sú pozemky ktoré budú v zámennej zmluve a prechádzajú do vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja jedná sa o pozemky v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou podľa registra „C“ označené ako parc.č. 4697/15 t.j. z.p. vo výmere 7 060 m<sup>2</sup>, parc.č. 4581/4 t.j. z.p. vo výmere 2 822 m<sup>2</sup>, parc.č. 437/2 t.j. z.p. vo výmere 475 m<sup>2</sup>, parc.č. 4698/5 t.j. z.p. vo výmere 6 339 m<sup>2</sup>, parc.č. 4699/4 t.j. z.p. vo výmere 177 m<sup>2</sup>, parc.č. 4470/9 t.j. z.p. vo výmere 5 242 m<sup>2</sup>. **Výmera k.ú. Bánovce nad Bebravou spolu : 22 115 m<sup>2</sup>.**

kat. územie Malé Chlievany : parc.č. 279/25 t.j. z.p. vo výmere 4548 m<sup>2</sup>, parc.č. 280/10 t.j. z.p. vo výmere 4 906 m<sup>2</sup>. **Výmera k.ú. Malé Chlievany spolu : 9 454 m<sup>2</sup>**

kat. územie Horné Ozorovce : parc.č. 483/8 t.j. z.p. vo výmere 2 069 m<sup>2</sup>, parc.č. 483/9 t.j. z.p. vo výmere 15 m<sup>2</sup>, parc.č. 472/21 t.j. z.p. vo výmere 70 m<sup>2</sup>, parc.č. 496/9 t.j. z.p. vo výmere 2 729 m<sup>2</sup>. **Výmera k.ú. Horné Ozorovce spolu : 4 883 m<sup>2</sup>**

kat. územie Malé Chlievany : parc.č. 279/25 t.j. z.p. vo výmere 4548 m<sup>2</sup>, parc.č. 280/10 t.j. z.p. vo výmere 4 906 m<sup>2</sup>. **Výmera k.ú. Malé Chlievany spolu : 9 454 m<sup>2</sup>**

kat. územie Biskupice parc.č. 272/41 t.j. z.p. vo výmere 2 854 m<sup>2</sup>, parc.č. 272/42 t.j. z.p. vo výmere 610 m<sup>2</sup>. **Výmera k.ú. Biskupice spolu : 3 464 m<sup>2</sup>**

**Spoločná výmera všetkých katastrálnych území spolu je : 39 916 m<sup>2</sup>**

#### **b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Na pozemkoch je vybudovaná spevnená plocha - miestna komunikácia..

#### **c) Analýza prípadných rizík spojených s využitím nehnuteľností:**

##### 1. Ťarchy a vecné bremená:

Ťarchy a vecné bremená na oceňovaných pozemkoch sa nezisťovali.

##### 2. Parcely vo vlastníctve tretích osôb, cez ktoré prechádzajú prípojky a iné inžinierske stavby:

Prípojky inžinierskych sietí neboli zisťované.

## **2.1 POZEMKY**

### **2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

#### **2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**

##### **2.1.1.1.1 Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 3679**

Predmetom zistenia všeobecnej hodnoty je pozemok podľa registra „C“ označený ako parc.č. 4697/15 t.j. z.p. vo výmere 7 060 m<sup>2</sup>. Pozemok parc.č. 4581/4 t.j. z.p. vo výmere 2 822 m<sup>2</sup>. Pozemok parc.č. 4470/9 t.j. z.p. vo výmere 5 242 m<sup>2</sup>. Výmera pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 3679 k.ú. Bánovce nad Bebravou spolu je 15 124,00 m<sup>2</sup>



| Parcela             | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 4697/15             | zastavaná plocha a nádvorie | 7060   | 7060,00                        | 1/1    | 7060,00                  |
| 4581/4              | zastavaná plocha a nádvorie | 2822   | 2822,00                        | 1/1    | 2822,00                  |
| 4470/9              | zastavaná plocha a nádvorie | 5242   | 5242,00                        | 1/1    | 5242,00                  |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        |                                |        | <b>15 124,00</b>         |

Obec:

Bánovce nad Bebravou

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$ 

| Označenie a názov koeficientu                         | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                                | Hodnota koeficientu |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| $k_s$<br>koeficient všeobecnej situácie               | 4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov | 1,10                |
| $k_v$<br>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                |
| $k_D$<br>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                |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 3. obytná alebo rekreačná poloha                                                                                                                                                                                          | 1,20                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)                                                                                                                                           | 1,30                |
| $k_Z$<br>koeficient zvyšujúcich faktorov              | 6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)                                                                                                              | 1,30                |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich faktorov             | 1. nevyskytuje sa                                                                                                                                                                                                         | 1,00                |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                              | Výpočet                                                             | Hodnota                |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,30 * 1,00$           | 2,2308                 |
| Jednotková hodnota pozemku         | $V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,2308$ | 22,22 €/m <sup>2</sup> |



|                           |                                                                  |              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|
| Všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{poz} = M * VSH_{MJ} = 15\,124,00\,m^2$<br>$* 22,22\,€/m^2$ | 336 055,28 € |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

| Názov            | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|------------------|-----------------------------------------|
| parc. č. 4697/15 | 156 873,20                              |
| parc. č. 4581/4  | 62 704,84                               |
| parc. č. 4470/9  | 116 477,24                              |
| <b>Spolu</b>     | <b>336 055,28</b>                       |

**2.1.1.1.5 Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 1301**

Predmetom zistenia všeobecnej hodnoty je pozemok podľa registra „C“ označený ako parc.č. parc.č. 437/2 t.j. z.p. vo výmere 475 m<sup>2</sup>. Pozemok parc.č. 4698/5 t.j. z.p. vo výmere 6339 m<sup>2</sup>. Pozemok parc.č. 4699/4 t.j. z.p. vo výmere 177 m<sup>2</sup>. Výmera pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 1301 k.ú. Bánovce nad Bebravou spolu je 6 991,00 m<sup>2</sup>.

| Parcela             | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 437/2               | zastavaná plocha a nádvorie | 475    | 475,00                         | 1/1    | 475,00                   |
| 4698/5              | zastavaná plocha a nádvorie | 6339   | 6339,00                        | 1/1    | 6339,00                  |
| 4699/4              | zastavaná plocha a nádvorie | 177    | 177,00                         | 1/1    | 177,00                   |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        |                                |        | <b>6 991,00</b>          |

Obec:

Bánovce nad Bebravou

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96\,€/m^2$ 

| Označenie a názov koeficientu                 | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                                | Hodnota koeficientu |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| $k_s$<br>koeficient všeobecnej situácie       | 4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov | 1,10                |
| $k_v$<br>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                |
| $k_D$<br>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                |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia | 3. obytná alebo rekreačná poloha                                                                                                                                                                                          | 1,20                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry | 3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)                                                                                                                                           | 1,30                |



|                                                 |                                                                                                              |      |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| pozemku                                         |                                                                                                              |      |
| $k_z$<br>koeficient<br>povyšujúcich<br>faktorov | 6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) | 1,30 |
| $k_R$<br>koeficient<br>redukujúcich<br>faktorov | 1. nevyskytuje sa                                                                                            | 1,00 |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                              | Výpočet                                                                        | Hodnota                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,30 * 1,00$                      | 2,2308                 |
| Jednotková hodnota pozemku         | $V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,2308$              | 22,22 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $V_{SH_{POZ}} = M * V_{SH_{MJ}} = 6\,991,00 \text{ m}^2 * 22,22 \text{ €/m}^2$ | 155 340,02 €           |

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

| Názov             | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|-------------------|-----------------------------------------|
| parcela č. 437/2  | 10 554,50                               |
| parcela č. 4698/5 | 140 852,58                              |
| parcela č. 4699/4 | 3 932,94                                |
| <b>Spolu</b>      | <b>155 340,02</b>                       |

**2.1.1.1.2 Pozemky v k.ú. Malé Chlievany - LV č. 206**

Predmetom zistenia všeobecnej hodnoty je pozemok podľa registra „C“ označený ako parc.č. 280/10 t.j. z.p. vo výmere 4 906 m<sup>2</sup>. Pozemok podľa registra „C“ označený ako parc.č. 279/25 t.j. z.p. vo výmere 4548 m<sup>2</sup>. Výmera pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 206 k.ú. Malé Chlievany spolu je 9 454,00 m<sup>2</sup>.

| Parcela             | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 279/25              | zastavaná plocha a nádvorie | 4548   | 4548,00                        | 1/1    | 4548,00                  |
| 280/10              | zastavaná plocha a nádvorie | 4906   | 4906,00                        | 1/1    | 4906,00                  |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        |                                |        | <b>9 454,00</b>          |

Obec:

Bánovce nad Bebravou

Východisková hodnota:

 $V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$ 

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|-------------------------------|------------|---------------------|
|-------------------------------|------------|---------------------|

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                           |      |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| $k_s$<br>koeficient<br>všeobecnej<br>situácie                  | 4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov | 1,00 |
| $k_v$<br>koeficient<br>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 |
| $k_D$<br>koeficient<br>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 |
| $k_F$<br>koeficient<br>funkčného využitia<br>územia            | 3. obytná alebo rekreačná poloha                                                                                                                                                                                          | 1,20 |
| $k_I$<br>koeficient<br>technickej<br>infraštruktúry<br>pozemku | 3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)                                                                                                                                           | 1,20 |
| $k_z$<br>koeficient<br>povyšujúcich<br>faktorov                | 6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)                                                                                                              | 1,20 |
| $k_R$<br>koeficient<br>redukujúcich<br>faktorov                | 1. nevyskytuje sa                                                                                                                                                                                                         | 1,00 |

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov                              | Výpočet                                                                        | Hodnota                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,20 * 1,00$                      | 1,7280                 |
| Jednotková hodnota pozemku         | $V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,7280$              | 17,21 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $V_{SH_{POZ}} = M * V_{SH_{MJ}} = 9\,454,00 \text{ m}^2 * 17,21 \text{ €/m}^2$ | 162 703,34 €           |

### VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov             | Všeobecná hodnota<br>pozemku v celosti [€] |
|-------------------|--------------------------------------------|
| parcela č. 279/25 | 78 271,08                                  |
| parcela č. 280/10 | 84 432,26                                  |
| <b>Spolu</b>      | <b>162 703,34</b>                          |

#### 2.1.1.1.3 Pozemky v k.ú. Horné Ozorovce - LV č. 644

Predmetom zistenia všeobecnej hodnoty je pozemok podľa registra „C“ označený ako parc.č. 483/8 t.j. z.p. vo výmere 2 069 m<sup>2</sup>. Pozemok podľa registra „C“ označený ako parc.č. 472/21 t.j. z.p. vo výmere 70 m<sup>2</sup> a pozemok podľa registra „C“



označený ako parc.č. 496/9 t.j. z.p. vo výmere 2 729 m<sup>2</sup> Výmera pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 644 k.ú. Horné Ozorovce spolu je 4868,00 m<sup>2</sup>.

| Parcela             | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 483/8               | zastavaná plocha a nádvorie | 2069   | 2069,00                        | 1/1    | 2069,00                  |
| 472/21              | zastavaná plocha a nádvorie | 70     | 70,00                          | 1/1    | 70,00                    |
| 496/9               | zastavaná plocha a nádvorie | 2729   | 2729,00                        | 1/1    | 2729,00                  |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        |                                |        | <b>4 868,00</b>          |

**Obec:**

Bánovce nad Bebravou

**Východisková hodnota:**

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu                         | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                                | Hodnota koeficientu |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| $k_s$<br>koeficient všeobecnej situácie               | 4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov | 1,00                |
| $k_v$<br>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                |
| $k_D$<br>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                |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 3. obytná alebo rekreačná poloha                                                                                                                                                                                          | 1,20                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)                                                                                                                                           | 1,30                |
| $k_Z$<br>koeficient zvyšujúcich faktorov              | 6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)                                                                                                              | 1,20                |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich faktorov             | 1. nevyskytuje sa                                                                                                                                                                                                         | 1,00                |

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov                              | Výpočet                                                     | Hodnota                |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,20 * 1,00$   | 1,8720                 |
| Jednotková hodnota pozemku         | $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,8720$ | 18,65 €/m <sup>2</sup> |

|                           |                                                            |             |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| Všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 4\,868,00\,m^2 * 18,65\,€/m^2$ | 90 788,20 € |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|

## VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov             | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|-------------------|-----------------------------------------|
| parcela č. 483/8  | 38 586,85                               |
| parcela č. 472/21 | 1 305,50                                |
| parcela č. 496/9  | 50 895,85                               |
| <b>Spolu</b>      | <b>90 788,20</b>                        |

### 2.1.1.1.4 Pozemky v k.ú. Biskupice - LV č. 153

Predmetom zistenia všeobecnej hodnoty je pozemok podľa registra „C“ označený ako 272/41 t.j. z.p. vo výmere 2 854 m<sup>2</sup>. Pozemok podľa registra „C“ označený ako parc.č. 272/42 t.j. z.p. vo výmere 610 m<sup>2</sup>. Výmera pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 153 k.ú. Biskupice spolu je 3464,00 m<sup>2</sup>.

| Parcela             | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 272/41              | zastavaná plocha a nádvorie | 2854   | 2854,00                        | 1/1    | 2854,00                  |
| 272/42              | zastavaná plocha a nádvorie | 610    | 610,00                         | 1/1    | 610,00                   |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        |                                |        | <b>3 464,00</b>          |

Obec:

Bánovce nad Bebravou

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96\,€/m^2$

| Označenie a názov koeficientu                 | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                                | Hodnota koeficientu |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| $k_s$<br>koeficient všeobecnej situácie       | 4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov | 0,90                |
| $k_v$<br>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                |
| $k_D$<br>koeficient dopravných vzťahov        | 3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.                                                                                   | 0,90                |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia | 3. obytná alebo rekreačná poloha                                                                                                                                                                                          | 1,10                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry | 3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)                                                                                                                                           | 1,30                |



|                                                 |                                                                                                              |      |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| pozemku                                         |                                                                                                              |      |
| $k_z$<br>koeficient<br>povyšujúcich<br>faktorov | 6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) | 1,25 |
| $k_R$<br>koeficient<br>redukujúcich<br>faktorov | 1. nevyskytuje sa                                                                                            | 1,00 |

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov                              | Výpočet                                                                              | Hodnota                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,10 * 1,30 * 1,25 * 1,00$                            | 1,4479                 |
| Jednotková hodnota pozemku         | $V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,4479$              | 14,42 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 3\,464,00 \text{ m}^2 * 14,42 \text{ €/m}^2$ | 49 950,88 €            |

### VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov           | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|-----------------|-----------------------------------------|
| parc. č. 272/41 | 41 154,68                               |
| parc. č. 272/42 | 8 796,20                                |
| <b>Spolu</b>    | <b>49 950,88</b>                        |

## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

#### Rekapitulácia :

#### Stavby:

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

**794 837,72 €**

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

### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                                                                                     | Všeobecná hodnota [€] |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Pozemky</b>                                                                            |                       |
| Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 3679 - parc. č. 4697/15 (7 060 m <sup>2</sup> ) | 156 873,20            |
| Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 3679 - parc. č. 4581/4 (2 822 m <sup>2</sup> )  | 62 704,84             |
| Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 3679 - parc. č. 4470/9 (5 242 m <sup>2</sup> )  | 116 477,24            |

|                                                                                          |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Pozemky v k.ú. Malé Chlievany - LV č. 206 - parc. č. 279/25 (4 548 m <sup>2</sup> )      | 78 271,08         |
| Pozemky v k.ú. Malé Chlievany - LV č. 206 - parc. č. 280/10 (4 906 m <sup>2</sup> )      | 84 432,26         |
| Pozemky v k.ú. Horné Ozorovce - LV č. 644 - parc. č. 483/8 (2 069 m <sup>2</sup> )       | 38 586,85         |
| Pozemky v k.ú. Horné Ozorovce - LV č. 644 - parc. č. 472/21 (70 m <sup>2</sup> )         | 1 305,50          |
| Pozemky v k.ú. Horné Ozorovce - LV č. 644 - parc. č. 496/9 (2 729 m <sup>2</sup> )       | 50 895,85         |
| Pozemky v k.ú. Biskupice - LV č. 153 - parc. č. 272/41 (2 854 m <sup>2</sup> )           | 41 154,68         |
| Pozemky v k.ú. Biskupice - LV č. 153 - parc. č. 272/42 (610 m <sup>2</sup> )             | 8 796,20          |
| Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 1301 - parc. č. 437/2 (475 m <sup>2</sup> )    | 10 554,50         |
| Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 1301 - parc. č. 4698/5 (6 339 m <sup>2</sup> ) | 140 852,58        |
| Pozemky v k.ú. Bánovce nad Bebravou LV č. 1301 - parc. č. 4699/4 (177 m <sup>2</sup> )   | 3 932,94          |
| <b>Spolu VŠH</b>                                                                         | <b>794 837,72</b> |
| <b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>                                                             | <b>795 000,00</b> |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **795 000,00 €**  
 Slovom: **Sedemstodevädiesiatpäťtisíc Eur**

V Topoľčanoch  
 Dňa: 21.12.2020



Ing. Blažej L í š k a  
 znalec

Znalec si je vedomý následkov nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženie nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.