

Ing. Kurucová Šárka, Bratislavská 1766/35, 018 41 Dubnica nad Váhom
Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností
tel.0904543788, ev.číslo znalca 911939
e-mail: kurucovasarka@gmail.com

Zadávateľ : Mesto Dubnica nad Váhom, Bratislavská 434/9, 01841 Dubnica nad Váhom
Číslo objednávky, zo dňa: Objednávka č. 152/2021 zo dňa 7.4.2021

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 77/2021

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty (VŠH) vecného bremena (jednorázovej finančnej náhrady za zriadenie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu), zriadeného na pozemku parc.č. KNC 1252/2 v k.ú. Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom v rozsahu podľa geometrického plánu č. 50391551-40-21 vyhotoveného GEOAGRO s.r.o. Ivanovce, pre účel zriadenia vecného bremena v katastri nehnuteľností

Počet listov posudku: 19 /z toho príloh 19 /

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty (VŠH) vecného bremena (jednorázovej finančnej náhrady za zriadenie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu), zriadeného na pozemku parc.č. KNC 1252/2 v k.ú. Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom v rozsahu podľa geometrického plánu č. 50391551-40-21 vyhotoveného GEOAGRO s.r.o. Ivanovce, pre účel zriadenia vecného bremena v katastri nehnuteľností

2. Dátum vyžiadania znaleckého posudku: Objednávka Mesta Dubnica nad Váhom č. 152/2021 zo dňa 7.4.2021

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: dátum miestnej obhliadky, dňa 13.4.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú: dátum miestnej obhliadky 13.4.2021

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka Mesta Dubnica nad Váhom č. 152/2021 zo dňa 7.4.2021, dodaný doklad je originál Geometrický plán č. 50391551-40-21, vypracovaný GEOAGRO s.r.o. Ivanovce dňa 9.3.2021, k zriadeniu vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí cez parcelu KNC 1252/2 vlastníka Mesto Dubnica nad Váhom, overený Okresným úradom v Ilave, odborom katastrálnym dňa 29.3.2021 pod č. G1-124/201, dodaný doklad je kópia

5.2 Obstarané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2600 čiastočný, stiahnutý z katastrálneho portálu dňa 15.4.2021, k.ú. Dubnica nad Váhom, Dubnica nad Váhom, dodaný doklad je originál

Snímka z katastrálnej mapy, stiahnutá z katastrálneho portálu dňa 15.4.2021, dodané doklady sú originály Zakreslenie zamerania skutkového stavu nehnuteľností dňa 15.4.2021, zisťovanie stavu inžinierskych sietí, občianskej vybavenosti a iných podkladov k určeniu koeficientov, vykonané v danej lokalite na miestnom šetrení znalcom osobne dňa 15.4.2021.

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch a tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

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 734055 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov

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

Indexy stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ 2021 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb /posledné známe údaje ku dňu ohodnotenia/.

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydaná ÚSI Žilina, Marián Vyparína a kol.

Zákon č. 182/93 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené. Ohodnotiť vecné bremeno v zmysle doloženého geometrického plánu, stanoviť jednorázovú odplatu za zriadenie vecného bremena na pozemku KNC 1252/2 v zmysle GP.

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, vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3).

Všeobecná hodnota nehnuteľností je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľností nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota nie je vypočítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu a znalcovi neboli poskytnuté podklady potrebné k výpočtu výnosovej hodnoty. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy.

VŠH náhrady za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle "metodiky". Spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena: Všeobecná hodnota vecného bremena, čo je primeraná náhrada zodpovedajúca rozsahu obmedzenia vlastníka pozemku v dôsledku uloženia inžinierskych sietí. Pre výpočet vecného bremena volím tento postup:

- stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku
- stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok
- stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 2600, stiahnutý z katastrálneho portálu dňa 15.4.2021

Okres: Ilava

Obec: Dubnica nad Váhom

Kat. územie: Dubnica nad Váhom

Dátum vyhotovenia: 15.4.2021

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo, výmera v m², druh pozemku, umiest. pozemku:

1252/2 4612 zastavaná plocha a nádvorie 18 1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Por.číslo, priezvisko, meno /názov/, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo /IČO/ a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel :

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mesto Dubnica nad Váhom, Bratislavská 434/9, Dubnica nad Váhom, PSČ 018 41, SR

IČO Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia a poznámka: Podľa LV

C.Ťarchy:

Podľa LV.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná znalcom osobne dňa 15.4.2021.

d/ Porovnanie súladu projektovej dokumentácie stavieb a stavebnej dokumentácie nehnuteľností so zisteným skutočným stavom :

Znalcovi bol poskytnutý geometrický plán č. 50391551-40-21 s vyznačením vecného bremena na pozemku parc.č. KNC 1252/2 . V zmysle geometrického plánu sú na pozemku uložené rozvody NN prípojky vo vyznačenom rozsahu.

e/Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Vecné bremeno sa zriaďuje podľa geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena. Dĺžka uloženia a vyčíslenie rozsahu vecného bremena je uskutočnené v zmysle údajov geodeta na pozemku parc.č. KNC 1252/2, jedná sa o 8 m².

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

Pozemok sa nachádza na Lv č. 2600 vlastníka Mesto Dubnica nad Váhom v k.ú. Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom. Záber pozemku pre stanovenie vecného bremena bol stanovený v zmysle GP.

g) Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom hodnotenia: Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť – pozemok parc.č. KNC 1252/2 sa nachádza v zastavanom území mesta Dubnica nad Váhom, k.ú. Dubnica nad Váhom, pri rodinných domoch a obytných domov bežného prevedenia, blízkosti objektu CSS Dubnica nad Váhom. Polohu nehnuteľností vzhľadom k centru mesta hodnotím skôr ako okrajovú. Od krajského mesta Trenčín je mesto Dubnica nad Váhom vzdialená približne 15 km (centrum mesta a krajského mesta a dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 min.

V meste Dubnica nad Váhom je bežná občianska vybavenosť, školy, škôlky, zdravotné stredisko s poliklinikou, mestský úrad, obchody, služby, hotely, banky.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavané plochy, tvoria dvor k iným objektom. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: S využívaním nehnuteľnosti nie sú spojené žiadne riziká, ktoré by znížovali hodnotu nehnuteľností.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: zastavané plochy a nádvoría

POPIS

K stanoveniu hodnoty nájmu za pozemok, ktorá je potrebná k výpočtu hodnoty vecného bremena, je potrebné stanoviť VŠH pozemku, cez ktoré prechádzajú inžinierske siete. Predmetom ohodnotenia je pozemok parc.č. KNC 1252/2, pre zriadenie vecného bremena v zmysle geometrického plánu č. 50391551-40-21, vypracovaného GEOAGRO s.r.o. Ivanovce dňa 9.3.2021, overeného Okresným úradom v Ilave, odborom katastrálnym, dňa 29.03.2021 pod č. G1-129/2021 spolu na ploche 8 m², na ktorej ploche je v zmysle informácií objednávateľa znaleckého posudku a v zmysle údajov z geometrického plánu, v zemi položené inžinierske siete (NN prípojka).

Na pozemku bude zriadené vecné bremeno, v práve uloženia inžinierskej siete (NN prípojka) vo vyznačenom rozsahu na pozemku parc.č. KNC 1252/2 (diel č.1) pre každodobého vlastníka pozemku parc.č. KNC 1248.

Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom, v zastavanom území mesta, časť za traťou, v lokalite blízkej obytnej, mestská komunikácia, pozemky rovinaté.

Všeobecná hodnota pozemkov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie, v zastavanom území obce sa vypočíta podľa základného vzťahu $VŠH_{poz} = M \cdot VŠH_{mj}$, kde M je výmera pozemku v m² a VŠH_{mj} je jednotková všeobecná hodnota pozemku / v EUR/m². Pričom VŠH_{mj} sa vypočíta zo vzťahu $VŠH_{mj} = V_{Hmj} \cdot k_{pd}$ (EUR/m²), kde V_{Hmj} je jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky, k_{pd}=koeficient polohovej diferenciácie, stanovený zo vzťahu: $k_{pd} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$.

Pre koeficient všeobecnej situácie k_s je stanovená hodnota 1,0. Pre koeficient intenzity využitia k_v je stanovený koeficient vo výške 1,0 - obytné domy so štandardným vybavením, koeficient dopravných vzťahov k_d je stanovený vo výške 0,9 - pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy.

Koeficient funkčného využitia územia k_f je stanovený vo výške 1,2 - plocha obytného územia v blízkosti iných objektov. Koeficient technickej infraštruktúry pozemku je vo výške 1,5 - veľmi dobrá vybavenosť. Koeficient

povyšujúcich faktorov kZ je stanovený vo výške 2,8 - k dosiahnutiu hodnoty približujúcej sa predaju a kúpe v tejto lokalite. Koeficient redukujúcich faktorov sa rovná 1.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1252/2	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00

Obec:

Dubnica nad Váhom

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 6,64 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,80
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,50 * 2,80 * 1,00$	4,5360
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 6,64 \text{ €/m}^2 * 4,5360$	30,12 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1252/2	$8,00 \text{ m}^2 * 30,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	240,96
Spolu		240,96

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 zastavané plochy a nádvoria

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	30,120 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	15 rokov
Úroková miera:	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	8,00 m ²

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

$$VSH_{NPMJ} = 30,120 * \left[\frac{(1+0,0001)^{15} * 0,0001}{(1+0,0001)^{15} - 1} \right] * 1,21 = 2,432 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 8,00 \text{ m}^2 * 2,432 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 19,46 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno: Vecné bremeno - uloženie sietí NN na pozemku KNC 1252/2

POPIS

Predmetom ohodnotenia je stanovenie finančnej náhrady za zriadenie práva / stanovenie obvyklej hodnoty práva/ zodpovedajúceho vecnému bremenu, viazanému k pozemku parc.č. KNC 1252/2 v k.ú. Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom, okres Ilava, vyvolaného uložením inžinierskych sietí - NN prípojky. V zmysle zákona, ktorý rieši zriadenie vecných bremien, vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov aby strpel uloženie inžinierskych sietí o celkovom zábere v zmysle GP o výmere 8 m².

V prípade vyskytnutia poruchy na zabudovanom potrubí umožní vlastník pozemku prevádzkovateľovi, resp. vlastníkovi parc.č. KNC 1248 vstup k jej odstráneniu a k údržbe zariadenia. Vecné bremeno sa prísne viaže k pozemku parc.č. KNC 1252/2 v rozsahu a v trase v zmysle geometrického plánu č. 50391551-40-21, vypracovanom GEOARGO s.r.o. Ivanovce, overeného Okresným úradom v Ilave, odborom katastrálnym dňa 29.3.2021 pod č. G1-124/2021 a to na časovo neobmedzené obdobie. Ťarchy viaznúce na nehnuteľnostiach sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva z ťarchy pre zaťaženého / vlastníka/. Pri ťarchách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov, pričom výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy / rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom/ počas časovo neobmedzeného trvania. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov sa postupuje obdobne ako pri stanovení výnosovej hodnoty, to znamená obdobný postup ako pri určovaní disponibilného výnosu z nájomov pozemkov. Hospodárska ujma sa určuje ako ročne dohodnuté obvyklé nájomné, v prípade, že sa nedá určiť, stanoví sa simulované nájomné, určené okrem iných možností zo zistenej VŠH pozemku podľa platného predpisu. Pre výpočet a stanovenie nájomného v € za m² pozemku, na základe ktorého je stanovená VŠH vecného bremena konkrétneho pozemku, som vychádzala z všeobecnej hodnoty pozemku, stanovenej v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Nakoľko sa jedná o inžinierske siete - kábel el. vedenia NN, uložené v zemi, stanovujem obmedzenie vo výške 25% a odhadovanú stratu na 25%.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,01 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom - pozemok	8	m ²	8,00	2,432	19,46

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$8 \cdot 2,65 \cdot 0,01 \cdot 0,90$	0,19
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,19

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 19,46 - 0,19 - 4,87 \text{ (25\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 14,40 \text{ €/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$8 \cdot 2,65 \cdot 0,01 \cdot 0,90$	0,19
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,19

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$25 \cdot (100 - 25) / 100 = 18,75 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 19,46 - 0,19 - 4,87 \text{ (25\% strata)} - 3,65 \text{ (18,75\% obmedzenie)} = 10,75 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |10,75 - 14,40| = 3,65 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,01 / 100 = 0,0001$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 3,65 \cdot \frac{(1+0,0001)^1 - 1}{(1+0,0001)^1 \cdot 0,0001}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 3,65 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 3,65 / 8 = 0,46 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 3,65 * \frac{(1+0,0001)^{20} - 1}{(1+0,0001)^{20} * 0,0001}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 72,92 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 72,92 / 8 = 9,12 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu **jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena (uloženie inžinierskych sietí - NN prípojka na pozemku parc.č. KNC 1252/2, v k.ú. Dubnica nad Váhom, v zmysle vypracovaného geometrického plánu**.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 1252/2 (8 m ²)	240,96
Všeobecná hodnota celkom	240,96
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	240,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestoštyridsať Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
zastavané plochy a nádvoria	2,432	19,46
Spolu		19,46
Zaokrúhlene		19,00

Slovom: Devätnásť Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
-------	-----------------------	--------------

Vecné bremeno - uloženie sietí NN na pozemku KNC 1252/2	72,92	znižuje
Spolu VŠH	72,92	

Slovom: Sedemdesiattri Eur

Uloženie inžinierskych sietí na uvedenom pozemku znižuje hodnotu nehnuteľnosti.

V Dubnici nad Váhom, dňa 15.04.2021

Ing. Kurucová Šárka



IV. PRÍLOHY

1. Objednávka znaleckého posudku
2. List vlastníctva č. 2600
3. Snímka z katastrálnej mapy
4. Geometrický plán
5. Situácia