

Znalec : Ing. Ištók Igor, znalec v odbore stavebníctvo
odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností
Lubina 93

Zadávateľ : Mesto Nové Mesto nad Váhom
Čsl.armády 64/1
Nové Mesto nad Váhom

Číslo spisu (objednávky) : zo dňa 23.3.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 93/2022

Vo veci :

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov zastavaných cestami II/504, III./1220 a III./1230 ležiaceho v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, pre účel majetkoprávneho vypořádania.

Počet strán posudku : 19 z toho príloh 10

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca :

Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku, pozemkov pod cestami II./504,III./1220 a III./1230, ležiacich v k.ú.Nové Mesto nad Váhom

2. Účel posudku :

Posudok je podkladom k majetkoprávnemu vyporiadaniu.

3. Dátum vyžiadania posudku: 23.3.2022

4. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný : 24.3.2022

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 24.3.2022

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

6.1. Dodané objednávateľom :

6.1.1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3160,7605,6500 k.ú.Nové Mesto nad Váhom

6.1.2. Kópia z katastrálnej mapy, k.ú.Nové Mesto nad Váhom

6.2. Obstarané znalcom :

6.2.1. Konzultácie s majiteľom pre upresnenie časovo-technických údajov

6.2.2. Podklad o počte obyvateľov v obci

6.2.3. Zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti

6.2.4. Fotodokumentácia

7. Použitý právny predpis :

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

8. Použité predpisy a literatúra :

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

8.2. Vyhláška MS SR č.490/2004, ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch , tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

8.3. Vyhláška MS SR č.491/2004, o odmenách ,náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.

8.4. Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb ÚSI ŽU.

8.5. STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov

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

8.7. Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

8.8. Zákon č. 162/995 Z.z.o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

9. Osobitné požiadavky objednávateľa : neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

A) Výber použitej metódy :

Vzhľadom na miestne pomery, trh s nehnuteľnosťami, umiestnenie stavby a nedostatočný počet kúpnych zmlúv v mieste k dispozícii, určujem ako najvhodnejšiu pre výpočet VŠH metódu polohovej diferenciácie. ZP je vyhotovený podľa prílohy číslo 3, vyhl. MS SR č.492/2004 Z. z., s použitím Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vypracovanej Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva a podľa rozpočtových ukazovateľov z uvedenej metodiky.

Cenová úroveň pre metodiku USI: Index vývoja cien pre 4.Q 2021
2,851

B) Vlastnícke a evidenčné údaje :

B1) List vlastníctva č.3160: vytvorený cez katastrálny portál
k.ú.Nové Mesto nad Váhom

A. Majetková podstata:

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby :

1 Mesto Nové Mesto nad Váhom,Československej armády 64/1,Nové Mesto nad Váhom
IČO: spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ďarchy :

Iné údaje :

B2) List vlastníctva č.7605: vytvorený cez katastrálny portál
k.ú.Nové Mesto nad Váhom

A. Majetková podstata:

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby :

1 Mesto Nové Mesto nad Váhom,Československej armády 64/1,Nové Mesto nad Váhom
IČO: spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ďarchy :

Iné údaje :

B3) List vlastníctva č.6500: vytvorený cez katastrálny portál
k.ú.Nové Mesto nad Váhom

A. Majetková podstata:

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby :

1 TSK ,Nové Mesto nad Váhom
IČO: spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ďarchy :

Iné údaje :

C) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a zameraním nehnuteľnosti vykonaná dňa 24.3.2022

Pozemky sú zastavané verejnými komunikáciami cestami II./504,III/1220 a III./1230
Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Nové Mesto nad Váhom a jedná sa o Ulice Odborárska, Holubyho, Klčové,Kollára, Štúrova, Čachtická, Beckovská, Bzinská a Tehelná. Terén je prevažne rovinný s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

D) Porovnanie dokumentácie stavieb a nehnuteľností : Technická dokumentácia je tvorená katastrálnou mapou

E) Porovnanie popisných a geodetický údajov KN : Právne podklady tvorené listami vlastníctva sa zhodujú s vlastnickými vzťahmi. Kópia z katastrálnej mapy sa zhoduje s polohou pozemkov

F) Zoznam nehnuteľností , ktoré sú predmetom znaleckého posudku :

1. Pozemok č.1,

G) Zoznam nehnuteľností vlastnícky nepodložených :

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: stavba

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť, pozemky sa nachádza v k.ú. Nového Mesto nad Váhom a zahŕňajú Ulice Odborárska, Holubyho, Klčové, Kollára, Štúrova, Čachtická, Beckovská, Bzinská a Tehelná.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na pozemku sa nachádzajú spevnené plochy komunikácií.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Riziko vo využití nebolo zistené

d) Pozemky :

Všeobecná hodnota pozemku vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Vzhľadom na miestne pomery, trh s nehnuteľnosťami, umiestnenie stavby a nedostatočný počet kúpnych zmlúv v mieste k dispozícii, určujem ako najvhodnejšiu pre výpočet VŠH metódu polohovej diferenciacie.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok č.1,Odborárska

POPIS

Pozemok č.1 je zastavaný Ulicou Odborárskou. Nachádza sa v širšom centre Nového Mesta nad Váhom, na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
534/10	zastavané plochy a nádvorja	2,00	1/1	2,00
534/6	zastavané plochy a nádvorja	6008,00	1/1	6008,00
Spolu výmera				6 010,00

Obec:

Nové Mesto nad Váhom

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00

k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 534/10	$2,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	39,16
parcely č. 534/6	$6\,008,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	117 636,64
Spolu		117 675,80

2.1.1.2 Pozemok č.2 Holubyho**POPIS**

Pozemok č.2 je zastavaný Ulicou Holubyho. Nachádza sa v širšom centre Nového Mesta nad Váhom, na mierne svahovitom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
213/2	zastavané plochy a nádvoria	16,00	1/1	16,00
555/5	zastavané plochy a nádvoria	122,00	1/1	122,00
612/55	zastavané plochy a nádvoria	29,00	1/1	29,00
217/12	zastavané plochy a nádvoria	301,00	1/1	301,00
217/13	zastavané plochy a nádvoria	49,00	1/1	49,00
217/14	zastavané plochy a nádvoria	18,00	1/1	18,00
217/15	zastavané plochy a nádvoria	26,00	1/1	26,00
217/5	zastavané plochy a nádvoria	2825,00	1/1	2825,00
585/3	zastavané plochy a nádvoria	92,00	1/1	92,00
Spolu výmera				3 478,00

Obec:
Východisková hodnota:

Nové Mesto nad Váhom
 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 213/2	$16,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	313,28
parcelsa č. 555/5	$122,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 388,76
parcelsa č. 612/55	$29,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	567,82
parcelsa č. 217/12	$301,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 893,58
parcelsa č. 217/13	$49,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	959,42
parcelsa č. 217/14	$18,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	352,44
parcelsa č. 217/15	$26,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	509,08
parcelsa č. 217/5	$2 825,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	55 313,50
parcelsa č. 585/3	$92,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 801,36
Spolu		68 099,24

2.1.1.3 Pozemok č.3 Klčové**POPIS**

Pozemok č.3 je zastavaný Ulicou Klčové. Nachádza sa v širšom centre Nového Mesta nad Váhom, na rovinatom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3959/8	zastavané plochy a nádvoria	12,00	1/1	12,00
3959/9	zastavané plochy a nádvoria	40,00	1/1	40,00
612/56	zastavané plochy a nádvoria	9,00	1/1	9,00
4018/2	zastavané plochy a nádvoria	56,00	1/1	56,00

Spolu výmera				117,00
--------------	--	--	--	--------

Obec: Nové Mesto nad Váhom
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 3959/8	$12,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	234,96
parcely č. 3959/9	$40,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	783,20
parcely č. 612/56	$9,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	176,22
parcely č. 4018/2	$56,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 096,48
Spolu		2 290,86

2.1.1.4 Pozemok č.4 Kollára

POPIS

Pozemok č.4 je zastavaný Ulicou Kollára. Nachádza sa v širšom centre Nového Mesta nad Váhom, na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3958/1	zastavané plochy a nádvoria	4981,00	1/1	4981,00
3958/17	zastavané plochy a nádvoria	13,00	1/1	13,00
Spolu výmera				4 994,00

Obec: Nové Mesto nad Váhom
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3958/1	$4\,981,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	97 527,98
parcela č. 3958/17	$13,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	254,54
Spolu		97 782,52

2.1.1.5 Pozemok č.5 Štúrova

POPIS

Pozemok č.5 je zastavaný Ulicou Štúrovou. Nachádza sa v širšom centre Nového Mesta nad Váhom, na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3305/2	zastavané plochy a nádvorja	18,00	1/1	18,00
3305/3	zastavané plochy a nádvorja	10,00	1/1	10,00
4149/6	zastavané plochy a nádvorja	4961,00	1/1	4961,00
3625/6	zastavané plochy a nádvorja	24,00	1/1	24,00
3494/7	zastavané plochy a nádvorja	131,00	1/1	131,00
Spolu výmera				5 144,00

Obec: Nové Mesto nad Váhom
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 3305/2	$18,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	352,44
parcely č. 3305/3	$10,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	195,80
parcely č. 4149/6	$4\,961,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	97 136,38
parcely č. 3625/6	$24,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	469,92
parcely č. 3494/7	$131,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 564,98
Spolu		100 719,52

2.1.1.6 Pozemok č.6 Čachtická I.

POPIS

Pozemok č.6 je zastavaný Ulicou Čachtickou I.časť. Nachádza sa v zástavbe Nového Mesta nad Váhom, na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2498/1	zastavané plochy a nádvoria	9019,00	1/1	9019,00
2498/3	ostatná plocha	2155,00	1/1	2155,00
2498/4	zastavané plochy a nádvoria	116,00	1/1	116,00
2498/7	ostatná plocha	1321,00	1/1	1321,00
2498/10	ostatná plocha	576,00	1/1	576,00

2498/11	ostatná plocha	37,00	1/1	37,00
2498/12	zastavané plochy a nádvoría	34,00	1/1	34,00
2498/14	zastavané plochy a nádvoría	32,00	1/1	32,00
Spolu výmera				13 290,00

Obec: Nové Mesto nad Váhom
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 2498/1	$9\,019,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	176 592,02
parcelsa č. 2498/3	$2\,155,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	42 194,90
parcelsa č. 2498/4	$116,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 271,28
parcelsa č. 2498/7	$1\,321,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	25 865,18
parcelsa č. 2498/10	$576,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	11 278,08
parcelsa č. 2498/11	$37,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	724,46
parcelsa č. 2498/12	$34,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	665,72
parcelsa č. 2498/14	$32,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	626,56
Spolu		260 218,20

2.1.1.7 Pozemok č.7 Čachtická II

POPIS

Pozemok č.7 je zastavaný Ulicou Čachtickou II.časť. Nachádza sa v okrajovej časti Nového Mesta nad Váhom, na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2491/1	zastavané plochy a nádvoria	1729,00	1/1	1729,00
2491/5	ostatná plocha	842,00	1/1	842,00
2491/6	ostatná plocha	897,00	1/1	897,00
2444/12	zastavané plochy a nádvoria	117,00	1/1	117,00
2444/13	ostatná plocha	55,00	1/1	55,00
Spolu výmera				3 640,00

Obec:

Nové Mesto nad Váhom

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 9,96 €/m ² * 1,9656	19,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2491/1	1 729,00 m ² * 19,58 €/m ² * 1/1	33 853,82
parcela č. 2491/5	842,00 m ² * 19,58 €/m ² * 1/1	16 486,36
parcela č. 2491/6	897,00 m ² * 19,58 €/m ² * 1/1	17 563,26
parcela č. 2444/12	117,00 m ² * 19,58 €/m ² * 1/1	2 290,86
parcela č. 2444/13	55,00 m ² * 19,58 €/m ² * 1/1	1 076,90
Spolu		71 271,20

2.1.1.8 Pozemok č.8, Beckovská privádzač**POPIS**

Pozemok č.8 je zastavaný Ulicou Beckovskou, diaľničným privádzačom. Nachádza sa mimo súvislej zástavby Nového Mesta nad Váhom, je na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na rozvod elektriny.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
6036/10	zastavané plochy a nádvoría	110,00	1/1	110,00
2148/6	zastavané plochy a nádvoría	961,00	1/1	961,00
Spolu výmera				1 071,00

Obec:

Nové Mesto nad Váhom

Východisková hodnota:

V_{H_{MJ}} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{ŠH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 6036/10	$110,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 153,80
parcela č. 2148/6	$961,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	18 816,38
Spolu		20 970,18

2.1.1.9 Pozemok č.9, Bzinská**POPIS**

Pozemok č.9 je zastavaný Ulicou Bzinskou. Nachádza sa v okrajovej časti Nového Mesta nad Váhom, na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3959/7	zastavané plochy a nádvoría	65,00	1/1	65,00
3958/11	zastavané plochy a nádvoría	751,00	1/1	751,00
1084/3	zastavané plochy a nádvoría	762,00	1/1	762,00
1084/1	zastavané plochy a nádvoría	4553,00	1/1	4553,00
1049/9	zastavané plochy a nádvoría	217,00	1/1	217,00
Spolu výmera				6 348,00

Obec:
Východisková hodnota:

Nové Mesto nad Váhom
VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené lôžiskové územia	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1.1. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3959/7	$65,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 272,70
parcela č. 3958/11	$751,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	14 704,58
parcela č. 1084/3	$762,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	14 919,96
parcela č. 1084/1	$4 553,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	89 147,74
parcela č. 1049/9	$217,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 248,86
Spolu		124 293,84

2.1.1.10 Pozemok č.10, Tehelná

POPIS

Pozemok č.10 je zastavaný Ulicou Tehelnou. Nachádza sa v okrajovej časti Nového Mesta nad Váhom, na rovinnom teréne s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1436/1	zastavané plochy a nádvoría	2092,00	1/1	2092,00

Obec: Nové Mesto nad Váhom
 Výhodisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,30 * 1,40 * 0,80$	1,9656
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9656$	19,58 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1436/1	$2\,092,00 \text{ m}^2 * 19,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	40 961,36
Spolu		40 961,36

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemok č.1,Odborárska	534/10	2,00
Pozemok č.1,Odborárska	534/6	6 008,00

Pozemok č.2 Holubyho	213/2	16,00
Pozemok č.2 Holubyho	555/5	122,00
Pozemok č.2 Holubyho	612/55	29,00
Pozemok č.2 Holubyho	217/12	301,00
Pozemok č.2 Holubyho	217/13	49,00
Pozemok č.2 Holubyho	217/14	18,00
Pozemok č.2 Holubyho	217/15	26,00
Pozemok č.2 Holubyho	217/5	2 825,00
Pozemok č.2 Holubyho	585/3	92,00
Pozemok č.3 Klčové	3959/8	12,00
Pozemok č.3 Klčové	3959/9	40,00
Pozemok č.3 Klčové	612/56	9,00
Pozemok č.3 Klčové	4018/2	56,00
Pozemok č.4 Kollára	3958/1	4 981,00
Pozemok č.4 Kollára	3958/17	13,00
Pozemok č.5 Štúrova	3305/2	18,00
Pozemok č.5 Štúrova	3305/3	10,00
Pozemok č.5 Štúrova	4149/6	4 961,00
Pozemok č.5 Štúrova	3625/6	24,00
Pozemok č.5 Štúrova	3494/7	131,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/1	9 019,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/3	2 155,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/4	116,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/7	1 321,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/10	576,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/11	37,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/12	34,00
Pozemok č.6 Čachtická I.	2498/14	32,00
Pozemok č.7 Čachtická II	2491/1	1 729,00
Pozemok č.7 Čachtická II	2491/5	842,00
Pozemok č.7 Čachtická II	2491/6	897,00
Pozemok č.7 Čachtická II	2444/12	117,00
Pozemok č.7 Čachtická II	2444/13	55,00
Pozemok č.8, Beckovská privádzač	6036/10	110,00
Pozemok č.8, Beckovská privádzač	2148/6	961,00
Pozemok č.9, Bzinská	3959/7	65,00
Pozemok č.9, Bzinská	3958/11	751,00
Pozemok č.9, Bzinská	1084/3	762,00
Pozemok č.9, Bzinská	1084/1	4 553,00
Pozemok č.9, Bzinská	1049/9	217,00
Pozemok č.10, Tehelná	1436/1	2 092,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: stavba	
Pozemky	
Pozemok č.1,Odborárska - parc. č. 534/10 (2 m ²)	39,16

Pozemok č.1,Odborárska - parc. č. 534/6 (6 008 m ²)	117 636,64
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 213/2 (16 m ²)	313,28
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 555/5 (122 m ²)	2 388,76
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 612/55 (29 m ²)	567,82
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 217/12 (301 m ²)	5 893,58
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 217/13 (49 m ²)	959,42
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 217/14 (18 m ²)	352,44
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 217/15 (26 m ²)	509,08
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 217/5 (2 825 m ²)	55 313,50
Pozemok č.2 Holubyho - parc. č. 585/3 (92 m ²)	1 801,36
Pozemok č.3 Klčové - parc. č. 3959/8 (12 m ²)	234,96
Pozemok č.3 Klčové - parc. č. 3959/9 (40 m ²)	783,20
Pozemok č.3 Klčové - parc. č. 612/56 (9 m ²)	176,22
Pozemok č.3 Klčové - parc. č. 4018/2 (56 m ²)	1 096,48
Pozemok č.4 Kollára - parc. č. 3958/1 (4 981 m ²)	97 527,98
Pozemok č.4 Kollára - parc. č. 3958/17 (13 m ²)	254,54
Pozemok č.5 Štúrova - parc. č. 3305/2 (18 m ²)	352,44
Pozemok č.5 Štúrova - parc. č. 3305/3 (10 m ²)	195,80
Pozemok č.5 Štúrova - parc. č. 4149/6 (4 961 m ²)	97 136,38
Pozemok č.5 Štúrova - parc. č. 3625/6 (24 m ²)	469,92
Pozemok č.5 Štúrova - parc. č. 3494/7 (131 m ²)	2 564,98
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/1 (9 019 m ²)	176 592,02
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/3 (2 155 m ²)	42 194,90
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/4 (116 m ²)	2 271,28
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/7 (1 321 m ²)	25 865,18
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/10 (576 m ²)	11 278,08
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/11 (37 m ²)	724,46
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/12 (34 m ²)	665,72
Pozemok č.6 Čachtická I. - parc. č. 2498/14 (32 m ²)	626,56
Pozemok č.7 Čachtická II - parc. č. 2491/1 (1 729 m ²)	33 853,82
Pozemok č.7 Čachtická II - parc. č. 2491/5 (842 m ²)	16 486,36
Pozemok č.7 Čachtická II - parc. č. 2491/6 (897 m ²)	17 563,26
Pozemok č.7 Čachtická II - parc. č. 2444/12 (117 m ²)	2 290,86
Pozemok č.7 Čachtická II - parc. č. 2444/13 (55 m ²)	1 076,90
Pozemok č.8, Beckovská privádzač - parc. č. 6036/10 (110 m ²)	2 153,80
Pozemok č.8, Beckovská privádzač - parc. č. 2148/6 (961 m ²)	18 816,38
Pozemok č.9, Bzinská - parc. č. 3959/7 (65 m ²)	1 272,70
Pozemok č.9, Bzinská - parc. č. 3958/11 (751 m ²)	14 704,58
Pozemok č.9, Bzinská - parc. č. 1084/3 (762 m ²)	14 919,96
Pozemok č.9, Bzinská - parc. č. 1084/1 (4 553 m ²)	89 147,74
Pozemok č.9, Bzinská - parc. č. 1049/9 (217 m ²)	4 248,86
Pozemok č.10, Tehelná - parc. č. 1436/1 (2 092 m ²)	40 961,36
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: stavba	904 282,72
Všeobecná hodnota celkom	904 282,72
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	904 000,00

Slovom: Deväťstoštyritisíc Eur

V Lubine dňa 25.03.2022

Ing.Igor Ištók

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka zo dňa 23.3.2022
2. Výpis z listu vlastníctva č.3160,7605,6500 k.ú.Nové Mesto nad Váhom
3. Kópia z katastrálnej mapy, k.ú.Nové Mesto nad Váhom
4. Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 0000 Stavebníctvo a odvetvia 37 0100 Pozemné stavby, 37 0901 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911336.
Znalecký posudok je denníku zapísaný pod číslom 93/2022
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.