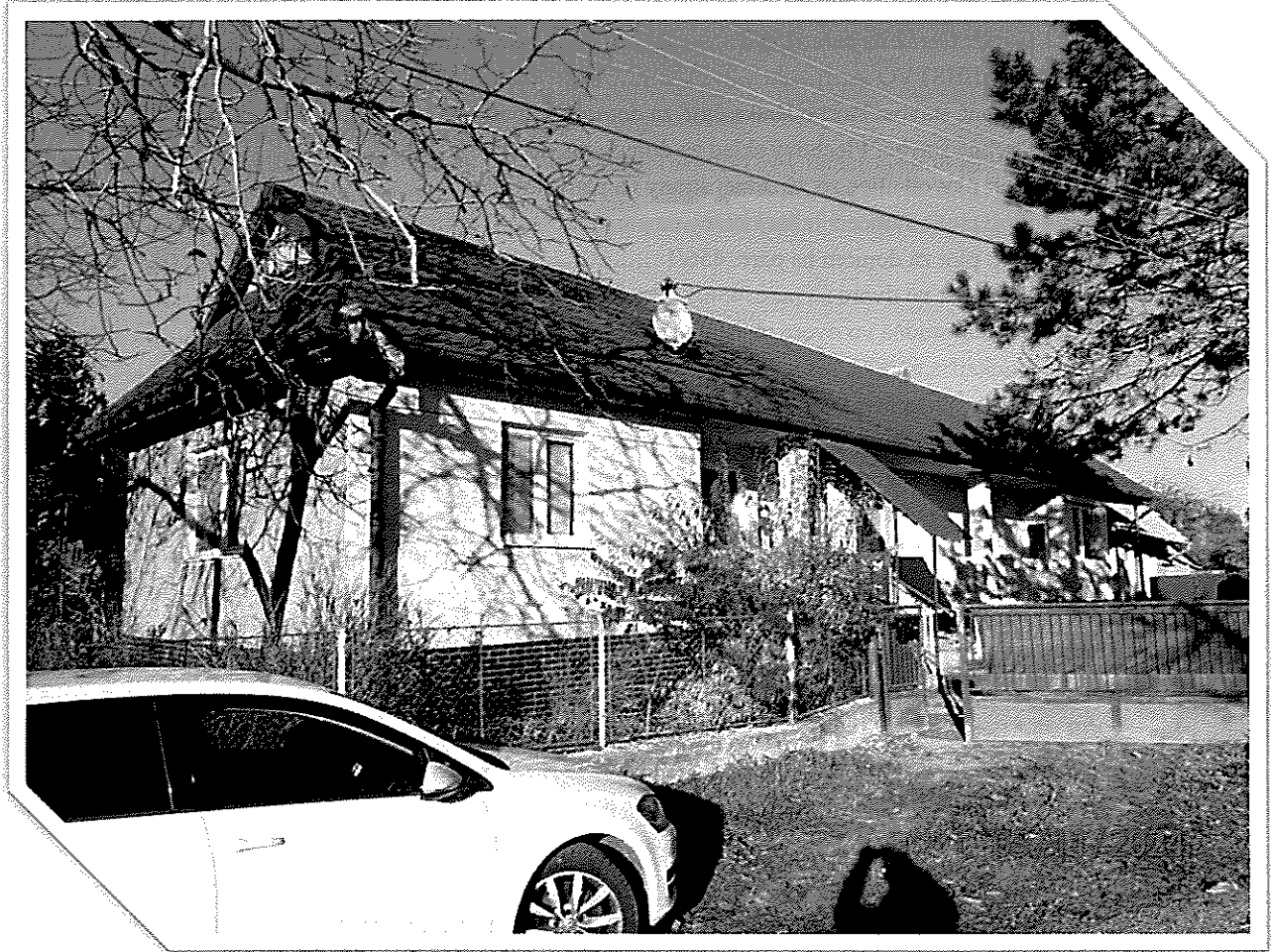


Znalec: Ing. Miroslav VAŠKO, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov, tel. +421 905 901 846, znalec pre odbor - 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby a 37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 731

Zadávateľ: **U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava**

Číslo spisu (objednávky): objednávka z 09.10.2024



ZNALECKÝ POSUDOK 114/2024

Vo veci: zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Horovce, obec Horovce, okres Michalovce, evidovanej na LV č. 298, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 93 na parc. 457
- garáž na parc. 456/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 456/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²
- 456/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- 457 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- 458 - záhrada o výmere 2237 m²
- 461/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

ku dňu obhliadky pre účel speňaženia majetku formou dobrovoľnej dražby v rámci výkonu záložného práva.

Počet strán (z toho príloh) : 54 (25)

Počet vyhotovení : 5

OBSAH:

| | |
|---|----|
| I. ÚVOD | 3 |
| II. POSUDOK | 4 |
| 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE | 4 |
| 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY | 6 |
| 2.1 RODINNÉ DOMY | 6 |
| 2.1.1 Rodinný dom č.s. 93 na parc. 457 | 6 |
| 2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ | 10 |
| 2.2.1 Garáž: Garáž na parc. 456/2 | 10 |
| 2.3 PRÍSLUŠENSTVO | 12 |
| 2.3.1 Drobná stavba: Hospodárska časť za domom na parc. 457 | 12 |
| 2.3.2 Drobná stavba: Plechový sklad za domom na parc. 456/1 | 14 |
| 2.3.3 Plot: plot od ulice zo západnej strany na parc. 456/1 | 15 |
| 2.3.4 Plot: plot od ulice z južnej strany na parc. 456/1 a 461/4 | 16 |
| 2.3.5 Plot: plot za domom na parc. 456/1 | 17 |
| 2.3.6 Plot: plot vo dvore na parc. 456/1 | 17 |
| 2.3.7 Studňa: studňa vo dvore na parc. 456/1 | 18 |
| 2.3.8 Vonkajšia úprava: prípojka vody do domu z vodomernej šachty na parc. 456/1 | 19 |
| 2.3.9 Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 456/1 | 19 |
| 2.3.10 Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 456/1 | 20 |
| 2.3.11 Vonkajšia úprava: spevnená plocha vo dvore betónová na parc. 456/1 | 20 |
| 2.3.12 Vonkajšia úprava: vonkajšie schody na parc. 456/1 | 21 |
| 2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY | 21 |
| 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY | 22 |
| 3.1 STAVBY | 24 |
| 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE | 24 |
| 3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE | 24 |
| 3.2 POZEMKY | 25 |
| 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE | 25 |
| 3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Horovce - predná časť pozemku | 25 |
| 3.2.1.2 Identifikácia pozemku: Záhrada v k.ú. Horovce - zadná časť pozemku | 27 |
| III. ZÁVER | 28 |
| OTÁZKY A ODPOVEDE | 28 |
| REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY | 28 |
| IV. PRÍLOHY | 29 |
| V. ZNALECKÁ DOLOŽKA | 54 |

I. ÚVOD

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky, číslo uznesenia: určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Horovce, obec Horovce, okres Michalovce, evidovanej na LV č. 298, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 93 na parc. 457
- garáž na parc. 456/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 456/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²
- 456/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- 457 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- 458 - záhrada o výmere 2237 m²
- 461/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

ku dňu obhliadky pre účel speňazenia majetku formou dobrovoľnej dražby v rámci výkonu záložného práva.

2. Účel znaleckého posudku: speňazenia majetku záložného veriteľa formou dobrovoľnej dražby v rámci výkonu záložného práva.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci pre zistenie stavebno - technického stavu): 05.11.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 06.11.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- objednávka z 09.10.2024
- protokol o vykonaných ohodnoteniach nehnuteľností z 05.11.2024
- geometrický plán - porealizačné zameranie rodinného domu z r. 2013
- čestné prehlásenie o veku stavieb z 03.09.2013

b) podklady získané znalcom:

- fotodokumentácia z 05.11.2024
- list vlastníctva č. 298 z 05.11.2019 vydaný katastrálnym portálom
- informatívna kópia z katastrálnej mapy z katastrálneho portálu v mierke 1:1000 z 04.11.2024
- informatívna kópia z katastrálnej mapy na podklade ortofotomapy z 04.11.2024
- pôdorys rodinného domu a vedľajších stavieb

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. 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
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. z 20. júla 2018 a 160/2023 účinná od 01.06.2023, 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.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 34/2009 Z.z..
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb a zákona č. 237/2000 Zb..
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 .
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- STN 73 4301 - Budovy na bývanie.
- Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001 - Základné údaje - Obyvateľstvo; Štatistický úrad SR.
- Pre stanovenie Kcú v celom znaleckom posudku je použitý nasledujúci postup - Kcú z 4/1996 na 3/2024 podľa zverejnených údajov Štatistického úradu SR publikovaných na webovej stránke ŠÚ SR.
- Milošlav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, Milošlav Ilavský – Mipress, Bratislava, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.

- časopisy Znalectvo

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované 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 3. štvrťrok 2024.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou, resp. analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti vyhotoviť znalecký posudok v zmysle §12 ods. 3 zákona 527/2002 Z.z. z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Keďže v danej lokalite ani v susedných obciach som nezistil prevody minimálne troch porovnateľných nehnuteľností, metodiku porovnávania nie je možné použiť. Zároveň nebolo možné použiť kombinovanú metódu, nakoľko som v blízkom okolí nezistil prenájom minimálne troch porovnateľných nehnuteľností. Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený v zmysle citovanej metodiky. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrtrok 2024 - 3,815.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 298 vydaný Katastrálnym portálom dňa 04.11.2024

A. Majetková podstata:

stavby:

- rodinný dom č.s. 93 na parc. 457
- garáž na parc. 456/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 456/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²
- 456/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- 457 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- 458 - záhrada o výmere 2237 m²
- 461/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

B. Vlastníci: I Čižmár Milan

a Marianna Čižmárová

v celosti

- **Poznámka:** P - 488/2024 Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva v prospech Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 na parc.č.456/1,456/2,457,458,461/4 a na stavby - rodinný dom súp.č.93 na parc.č.457, garáž na parc.č.456/2, č.z. 79/24

C. Ťarchy:

- **I** Záložné právo v prospech Československá obchodná banka,a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 na parc.č.456/1,456/2,457,458,461/4 a na stavby - rodinný dom súp.č.93 na parc.č.457, garáž na parc.č.456/2. V-220/15 z.d.24.2.2015,č.z.-29/15
- **I Z-193/2024** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 293EX741/23 z.d. 22.01.2024, Exekútorský úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes, Jantárová 30, 040 01 Košice, v prospech Východoslovenská energetika a.s., IČO: 44483767 č.z. 8/24

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 05.11.2024 za účasti zástupcu objednávateľa, Juraja Oriabinca a znalca. Zástupca objednávateľa mal k dispozícii kľúče od predmetnej nehnuteľnosti, poskytol mi potrebnú súčinnosť, celú nehnuteľnosť okrem povaly mi sprístupnil a umožnil mi vyhotovenie fotodokumentácie.Vlastníci sa obhliadky nezúčastnili ani sa neospravedlnili. Zároveň mi poskytol znalecký posudok na predmetnú nehnuteľnosť č. 206/2013, ktorý vypracoval Ing. Dušan Posypanka.

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

Projektová dokumentácia rodinného domu mi nebola poskytnutá žiadna, jednoduchý pôdorys ohodnocovaných nehnuteľností vyhotovený znalcom pri obhliadke sa nachádza v prílohách k znaleckému posudku a zodpovedá skutkovému stavu. Vek rodinného domu mi bol zdokladovaný priloženým čestným prehlásením pôvodnej vlastníčky z 03.09.2013.

Právna dokumentácie je v súlade so skutkovým stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Popisné a geodetické údaje katastra zodpovedajú skutkovému stavu.

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

Stavby :

- rodinný dom č.s. 93 na parc. 457
- garáž samostatne stojaca vo dvore na parc. 456/2
- hospodárska časť za rodinným domom na parc. 32/1
- sklad za hospodárskou časťou domu na parc. 456/1
- ploty okolo ohodnocovaných pozemkov
- studňa na parc. 456/1

- vonkajšie úpravy k rodinnému domu na parc. 456/1

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 456/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²
- 456/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- 457 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- 458 - záhrada o výmere 2237 m²
- 461/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

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

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka): územný plán obce je zverejnený na webovej stránke obce:

<https://www.obcehorovce.sk/uzemny-plan-obce>

Plocha predmetných ohodnocovaných pozemkov je v územnom pláne charakterizovaná ako "plochy a objekty rodinných domov".

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom č.s. 93 na parc. 457

POPIS STAVBY

V uličnej zástavbe samostatne stojací na parc. 457, jednopodlažný, čiastočne podpivničený rodinný dom v uličnej zástavbe rodinných domov v lokalite IBV v obci Horovce v okrese Michalovce. K veku mi bol predložený doklad - čestné prehlásenie pôvodnej vlastníčky o tom, že dom je v užívaní od r. 1960. Terajší vlastníci dom nadobudli kúpou v r 2014 a následne na dome previedli čiastočnú rekonštrukciu a modernizáciu okrem suterénu. Predmetom rekonštrukcie bola výmena časti podláh, výmena pôvodných drevených okien za okná plastové, výmena pôvodných drevených vstupných dverí do domu za dvere plastové, bola zrealizovaná výmena krytiny, klampiarskych konštrukcií, bola zriadená nová kuchyňa rekonštrukcia kúpeľne. Dom v čase obhliadky nebol užívaný, má zanedbanú údržbu. Jeho opotrebenie som stanovil s ohľadom na vek, technický stav stavebných konštrukcií a modernizáciu jednoduchou analytickou metódou z dostupných údajov.

Základy sú betónové s kameňom s vodorovnou izoláciou, zvislá nosná konštrukcia suterénu je z monolitického betónu bez omietok, I.NP je murované z tvárnic hr. 30-40 cm, strop suterénu železobetónový, strop I.NP drevený trámový s rovným podhl'adom, priečky tehlové, vnútorné omietky vápenocementové, vonkajšia omietka zdrsnená, obklad fasády - západná a južná strana keramický do 1/3, krov sedlový, krytina poplastovaný profilovaný plech, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú úplné z poplastovaného plechu, parapety plechové, dvere vnútorné sú dýhované plné alebo s presklenním, vonkajšie plastové, okná plastové s plastovými roletami, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové na pôvodnej palubovke, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné nie je, iba jedna piecka na tuhé palivá, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody pozinkované potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v kúpeľni, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni je plynový sporák na PB, nerezový drez, kuchynská linka na báze dreva 4,50 m, odsávač pár, v kúpeľni je plechová vaňa, umývadlo, WC typu kombi, batérie sú 1x páková so sprchou, 2x páková, v rozvádzači sú ističe.

Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo ocelové
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplne strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprehou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Dispozícia podlažia je zrejماً z priloženého pôdorysu podlažia, suterén má tri pivnice, ktoré dlhodobo ne sú užívané, zavlhluté, svetlosť 1,78 m.

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia podlažia je zrejماً z priloženého pôdorysu podlažia, v prednej časti je jedna izba a šatník, ďalej chodba so vstupom z dvora a izba, stredná izba, za ktorou je kuchyňa, z kuchyne je prechod do zadnej predsieni, z ktorej je vstup do kúpeľne a do zadnej izby.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k _{ZP} |
|----------|-------------------|--|----------------------|-----------------|
| 1. PP | 1960 | 1,2*(5,83*4,51+4,92*4,42+4,92*4,45) | 83,92 | 120/83,92=1,430 |
| 1. NP | 1960 | 2,95*5,10+22,50*5,68+5,40*1,07+3,44*1,07 | 152,3 | 120/152,3=0,788 |

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použítom katalógu.

| Bod | Položka | 1.PP | 1.NP |
|-----|--|------|------|
| 1 | Osadenie do terénu | | |
| | 1.2.b v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie | 560 | - |
| 2 | Základy | | |
| | 2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou | - | 52 |
| 3 | Podmurovka | | |
| | 3.4.c podpívničené do 1/2 ZP - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnice | - | 11 |
| 4 | Murivo | | |
| | 4.2.d murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm | - | 73 |
| | 4.3 z monolitického betónu | 1250 | - |

| | | | |
|-----------|---|-------------|-------------|
| 5 | Deliace konštrukcie | | |
| | 5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) | 160 | 16 0 |
| 6 | Vnútorne omietky | | |
| | 6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené | - | 40 0 |
| 7 | Stropy | | |
| | 7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické | 1040 | - |
| | 7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové | - | 76 0 |
| 8 | Krovy | | |
| | 8.2 väznicové valbové, stanové | - | 62 5 |
| 10 | Krytiny strechy na krove | | |
| | 10.1.c plechové pozinkované | - | 57 0 |
| 12 | Klmpiarske konštrukcie strechy | | |
| | 12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) | - | 65 |
| 13 | Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...) | | |
| | 13.2 z pozinkovaného plechu | - | 20 |
| 14 | Fasádne omietky | | |
| | 14.1.b vápenné štukové, zdrsnené, striekany brizolit nad 2/3 | - | 11 0 |
| | 14.2.b vápenné štukové, zdrsnené, striekany brizolit nad 1/2 do 2/3 | - | 70 |
| 15 | Obklady fasád | | |
| | 15.4.e obklady keramické, obklady drevom do 1/3 | - | 90 |
| 17 | Dvere | | |
| | 17.2 plné alebo zasklené dyhované | - | 19 0 |
| | 17.8 zvlakové | 110 | - |
| 18 | Okná | | |
| | 18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením | - | 53 0 |
| | 18.7 jednoduché drevené alebo oceľové | 150 | - |
| 19 | Okenné žalúzie | | |
| | 19.2 plastové | - | 75 |
| 22 | Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) | | |
| | 22.1 parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové) | - | 35 5 |
| 23 | Dlažby a podlahy ost. miestností | | |
| | 23.2 keramické dlažby | - | 15 0 |
| | 23.6 cementový poter, tehlová dlažba | 50 | - |
| 25 | Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) | | |
| | 25.1 svetelná, motorická | - | 28 0 |
| 30 | Rozvod vody | | |
| | 30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja | - | 55 |
| | Spolu | 3320 | 5870 |

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

| | | | |
|-----------|--|---|----|
| 33 | Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septíka | | |
| | 33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks) | - | 10 |
| 34 | Zdroj teplej vody | | |
| | 34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks) | - | 65 |

| | | | |
|----|---|---|------------|
| 35 | Zdroj vykurovania | | |
| | 35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks) | - | 20 |
| 36 | Vybavenie kuchyne alebo práčovne | | |
| | 36.3 plynový sporák, sporák na propán-bután (1 ks) | - | 50 |
| | 36.7 odsávač pár (1 ks) | - | 30 |
| | 36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks) | - | 30 |
| | 36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4,5 bm) | - | 24 8 |
| 37 | Vnútorne vybavenie | | |
| | 37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks) | - | 30 |
| | 37.5 umývadlo (1 ks) | - | 10 |
| 38 | Vodovodné batérie | | |
| | 38.1 pákové nerezové so sprehou (1 ks) | - | 35 |
| | 38.3 pákové nerezové (2 ks) | - | 40 |
| 39 | Záchod | | |
| | 39.3 splachovací bez umývadla (1 ks) | - | 25 |
| 40 | Vnútorne obklady | | |
| | 40.1 prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky (1 ks) | - | 55 |
| | 40.4 vane (1 ks) | - | 15 |
| | 40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks) | - | 30 |
| | 40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks) | - | 15 |
| 45 | Elektrický rozvádzač | | |
| | 45.1 s automatickým istením (1 ks) | - | 24 0 |
| | Spolu | - | 948 |

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{ct} = 3,815$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_{vt} = 0,95$$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP | Hodnota RU [€/m ²] |
|----------|----------------------------------|--------------------------------|
| I. PP | $(3320 + 0 * 1,430) / 30,1260$ | 110,20 |
| I. NP | $(5870 + 948 * 0,788) / 30,1260$ | 219,64 |

TECHNICKÝ STAV

Rodinný dom na základe predloženého potvrdenia v užívaní od r. 1960, po čiastočnej rekonštrukcii a modernizácii, so zanedbanou údržbou, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti 100 rokov stanovenej odborným odhadom znalca. Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

| Číslo | Názov | Cenový podiel [%] | Opotrebenie [%] | $cp_i * O_i / 100$ |
|-------|------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| 1 | Základy vrátane zemných prác | 9,58 | 36,57 | 3,50 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 20,61 | 45,71 | 9,42 |
| 3 | Stropy | 15,42 | 45,71 | 7,05 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 7,23 | 58,18 | 4,21 |
| 5 | Krytina strechy | 6,59 | 15,00 | 0,99 |
| 6 | Klampiarske konštrukcie | 0,98 | 16,36 | 0,16 |
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 4,63 | 67,69 | 3,13 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,12 | 97,78 | 3,05 |
| 9 | Vnútorne keramické obklady | 1,33 | 22,50 | 0,30 |
| 10 | Schody | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 11 | Dvere | 2,90 | 13,85 | 0,40 |
| 12 | Vráta | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13 | Okná | 7,08 | 13,85 | 0,98 |

| | | | | |
|-----------------------|----------------------------|------|--------|---------------|
| 14 | Povrchy podláh | 6,16 | 18,75 | 1,16 |
| 15 | Vykurovanie | 0,23 | 25,71 | 0,06 |
| 16 | Elektroinštalácia | 6,01 | 100,00 | 6,01 |
| 17 | Bleskozvod | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 18 | Vnútorný vodovod | 1,50 | 25,71 | 0,39 |
| 19 | Vnútorná kanalizácia | 0,12 | 20,00 | 0,02 |
| 20 | Vnútorný plynovod | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 21 | Ohrev teplej vody | 0,75 | 30,00 | 0,23 |
| 22 | Vybavenie kuchýň | 4,14 | 39,13 | 1,62 |
| 23 | Hygienické zariadenia a WC | 0,75 | 20,00 | 0,15 |
| 24 | Výťahy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 25 | Ostatné | 0,87 | 22,50 | 0,20 |
| Opotrebenie | | | | 43,03% |
| Technický stav | | | | 56,97% |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|--------------------------|--|-------------|
| 1. PP z roku 1960 | | |
| Východisková hodnota | $110,20 \text{ €/m}^2 * 83,92 \text{ m}^2 * 3,815 * 0,95$ | 33 517,01 |
| Technická hodnota | 56,97% z 33 517,01 | 19 094,64 |
| 1. NP z roku 1960 | | |
| Východisková hodnota | $219,64 \text{ €/m}^2 * 152,30 \text{ m}^2 * 3,815 * 0,95$ | 121 235,41 |
| Technická hodnota | 56,97% z 121 235,41 | 69 067,81 |

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Podlažie | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1. podzemné podlažie | 33 517,01 | 19 094,64 |
| 1. nadzemné podlažie | 121 235,41 | 69 067,81 |
| Spolu | 154 752,42 | 88 162,45 |

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

2.2.1 Garáž: Garáž na parc. 456/2

POPIS STAVBY

Garáž samostatne stojaca vo dvore na parcele č. 456/2, bez stavebnoprávných dokladov, dispozične má garáž a priestory pre chov domácich zvierat, ktoré dlhodobo nie sú užívané, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tvárnic hr. do 30 cm, strop oceľové nosníky so skrytým doskovým debnením, vnútorná omietka hladká, vonkajšia striekaný brizolit, strecha pultová, krov jednoduchý pultový, krytina pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, podlaha betónová, okná jednoduché, dvere zvlakové, vráta plechové, elektroinštalácie svetelná aj motorická. Technický stav nezodpovedá jej veku, údržba zanedbaná, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 75 rokov.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, má garáž a priestory pre chov domácich zvierat, ktoré dlhodobo nie sú užívané.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k _{ZP} |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| 1. NP | 1975 | 6,30*5,60 | 35,28 | 18/35,28=0,510 |

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

| Bod | Položka | Hodnota |
|-----------|---|-------------|
| 2 | Základy a podmurovka | |
| | 2.3 bez podmurovky, iba základové pásy | 615 |
| 3 | Zvislé konštrukcie (okrem spoločných) | |
| | 3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm | 1255 |
| 4 | Stropy | |
| | 4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov | 565 |
| 5 | Krov | |
| | 5.3 pultové | 545 |
| 6 | Krytina strechy na krove | |
| | 6.1.c plechová pozinkovaná | 760 |
| 8 | Klampiarske konštrukcie | |
| | 8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky) | 100 |
| 9 | Vonkajšia úprava povrchov | |
| | 9.2 striekaný brizolit, vápenná štuková omietka | 370 |
| 10 | Vnútoraná úprava povrchov | |
| | 10.2 vápenná hladká omietka | 185 |
| 12 | Dvere | |
| | 12.6 oceľové alebo drevené zvlakové | 105 |
| 13 | Okná | |
| | 13.6 jednoduché drevené alebo oceľové | 65 |
| 14 | Podlahy | |
| | 14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter | 185 |
| 18 | Elektroinštalácia | |
| | 18.3 svetelná a motorická - poistky | 245 |
| | Spolu | 4995 |

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

| | | |
|-----------|--|------------|
| 22 | Vráta | |
| | 22.4 plechové alebo drevené otváracie (1 ks) | 295 |
| | Spolu | 295 |

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CT} = 3,815$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP | Hodnota RU [€/m ²] |
|----------|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. NP | $(4995 + 295 * 0,510) / 30,1260$ | 170,80 |

TECHNICKÝ STAV

Garáž na základe čestného prehlásenia postavená v r. 1975, s čiastočne zanedbanou údržbou, jej predpokladanú životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 75 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Podlažie | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP | 1975 | 49 | 26 | 75 | 65,33 | 34,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $170,80 \text{ €/m}^2 * 35,28 \text{ m}^2 * 3,815 * 0,95$ | 21 839,09 |
| Technická hodnota | $34,67\% \text{ z } 21\ 839,09$ | 7 571,61 |

2.3 PRÍSLUŠENSTVO

2.3.1 Drobná stavba: Hospodárska časť za domom na parc. 457

POPIS STAVBY

Hospodárska časť rodinného domu pristavaná za domom na spoločnej parcele č. 457, bez stavebnoprávných dokladov, dispozične má dva sklady prístupné z dvora a komoru, ktorá je prístupná zo zadnej izby domu, kde pôvodne bola kuchyňa, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tvárnic hr. do 30 cm, strop trámčekový bez podhľadu, vnútorná omietka hladká, vonkajšia striekaný brizolit, strecha sedlová, krov jednoduchý hambáľkový, krytina pálená jednodrážková, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, podlaha betónová, okná jednoduché, dvere zvlakové, elektroinštalácie svetelná provizórna. Technický stav nezodpovedá jej veku, údržba značne zanedbaná, z častí poškodený krov a krytina. Jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 75 rokov.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu
- Strecha - krov - hambáľkový; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má podlažie dva sklady prístupné z dvora a komoru, ktorá je prístupná zo zadnej izby domu, kde bola pôvodne kuchyňa.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k_{ZP} |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|----------|
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|----------|

| | | | | |
|-------|------|-----------|-------|----------------|
| 1. NP | 1960 | 6.40*5.35 | 34,24 | 18/34,24=0.526 |
|-------|------|-----------|-------|----------------|

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

| Bod | Položka | Hodnota | Pošk. [%] | Výsled. |
|-----------|---|-------------|-----------|---------------|
| 2 | Základy a podmurovka | | | |
| | 2.3 bez podmurovky, iba základové pásy | 615 | 0 | 615.0 |
| 3 | Zvislé konštrukcie (okrem spoločných) | | | |
| | 3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm | 1255 | 0 | 1255.0 |
| 4 | Stropy | | | |
| | 4.3 trámčekové bez podhľadu | 205 | 0 | 205.0 |
| 5 | Krov | | | |
| | 5.2 hambáľkové | 470 | 20 | 376.0 |
| 6 | Krytina strechy na krove | | | |
| | 6.2.b pálené obyčajné jednodrážkové | 295 | 20 | 236.0 |
| 8 | Klmpiarske konštrukcie | | | |
| | 8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky) | 100 | 0 | 100.0 |
| 9 | Vonkajšia úprava povrchov | | | |
| | 9.2 striekaný brizolit, vápenná štuková omietka | 370 | 0 | 370.0 |
| 10 | Vnútoraná úprava povrchov | | | |
| | 10.2 vápenná hladká omietka | 185 | 0 | 185.0 |
| 12 | Dvere | | | |
| | 12.6 oceľové alebo drevené zvlakové | 105 | 0 | 105.0 |
| 13 | Okná | | | |
| | 13.6 jednoduché drevené alebo oceľové | 65 | 0 | 65.0 |
| 14 | Podlahy | | | |
| | 14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter | 185 | 0 | 185.0 |
| 18 | Elektroinštalácia | | | |
| | 18.4 len svetelná - poistky | 190 | 0 | 190.0 |
| | Spolu | 4040 | | 3887,0 |

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{ct} = 3.815$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_{st} = 0.95$$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia | Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia | Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²] | Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²] |
|----------|--|--|---|---|
| 1. NP | $(4040 + 0 * 0.526) / 30.1260$ | $(3887 + 0 * 0.526) / 30.1260$ | 134,10 | 129,02 |

TECHNICKÝ STAV

Hospodárska časť postavená za domom v r. 1960, so značne zanedbanou údržbou, jej predpokladanú životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 75 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Podlažie | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP | 1960 | 64 | 11 | 75 | 85.33 | 14.67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|---|---|-------------|
| Východisková hodnota | 134,10 €/m ² *34,24 m ² *3,815*0,95 | 16 641,05 |
| Východisková hodnota poškodeného podlažia | 129,02 €/m ² *34,24 m ² *3,815*0,95 | 16 010,65 |
| Technická hodnota | 14,67% z 16 010,65 | 2 348,76 |

Poškodenosť stavby: $(16\,641,05€ - 16\,010,65€) / 16\,641,05€ * 100\% = 3,79\%$

2.3.2 Drobná stavba: Plechový sklad za domom na parc. 456/1

POPIS STAVBY

Sklad postavaný za domom na parcele dvora č. 456/1, bez stavebnoprávných dokladov, nevidovaný v katastri nehnuteľností, dispozične má jeden sklad, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové okolo stĺpikov, zvislá nosná konštrukcia - oceľová kostra s plechovým opláštením, bez stropu, strecha pultová, krytina pozinkovaný plech, dvere plechové. Technický stav zodpovedá jej veku, údržba zanedbaná, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má podlažie jeden sklad.

ZATRIEDENIE STAVBY

- JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KSI: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k _{ZP} |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| 1. NP | 1990 | 5,35*4,40 | 23,54 | 18/23,54=0,765 |

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

| Bod | Položka | Hodnota |
|-----|---|-------------|
| 2 | Základy a podmurovka | |
| | 2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže | 115 |
| 3 | Zvislé konštrukcie (okrem spoločných) | |
| | 3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom | 675 |
| 5 | Krov | |
| | 5.3 pultové | 545 |
| 6 | Krytina strechy na krove | |
| | 6.1.c plechová pozinkovaná | 760 |
| 12 | Dvere | |
| | 12.6 oceľové alebo drevené zvlakové | 105 |
| | Spolu | 2200 |

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,815$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP | Hodnota RU [€/m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. NP | $(2200 + 0 * 0,765) / 30,1260$ | 73,03 |

TECHNICKÝ STAV

Sklad postavený za domom v r. 1990, so zanedbanou údržbou, jeho predpokladanú životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Podlažie | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP | 1990 | 34 | 16 | 50 | 68,00 | 32,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $73,03 \text{ €/m}^2 * 23,54 \text{ m}^2 * 3,815 * 0,95$ | 6 230,54 |
| Technická hodnota | 32,00% z 6 230,54 | 1 993,77 |

2.3.3 Plot: plot od ulice zo západnej strany na parc. 456/1

Plot od ulice, betónový základ s betónovou podmurovkou, celková dĺžka 36,45 m, výplň plotu tvorí drôtené pletivo v rámoch výšky 1,00 m, plotové vráta a 2x vrátka oceľové, zriadené v r. 1975, podmurovka poškodená, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | RU | Pošk. |
|---------|--|---------------------|-----------|------------------|-------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu | 36,45m | 700 | 23,24 €/m | 0 |
| 2. | Podmurovka: betónová monolitická alebo prefabrikovaná | 36,45m | 926 | 30,74 €/m | 50 |
| | Spolu: | | | 53,98 €/m | |
| 3. | Výplň plotu: z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme | 36,45m ² | 435 | 14,44 €/m | 0 |
| 4. | Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov | 1 ks | 7505 | 249,12 €/ks | 0 |
| 5. | Plotové vrátka: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov | 2 ks | 3890 | 129,12 €/ks | 0 |

Dĺžka plotu: $11,40 + 7,00 + 1,20 + 14,85 + 2,00 = 36,45 \text{ m}$

Pohľadová plocha výplne: $36,45 * 1,00 = 36,45 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-------|----------|---------|---------|---------|-------|--------|
|-------|----------|---------|---------|---------|-------|--------|

| | užívania | | | | | |
|---|----------|----|----|----|-------|-------|
| plot od ulice zo západnej strany na parc. 456/1 | 1975 | 49 | 11 | 60 | 81,67 | 18,33 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|--|---|-------------|
| Východisková hodnota | $(36,45\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 36,45\text{m} * 30,74 \text{ €/m} + 36,45\text{m}^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks} + 2\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 3,815 * 0,95$ | 10 877,35 |
| Východisková hodnota poškodenej stavby | $(36,45\text{m} * 23,24 \text{ €/m} * (100 - 0) / 100 + 36,45\text{m} * 30,74 \text{ €/m} * (100 - 50) / 100 + 36,45\text{m}^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 * (100 - 0) / 100 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks} * (100 - 0) / 100 + 2\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks} * (100 - 0) / 100) * 3,815 * 0,95$ | 8 846,91 |
| Technická hodnota | 18,33 % z 8 846,91 € | 1 621,64 |

Poškodenosť stavby: $(10\,877,35 - 8\,846,91) / 10\,877,35 * 100\% = 18,67\%$

2.3.4 Plot: plot od ulice z južnej strany na parc. 456/1 a 461/4

Plot dvora od ulice z južnej strany, betónový základ s betónovou podmurovkou, celková dĺžka 36,50 m, výplň plotu tvorí vlnitý pozinkovaný plech výšky 2,00 m, zriadený v r. 1975, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metódy na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|--|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu | 36,50m | 700 | 23,24 €/m |
| 2. | Podmurovka: betónová monolitická alebo prefabrikovaná | 36,50m | 926 | 30,74 €/m |
| | Spolu: | | | 53,98 €/m |
| 3. | Výplň plotu: z vlnitého plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch | 73,00m ² | 611 | 20,28 €/m |

Dĺžka plotu: 36,50 m

Pohľadová plocha výplne: $36,50 * 2,00 = 73,00 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{st} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| plot od ulice z južnej strany na parc. 456/1 a 461/4 | 1975 | 49 | 11 | 60 | 81,67 | 18,33 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $(36,50\text{m} * 53,98 \text{ €/m} + 73,00\text{m}^2 * 20,28 \text{ €/m}^2) * 3,815 * 0,95$ | 12 506,24 |
| Technická hodnota | 18,33 % z 12 506,24 € | 2 292,39 |

2.3.5 Plot: plot za domom na parc. 456/1

Plot od suseda za domom a od záhrady na hranici parcely č. 456/1, betónový základ bez podmurovky, celková dĺžka 29,50 bm, výplň plotu tvorí vlnitý pozinkovaný plech výšky 2,00 m na ocelevej konštrukcii, zriadený v r. 1990, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|-----------|---|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: | | | |
| | z kameňa a betónu | 29,50m | 700 | 23,24 €/m |
| | Spolu: | | | 23,24 €/m |
| 3. | Výplň plotu: | | | |
| | z vlnitého plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch | 59,00m ² | 611 | 20,28 €/m |

Dĺžka plotu: $6,10 + 17,90 + 5,50 = 29,50$ m

Pohľadová plocha výplne: $29,50 * 2,00 = 59,00$ m²

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{vl} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životností odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| plot za domom na parc. 456/1 | 1990 | 34 | 16 | 50 | 68,00 | 32,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $(29,50m * 23,24 €/m + 59,00m^2 * 20,28 €/m^2) * 3,815 * 0,95$ | 6 821,20 |
| Technická hodnota | 32,00 % z 6 821,20 € | 2 182,78 |

2.3.6 Plot: plot vo dvore na parc. 456/1

Plot vo dvore na parcele č. 456/1 medzi predným zadným dvorom, betónový základ bez podmurovky, celková dĺžka 3,30 bm, výplň plotu tvorí poplastovaný profilovaný plech výšky 1,50 m na ocelevej konštrukcii, v plote sú plechové vráta, predpoklad zriadenia v r. 2014, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|-----------|--------------------------------------|----------|-----------|-----------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: | | | |
| | z kameňa a betónu | 3,30m | 700 | 23,24 €/m |
| | Spolu: | | | 23,24 €/m |

| | | | | |
|----|--|--------------------|------|-------------|
| 3. | Výplň plotu: z vlnitého plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch | 4,95m ² | 611 | 20,28 €/m |
| 4. | Plotové vráta: a) plechové plné | 1 ks | 7435 | 246,80 €/ks |

Dĺžka plotu: 2,10+1,20 = 3,30 m
Pohľadová plocha výplne: 3,30*1,50 = 4,95 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| plot vo dvore na parc. 456/1 | 2014 | 10 | 30 | 40 | 25,00 | 75,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $(3,30\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 4,95\text{m}^2 * 20,28 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 246,80 \text{ €/ks}) * 3,815 * 0,95$ | 1 536,24 |
| Technická hodnota | 75,00 % z 1 536,24 € | 1 152,18 |

2.3.7 Studňa: studňa vo dvore na parc. 456/1

Studňa vo dvore pred domom priemeru 100 cm a hĺbky 6,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1960, neslúži svojmu účelu pre zásobovanie domu vodou, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody
KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná
Hĺbka: 6 m
Priemer: 1000 mm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ: do 5 m hĺbky: 81,49 €/m
5-10 m hĺbky: 149,21 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| studňa vo dvore na parc. 456/1 | 1960 | 64 | 36 | 100 | 64,00 | 36,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $(81,49 \text{ €/m} * 5\text{m} + 149,21 \text{ €/m} * 1\text{m}) * 3,815 * 0,95$ | 2 017,48 |
| Technická hodnota | 36,00 % z 2 017,48 € | 726,29 |

2.3.8 Vonkajšia úprava: prípojka vody do domu z vodomernej šachty na parc. 456/1

Prípojka vody z vodomernej šachty pri garáži do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 12,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2015, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 12,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{st} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| prípojka vody do domu z vodomernej šachty na parc. 456/1 | 2015 | 9 | 41 | 50 | 18,00 | 82,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $12 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,815 * 0,95$ | 1 804,44 |
| Technická hodnota | $82,00 \% \text{ z } 1\ 804,44 \text{ €}$ | 1 479,64 |

2.3.9 Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 456/1

Vodomerná šachta pri garáži vo dvore, celoplastová typová, predpoklad zriadenia v r. 2015, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnocujem porovnateľnou položkou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: 1 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{st} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
|-------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|

| | | | | | | |
|------------------------------------|------|---|----|----|-------|-------|
| vodomerná šachta na parc. 456/1 | 2015 | 9 | 41 | 50 | 18,00 | 82,00 |
|------------------------------------|------|---|----|----|-------|-------|

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $1 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,815 * 0,95$ | 921,54 |
| Technická hodnota | 82,00 % z 921,54 € | 755,66 |

2.3.10 Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 456/1

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie - do šachty za garážou, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka cca. 15,00 bm, PVC DN 110, zriadená v r. 2016, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 15,00 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,815$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{\lambda} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| prípojka kanalizácie na parc. 456/1 | 2016 | 8 | 42 | 50 | 16,00 | 84,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $15 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,815 * 0,95$ | 1 542,84 |
| Technická hodnota | 84,00 % z 1 542,84 € | 1 295,99 |

2.3.11 Vonkajšia úprava: spevnená plocha vo dvore betónová na parc. 456/1

Spevnená plocha vo dvore z betónovej mazaniny, celkom cca. 51,90 m², v technickom stave primeranom veku, predpoklad zriadenia v r. 1975, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2.5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2.5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

| | |
|---|--|
| Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: | $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$ |
| Počet merných jednotiek: | $23,00*0,60+6,00*6,35 = 51,9 \text{ m}^2 \text{ ZP}$ |
| Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: | $k_{CU} = 3,815$ |
| Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: | $k_{M} = 0,95$ |

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| spevnená plocha vo dvore betónová na parc. 456/1 | 1975 | 49 | 11 | 60 | 81,67 | 18,33 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $51,9 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,815 * 0,95$ | 1 623,29 |
| Technická hodnota | $18,33 \% \text{ z } 1\,623,29 \text{ €}$ | 297,55 |

2.3.12 Vonkajšia úprava: vonkajšie schody na parc. 456/1

Vonkajšie schody do domu z dvora, betónové na teréne s povrchom z terazzo dlažby, celkom cca. 12,25 bm, v technickom stave primeranom veku, predpoklad zriadenia v r. 1975, ich predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Kód JKSO: | 822 2 Vonkajšie a predložené schody |
| Kód KS: | 2112 Miestne komunikácie |

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| | |
|---|--|
| Kategória: | 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2) |
| Bod: | 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby |
| Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: | $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm stupňa}$ |
| Počet merných jednotiek: | $5*1,45+5*1,00 = 12,25 \text{ bm stupňa}$ |
| Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: | $k_{CU} = 3,815$ |
| Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: | $k_{M} = 0,95$ |

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| vonkajšie schody na parc. 456/1 | 1975 | 49 | 11 | 60 | 81,67 | 18,33 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $12,25 \text{ bm stupňa} * 12,78 \text{ €/bm stupňa} * 3,815 * 0,95$ | 567,39 |
| Technická hodnota | $18,33 \% \text{ z } 567,39 \text{ €}$ | 104,00 |

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| rodinný dom č.s. 93 na parc. 457 | 154 752,42 | 88 162,45 |
| Garáž na parc. 456/2 | 21 839,09 | 7 571,61 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Drobné stavby | | |
| Hospodárska časť za domom na parc. 457 | 16 010,65 | 2 348,76 |
| Plechový sklad za domom na parc. 456/1 | 6 230,54 | 1 993,77 |
| Celkom za Drobné stavby | 22 241,19 | 4 342,53 |
| Ploty | | |
| plot od ulice zo západnej strany na parc. 456/1 | 8 846,91 | 1 621,64 |
| plot od ulice z južnej strany na parc. 456/1 a 461/4 | 12 506,24 | 2 292,39 |
| plot za domom na parc. 456/1 | 6 821,20 | 2 182,78 |
| plot vo dvore na parc. 456/1 | 1 536,24 | 1 152,18 |
| Celkom za Ploty | 29 710,59 | 7 248,99 |
| studňa vo dvore na parc. 456/1 | 2 017,48 | 726,29 |
| Vonkajšie úpravy | | |
| prípojka vody do domu z vodomernej šachty na parc. 456/1 | 1 804,44 | 1 479,64 |
| vodomerná šachta na parc. 456/1 | 921,54 | 755,66 |
| prípojka kanalizácie na parc. 456/1 | 1 542,84 | 1 295,99 |
| spevnená plocha vo dvore betónová na parc. 456/1 | 1 623,29 | 297,55 |
| vonkajšie schody na parc. 456/1 | 567,39 | 104,00 |
| Celkom za Vonkajšie úpravy | 6 459,50 | 3 932,84 |
| Celkom: | 237 020,27 | 111 984,71 |

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou. Je na úrovni s DPH.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza na v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v obci Horovce v okrese Michalovce v lokalite IBV na jej východnom okraji na vedľajšej ulici obce, ktorá je miestnou komunikáciou. Prístup k domu je priamo z verejnej miestnej komunikácie pred domom po parcele č. 456/1. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod elektro, vodovod z vlastnej studne vo dvore, verejný vodovod v tejto časti obce nie je, na zemný plyn, kanalizácia do verejnej kanalizácie na ulici pred domom.

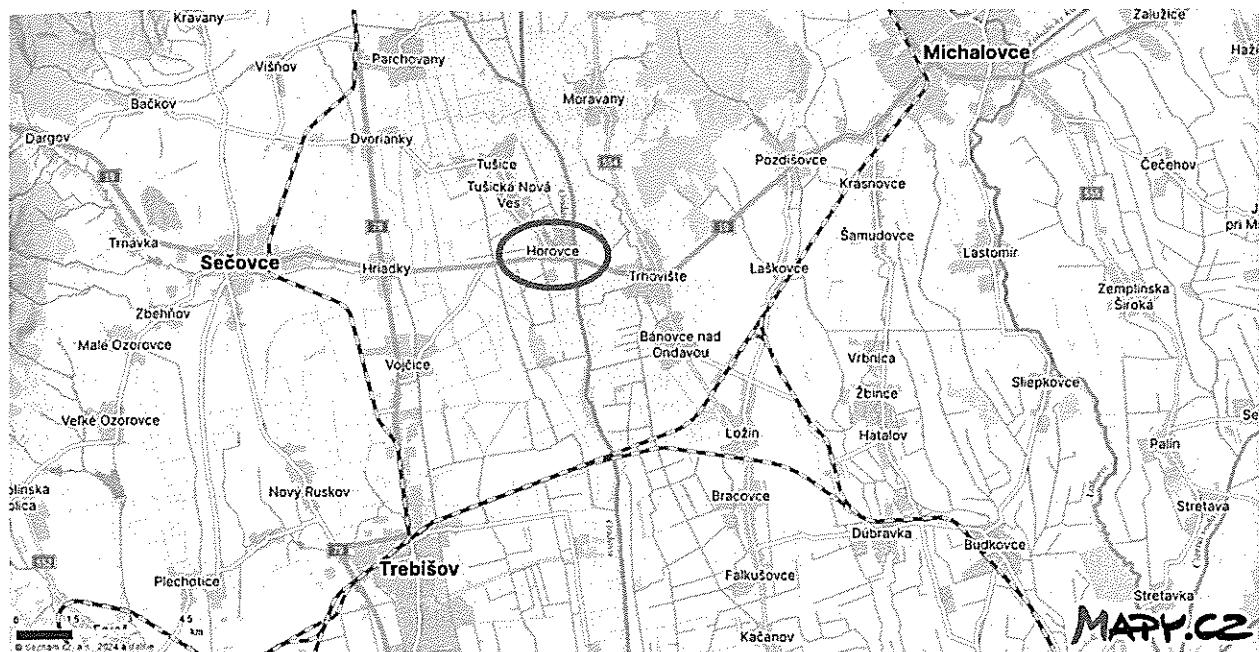
Obec Horovce leží v severozápadnej časti Východoslovenskej nížiny, na západnom vale Ondavy, v nadmorskej výške okolo 100m. Obec má okolo 900 obyvateľov, má základné občianske vybavenie na úrovni malej obce. Obec je od okresného mesta Michalove vzdialená 15 km, od mesta Trebišov je vzdialená 11 km.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

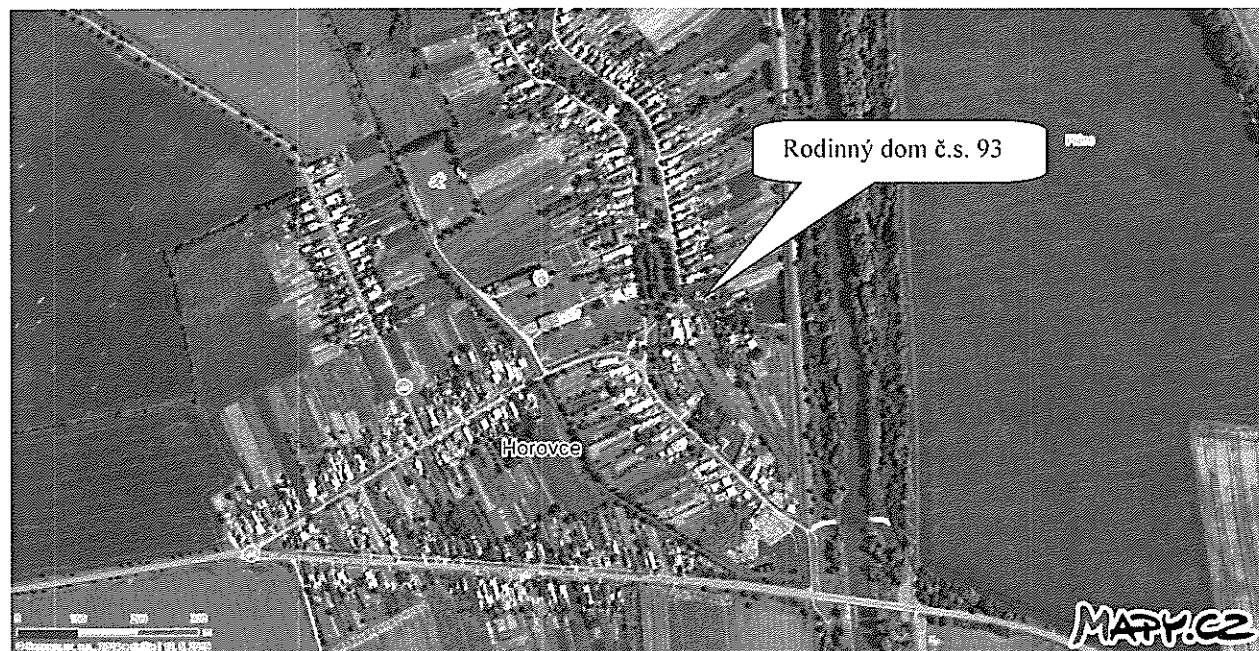
Ohodnocovaný rodinný dom v čase obhliadky slúžil svojmu účelu ako rodinný dom, bol riadne obývaný. V budúcnosti je možné dom využívať iba na obytné účely. Obsahuje jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením. Svojim dispozičným riešením, technickým stavom a použitými stavebnými materiálmi spĺňa nároky na súčasné trendy vidieckeho bývania.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti.



Širšie vzťahy obce Horovice



Mapa obce s vyznačením polohy ohodnocovanej nehnuteľnosti



Mapa časti obce s vyznačením polohy ohodnocovanej nehnuteľnosti

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Popis koeficientu polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb" vydanéj ÚSI v Žiline (ISBN 80-7100-827-3) pre bytové budovy v obciach hodnotou 0,20-0,30 (odporúčané hodnoty). Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach podobného typu v danej lokalite, vek nehnuteľnosti a kúpnu silu obyvateľstva v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,30. Pri voľbe priemerného koeficientu triedy polohy zohľadňujem aktuálny stav na trhu s nehnuteľnosťami v čase a mieste ohodnotenia.

Dopyt po nehnuteľnostiach v obci je nižší ako ponuka, nehnuteľnosť je situovaná v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v lokalite IBV, nehnuteľnosť má zanedbanú údržbu, v čase obhliadky neužívaná, v okolí prevláda zástavba podobných rodinných domov s príslušenstvom, príslušenstvo k nehnuteľnosti má priaznivý vplyv na jej hodnotu, typ domu je primeraný dobe výstavby, so stavom v čase obhliadky spĺňa iba základné nároky na súčasné trendy vidieckeho bývania, nezamestnanosť v obci je okolo 10-15 %, v mieste stavby je priemerná hustota obyvateľstva, orientácia hlavných miestností domu je prevažne na západ a juh, konfigurácia terénu je rovina, nehnuteľnosť má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, v obci je možnosť dopravy iba autobusom, obec Horovce je malou obcou v okrese Michalovce, má okolo 900 obyvateľov, má obchod, bez služieb, v bezprostrednom okolí nad 1 km sú prírodné lokality - povodie Ondavy, v okolí nehnuteľnosti je bežná hlučnosť od dopravy, nie je možnosť zmeny územného rozvoja, je malá možnosť rozšírenia stavby, nehnuteľnosť ako rodinný dom je bez výnosu, celkovo ju hodnotím ako priemernú nehnuteľnosť.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

| Trieda | Výpočet | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda | III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600) | 0,900 |
| II. trieda | Aritmetický priemer I. a III. triedy | 0,600 |
| III. trieda | Priemerný koeficient | 0,300 |
| IV. trieda | Aritmetický priemer V. a III. triedy | 0,165 |
| V. trieda | III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270) | 0,030 |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie | Trieda | k_{PDI} | Váha v_1 | Výsledok $k_{PDI} * v_1$ |
|-------|---|--------|-----------|------------|--------------------------|
| 1 | Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší | IV. | 0,165 | 13 | 2,15 |
| 2 | Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce | III. | 0,300 | 30 | 9,00 |
| 3 | Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu | III. | 0,300 | 8 | 2,40 |
| 4 | Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod. | I. | 0,900 | 7 | 6,30 |
| 5 | Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľností vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20% | II. | 0,600 | 6 | 3,60 |
| 6 | Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením. | II. | 0,600 | 10 | 6,00 |
| 7 | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 % | III. | 0,300 | 9 | 2,70 |

| | | | | | |
|--------------|--|------|-------|------------|--------------|
| 8 | Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva | II. | 0,600 | 6 | 3,60 |
| 9 | Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestnosti k JZ - JV | II. | 0,600 | 5 | 3,00 |
| 10 | Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5% | I. | 0,900 | 6 | 5,40 |
| 11 | Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa | II. | 0,600 | 7 | 4,20 |
| 12 | Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus | IV. | 0,165 | 7 | 1,16 |
| 13 | Obč. vybav.(úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom | IV. | 0,165 | 10 | 1,65 |
| 14 | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m | III. | 0,300 | 8 | 2,40 |
| 15 | Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy | II. | 0,600 | 9 | 5,40 |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny | III. | 0,300 | 8 | 2,40 |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby | IV. | 0,165 | 7 | 1,16 |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľností bez výnosu | V. | 0,030 | 4 | 0,12 |
| 19 | Názor znalca priemerná nehnuteľnosť | III. | 0,300 | 20 | 6,00 |
| Spolu | | | | 180 | 68,63 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|-------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{PD} = 68,63 / 180$ | 0,381 |
| Všeobecná hodnota | $VŠH_S = TH * k_{PD} = 111\,984,71 \text{ €} * 0,381$ | 42 666,17 € |

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Horovce - predná časť pozemku

POPIS

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 456/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²
- 456/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- 457 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- 461/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, garážou a tvoria dvor pri dome podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Horovce v okrese Michalovce, na vedľajšej ulici na východnom okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejného vodovodu, v lokalite IBV, bez negatívnych účinkov.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 456/1 | zastavaná plocha a nádvorie | 868,00 | 1/1 | 868,00 |
| 456/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 37,00 | 1/1 | 37,00 |
| 457 | zastavaná plocha a nádvorie | 200,00 | 1/1 | 200,00 |
| 461/4 | zastavaná plocha a nádvorie | 25,00 | 1/1 | 25,00 |
| Spolu výmera | | | | 1 130,00 |

Obec:

Horovce

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 3.32 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| k _S koeficient všeobecnej situácie | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov <i>stavebné územie obce Horovce s počtom obyvateľov okolo 900</i> | 0,90 |
| 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 <i>rodinné domy so štandardným vybavením</i> | 1,05 |
| 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 <i>pozemok v samostatnej obci s možnosťou iba autobusovej dopravy, vzdialenosť do okresného mesta Michalovce 15 km</i> | 0,90 |
| k _F koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>obytné územie obce</i> | 1,30 |
| k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>kompletná infraštruktúra okrem verejného vodovodu</i> | 1,30 |
| k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov | 4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>pozemky v lokalite s mierne zvýšeným záujmom o pozemky</i> | 2,20 |
| k _R koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa <i>neholi zistené</i> | 1,00 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 2,20 * 1,00$ | 3,1622 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 3,1622$ | 10,50 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 456/1 | $868,00 \text{ m}^2 * 10,50 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 9 114,00 |
| parcela č. 456/2 | $37,00 \text{ m}^2 * 10,50 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 388,50 |
| parcela č. 457 | $200,00 \text{ m}^2 * 10,50 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 2 100,00 |
| parcela č. 461/4 | $25,00 \text{ m}^2 * 10,50 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 262,50 |
| Spolu | | 11 865,00 |

3.2.1.2 Identifikácia pozemku: Záhrada v k.ú. Horovce - zadná časť pozemku

POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.:

- 458 - záhrada o výmere 2237 m²

tvorí pozemok - záhradu za rodinným domom, v zastavanej časti obce Horovce na východnom okraji obce, v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom po parcele č. 456/1, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejného vodovodu po parcele č. 456/1, pozemok so stavom v čase obhliadky má iba poľnohospodárske využitie.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------|--------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 458 | záhrada | 2237,00 | 1/1 | 2237,00 |

Obec:

Horovce

Východisková hodnota:

VH_{MI} = 3.32 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| k _S koeficient všeobecnej situácie | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov <i>stavebné územie obce Horovce s počtom obyvateľov okolo 900, záhrada za domom</i> | 0,80 |
| k _V koeficient intenzity využitia | 3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>záhrady rodinných domov so štandardným vybavením, poľnohospodárske využitie</i> | 0,90 |
| 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 <i>pozemok v samostatnej obci s možnosťou iba autobusovej dopravy, vzdialenosť do okresného mesta Michalovce 15 km</i> | 0,90 |
| k _F koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>obytné územie obce, záhrada za domom, poľnohospodárske využitie</i> | 1,00 |
| k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>kompletná infraštruktúra okrem vodovodu s obmedzeným napojením cez parcelu č. 456/1</i> | 1,00 |
| k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov | 4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>neboli zistené</i> | 1,00 |
| k _R koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa <i>pozemok nebol zistený</i> | 1,00 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$ | 0,6480 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{MI} = VH_{MI} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,6480$ | 2,15 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|----------------|---|-----------------------|
| parcela č. 458 | $2 \text{ 237,00 m}^2 * 2,15 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 4 809,55 |
| Spolu | | 4 809,55 |

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Horovce, obec Horovce, okres Michalovce, evidovanej na LV č. 298, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 93 na parc. 457
- garáž na parc. 456/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 456/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²
- 456/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- 457 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- 458 - záhrada o výmere 2237 m²
- 461/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

ku dňu obhliadky pre účel speňaženia majetku formou dobrovoľnej dražby v rámci výkonu záložného práva.

Odpoveď: Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v k.ú. Horovce, obec Horovce, okres Michalovce, evidovanej na LV č. 298, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 93 na parc. 457
- garáž na parc. 456/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 456/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²
- 456/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- 457 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- 458 - záhrada o výmere 2237 m²
- 461/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

ku dňu obhliadky pre účel speňaženia majetku formou dobrovoľnej dražby v rámci výkonu záložného práva

je 59.300.- Eur.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Stavby | |
| rodinný dom č.s. 93 na parc. 457 | 33 589,89 |
| Garáž na parc. 456/2 | 2 884,78 |
| Drobné stavby | |
| Hospodárska časť za domom na parc. 457 | 894,88 |
| Plechový sklad za domom na parc. 456/1 | 759,63 |
| Spolu za Drobné stavby | 1 654,50 |
| Ploty | |
| plot od ulice zo západnej strany na parc. 456/1 | 617,84 |
| plot od ulice z južnej strany na parc. 456/1 a 461/4 | 873,40 |
| plot za domom na parc. 456/1 | 831,64 |
| plot vo dvore na parc. 456/1 | 438,98 |
| Spolu za Ploty | 2 761,86 |
| studňa vo dvore na parc. 456/1 | 276,72 |

| | |
|---|------------------|
| Vonkajšie úpravy | |
| pripojka vody do domu z vodomernej šachty na parc. 456/1 | 563,74 |
| vodomerná šachta na parc. 456/1 | 287,91 |
| pripojka kanalizácie na parc. 456/1 | 493,77 |
| spevnená plocha vo dvore betónová na parc. 456/1 | 113,37 |
| vonkajšie schody na parc. 456/1 | 39,62 |
| Spolu za Vonkajšie úpravy | 1 498,41 |
| Spolu stavby | 42 666,17 |
| Pozemky | |
| Zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Horovce - predná časť pozemku - parc. č. 456/1 (868 m ²) | 9 114,00 |
| Zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Horovce - predná časť pozemku - parc. č. 456/2 (37 m ²) | 388,50 |
| Zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Horovce - predná časť pozemku - parc. č. 457 (200 m ²) | 2 100,00 |
| Zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Horovce - predná časť pozemku - parc. č. 461/4 (25 m ²) | 262,50 |
| Záhrada v k.ú. Horovce - zadná časť pozemku - parc. č. 458 (2 237 m ²) | 4 809,55 |
| Spolu pozemky (3 367,00 m²) | 16 674,55 |
| Všeobecná hodnota celkom | 59 340,72 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlená | 59 300,00 |
| Všeobecná hodnota slovom: Päťdesiatdeväťtisícristo Eur | |

V Trebišove, dňa 06.11.2024

Ing. Miroslav Vaško



IV. PRÍLOHY

- objednávka z 09.10.2024
- protokol o vykonanú ohodnotenia nehmuteľnosti z 05.11.2024
- fotodokumentácia z 05.11.2024
- list vlastníctva č. 298 z 05.11.2019 vydaný katastrálnym portálom
- informatívna kópia z katastrálnej mapy z katastrálneho portálu v mierke 1:1000 z 04.11.2024
- informatívna kópia z katastrálnej mapy na podklade ortofotomapy z 04.11.2024
- geometrický plán - porealizačné zameranie rodinného domu z r. 2013
- čestné prehlásenie o veku stavieb z 03.09.2013
- pôdorys rodinného domu a vedľajších stavieb



U9, a.s.
Zelínárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Ing. Miroslav Vaško
Čsl. Armády 28
075 01 Trebišov

V Bratislave, dňa 09.10.2024

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa.

Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je nižšie uvedená nehnuteľnosť.

| PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1 | | | |
|---|---|--|--|
| Základná špecifikácia: | | | |
| Číslo LV: 298 | Okres: Michalovce Obec: Horovce Katastrálne územie: Horovce | Okresný úrad – katastrálny odbor: Michalovce | |
| Pozemky parc. reg. „C“: | | | |
| Parcelné číslo: | Druh pozemku: | Výmera v m ² : | Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL: |
| 456/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 868 | |
| 456/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 37 | |
| 457 | Zastavaná plocha a nádvorie | 200 | |
| 458 | Záhrada | 2237 | |
| 461/4 | Zastavaná plocha a nádvorie | 25 | |
| Stavby: | | | |
| Súpisné číslo: | Stavba postavená na pozemku parcelné číslo: | Popis stavby: | Druh stavby: |
| 93 | 457 | Rodinný dom | 10 |
| | 456/2 | Garáž | 7 |

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:


| | |
|--|-----------------------------------|
| Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko: | Milan Čižmár a Marianna Čižmárová |
| Sídlo, resp. bydlisko podľa LV: | |
| IČO / rodné číslo / dátum narodenia: | |

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 05.11.2024 o 14:00 hod.

V prípade, že Vám vlastníkom ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, **neumožní vstup** na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľnosti vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp „z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“, t.j. s použitím starého znaleckého posudku (fotokópiu zasielame v prílohe). V takomto prípade Vás žiadame o určenie všeobecnej trhovej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, ku dňu vypracovania Vášho znaleckého posudku a vypracovanie a zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

Zároveň žiadam o vyplnenie protokolu o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku v elektronickej podobe, vrátane fotografií na adresu: zuzana.skublova@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v 5 kópiách. Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom

| | |
|--|---|
|  | U9, a.s., Zelinárska 6 821 08 Bratislava |
| | MŠ Bratislava 3370/B |
| IČ DPH: SK202170528U U9, a.s. | |

v z. JUDr. Zuzana Škublová





PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

V nižšie uvedený dátum a hodinu sa znalec Ing. Miroslav Vaško dostavil za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby v zmysle ust. § 12 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je nižšie uvedená nehnuteľnosť.

| PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1 | | | |
|---|---|--|--|
| Základná špecifikácia: | | | |
| Číslo LV: 298 | Okres: Michalovce Obec: Horovce Katastrálne územie: Horovce | Okresný úrad – katastrálny odbor: Michalovce | |
| Pozemky parc. reg. „C“: | | | |
| Parcelné číslo: | Druh pozemku: | Výmera v m ² : | Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL: |
| 456/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 868 | |
| 456/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 37 | |
| 457 | Zastavaná plocha a nádvorie | 200 | |
| 458 | Záhrada | 2237 | |
| 461/4 | Zastavaná plocha a nádvorie | 25 | |
| Stavby: | | | |
| Súpisné číslo: | Stavba postavená na pozemku parcelné číslo: | Popis stavby: | Druh stavby: |
| 93 | 457 | Rodinný dom | 10 |
| | 456/2 | Garáž | 7 |

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť:

| | |
|--|--|
| Meno a priezvisko: | DURAJ ORMIANEK, ZASTUPCA OBJEDNÁVATEĽA |
| Adresa, na ktorej sa zdržuje a prehlasuje, že sa bude zdržovať:: | / |
| Kontaktné údaje: | / |
| Vzťah k záložcom: | / |

Ohodnotenie predmetu dražby

A)* bolo umožnené a vlastník resp. osoba, ktorá sprístupnila ohodnocovaný predmet dražby týmto potvrdzuje, že vo vzťahu k predmetu dražby: nie je uzatvorená žiadna nájomná zmluva resp. zmluva o podnájme, zmluva o výpožičke, alebo iná zmluva, ktorou by bola prenechaná tretej osobe akákoľvek časť užívateľských práv k nehnuteľnosti, ďalej nie sú zriadené vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a to aj t. č. nezapísané v katastrí nehnuteľnosti, nie je zriadené zmluvné predkupné právo, nie je uzatvorená zmluva o zabezpečovacom prevode práva, predmet dražby nebol poskytnutý ako vklad na účely zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva. Zároveň prehlasuje, že všetky uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé

B)* napriek predchádzajúcej výzve **nebolo** umožnené.

* Nehodiace sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb:

Duraj Ormiánek

Predmet dražby:

| | |
|--|---|
| Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný (opustený) (*1): | NEOBÝVANÝ ROZLIHNÝ DOM |
| Odovzdané doklady k predmetu dražby: | Znalecký posudok 206/2013 Ing. Dušan Posypanka |
| Energocertifikát (*2): | ANOVNIE |
| Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby: | žiadne |

(*1) Nehodiace sa prečiarknuť

(*2) Nehodiace sa prečiarknuť

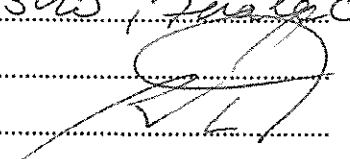
Všeobecné údaje o znaleckej obhládke:

| | |
|--|----------------------------|
| Dátum a čas obhládky stanovený vo výzve dražobníka: | 05.11.2024 o 14:00 hod. |
| Dátum a čas trvania obhládky: | 05.11.2024 o 13.30 - 14.30 |
| Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhládka nebola umožnená: | |

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:

nehnutelnosť neprístupná zástupcom
objednávatela, vlastníci sa obhládky
neúčastnili.

Ing. Miroslav Vaško, znalec



Tento protokol je vyhotovený v 3 identických vyhotoveniach (1 exemplár pre vlastníka nehnuteľnosti, 1 exemplár pre U9, a. s., 1 exemplár pre znalca), pričom v prípade neprístupnosti nehnuteľnosti sa jedno vyhotovenie zašle na adresu trvalého pobytu vlastníka predmetu dražby. Tento protokol zároveň slúži pre účely podania žaloby o náhradu škody spôsobenú neposkytnutím zákonnej súčinnosti, rovnako aj pre začatie trestného stíhania vo veci podozrenia zo spáchania trestného činu poškodzovania veriteľa. V prípade akýchkoľvek otázok nás okamžite kontaktujte na telefónnych číslach uvedených v záhlaví.

Zároveň podpisom tohto záznamu sa ako vlastníkom/dlžníkom iná osoba, ktorá má predmet dražby v držbe zaväzujem oznámiť na adresu U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava zmenu trvalého bydliska, prípadne adresu, na ktorej sa zdržiavam a som si vedomý, že pokiaľ tieto neoznámim mi bude akákoľvek a všetky zásielky zasielané na adresu uvedené na strane 1 tohto záznamu.

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024
Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce



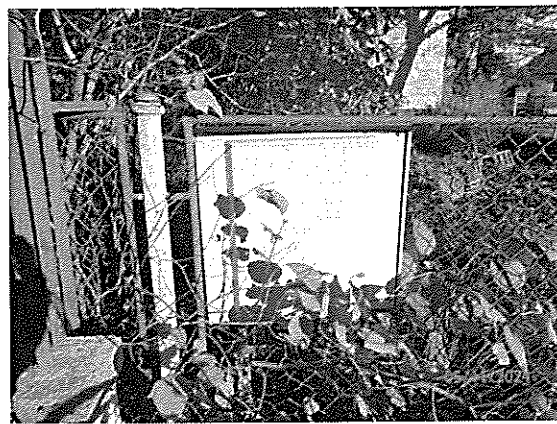
Pohľad na rodinný dom z ulice



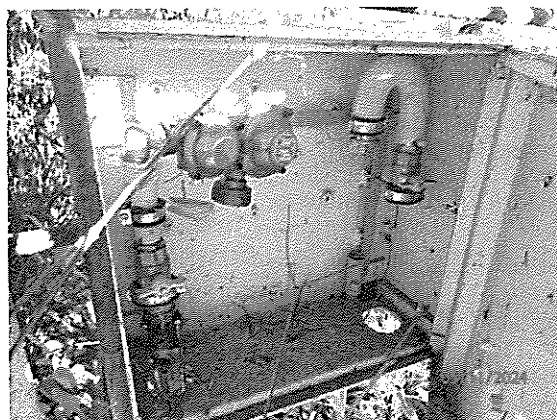
Pohľad na rodinný dom z ulice



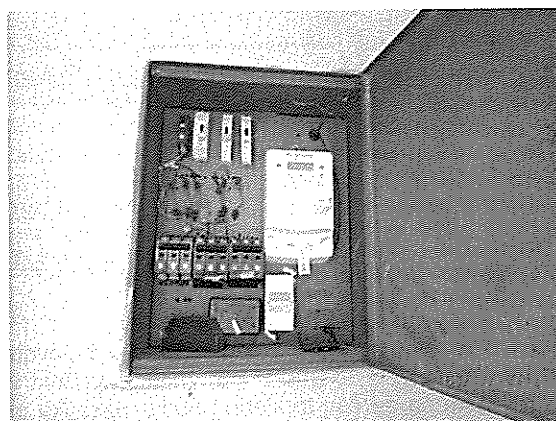
Plot od ulice pred domom



Plynomerná skrinka pred domom



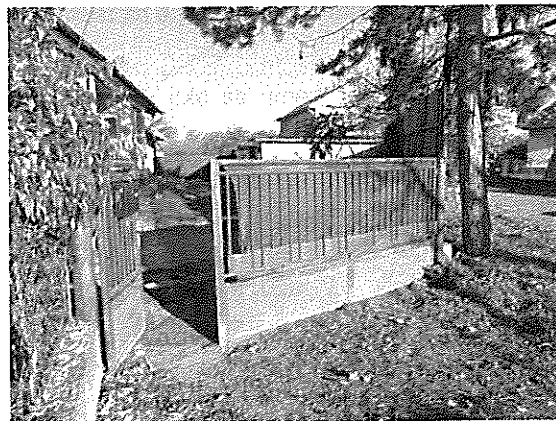
Plynomer nie je, ani prípojka plynu



Elektromerná skrinka na fasáde domu

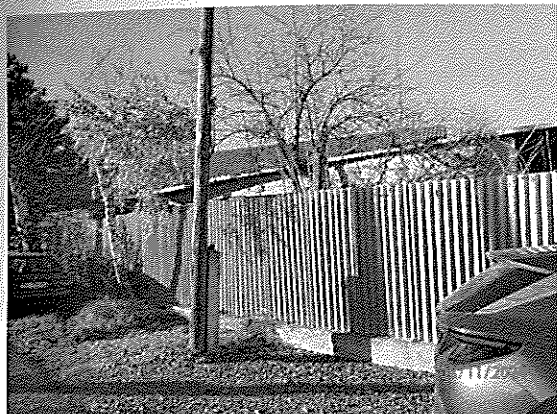


Poškodená podmurovka plotu od ulice



Plotové vráta a vrátka do dvora z ulice

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024
Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce



Plot dvora od ulice z južnej strany



Pohľad na dom z dvora



Vonkajšie schody do domu z dvora



Predná časť domu z dvora



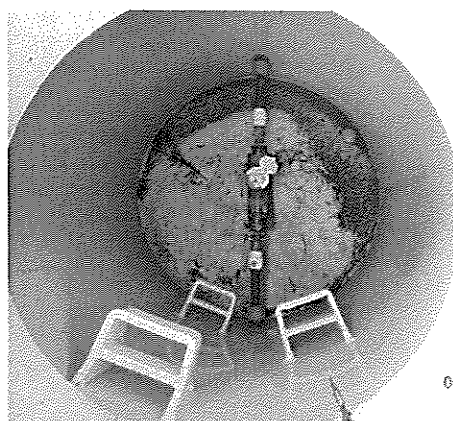
Podstienka – gánok domu



Pohľad na dom z dvora



Nová vodomerná šachta vo dvore

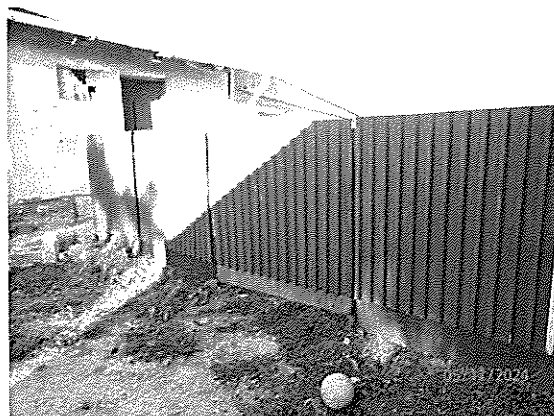


Pohľad do vodomernej šachty

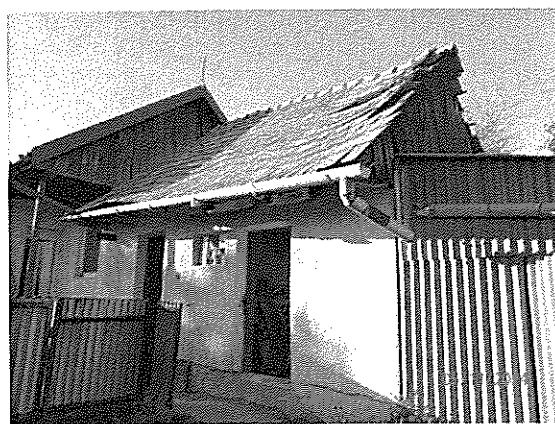
FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024
Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce



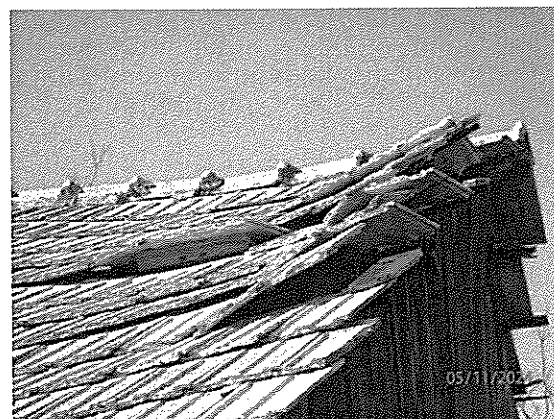
Zadná časť domu z dvora



Plot vo dvore



Hospodárska časť domu



Poškodená krytina hospod. časti domu



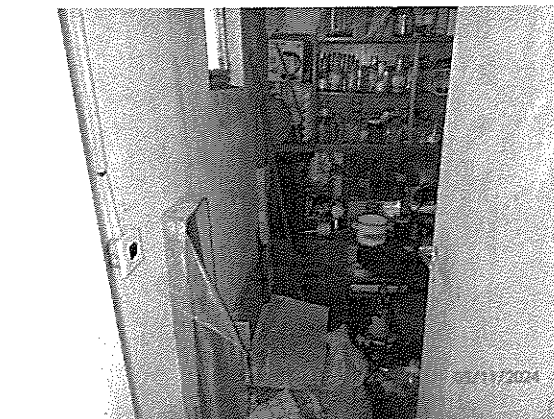
Sklad v hospod. časti domu



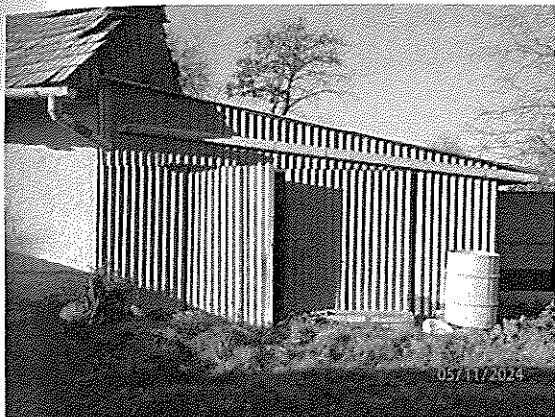
Strop skladu hospodárskej časti domu



Druhý sklad v hospod. časti domu



Špajza v hospod. časti prístupná z domu

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024**Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce**

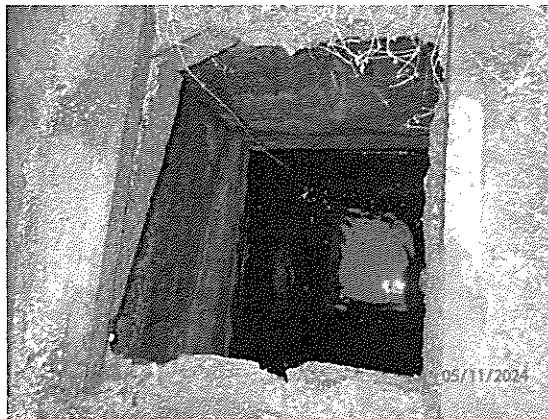
Plechový sklad za domom



Pohľad do plechového skladu za domom



Nefunkčná žumpa v zadnej časti dvora



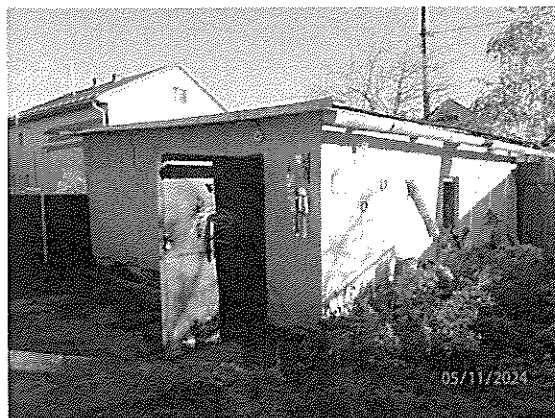
Pohľad do žumpy



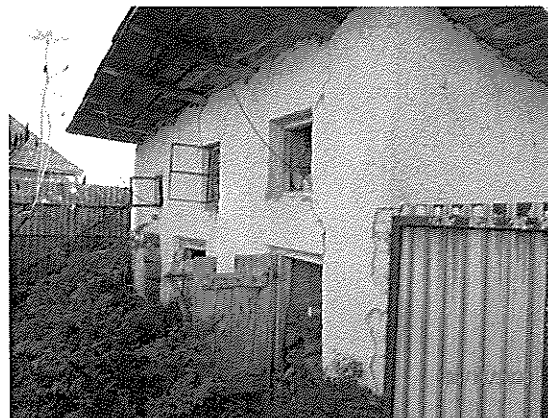
Nová kanalizačná šachta vo dvore



Garáž vo dvore



Garáž vo dvore



Chlievky ako súčasť garáže

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024
Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce



Chlievky ako súčasť garáže



Strecha garáže



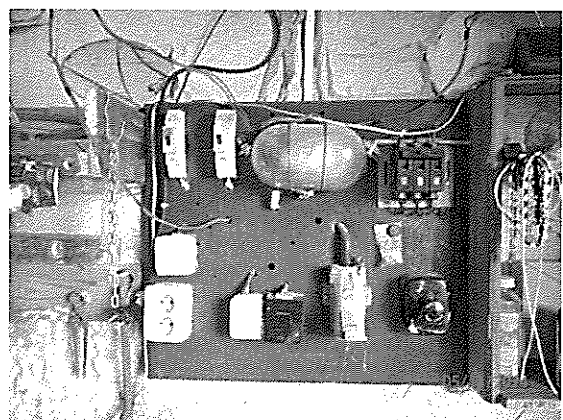
Súpisné číslo na fasáde garáže



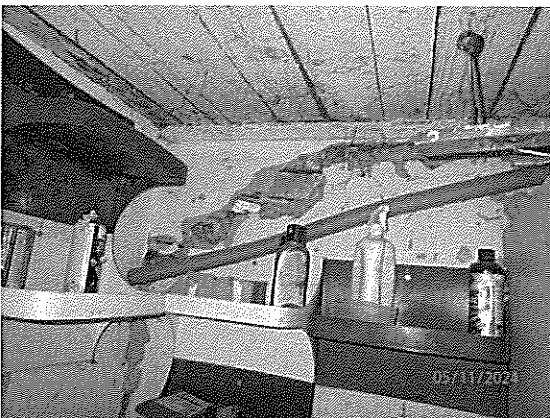
Pohľad do garáže



Podlaha garáže – hrubý betón



Rozvádzač ELI v garáži



Statická porucha zadnej steny garáže



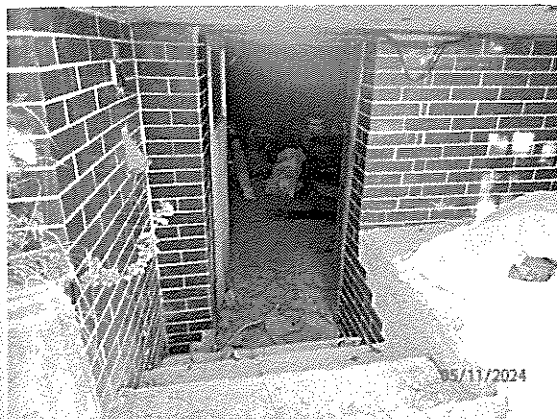
Plot od suseda v zadnej časti dvora

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024**Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce**

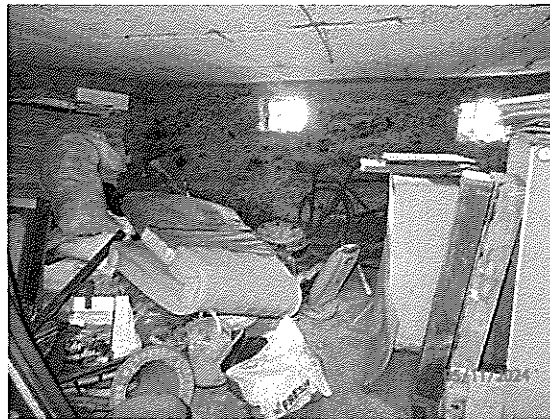
Plot medzi dvorom a záhradou



Pohľad do záhrady



Vchod do suterénu z dvora



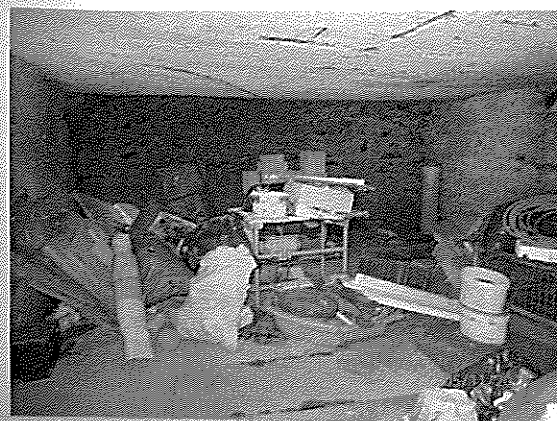
Sklad v suteréne



Jednoduché oceľové okná suterénu



Stena suterénu – monolitický betón



Stredný sklad v suteréne



Zadný sklad v suteréne

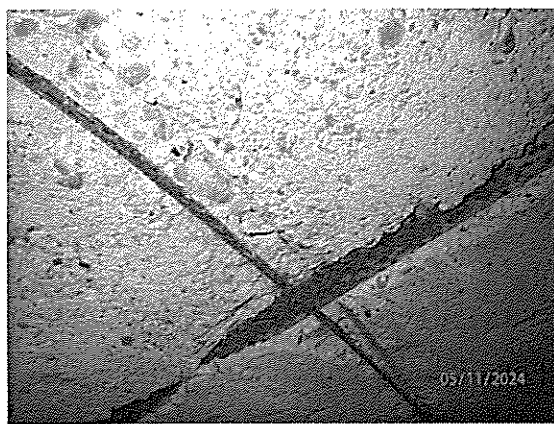
FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024
Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce



Steny suterénu



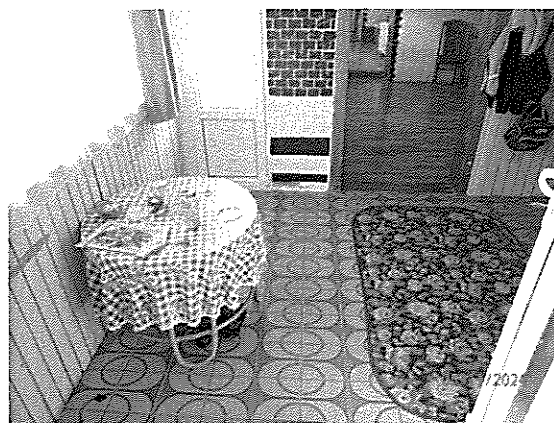
Detail podlahy suterénu - hlina



Strop suterénu



Schody z dvora do zadnej verandy



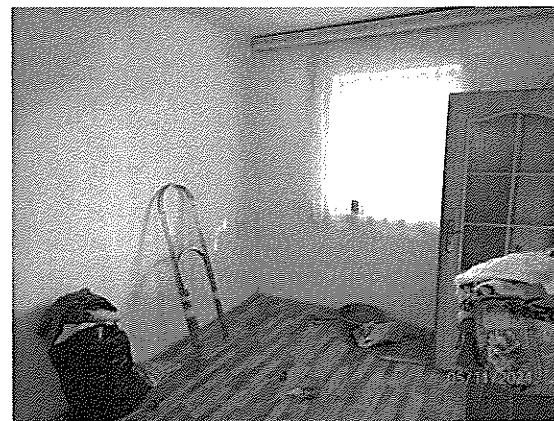
Veranda



Veranda



Zadná izba



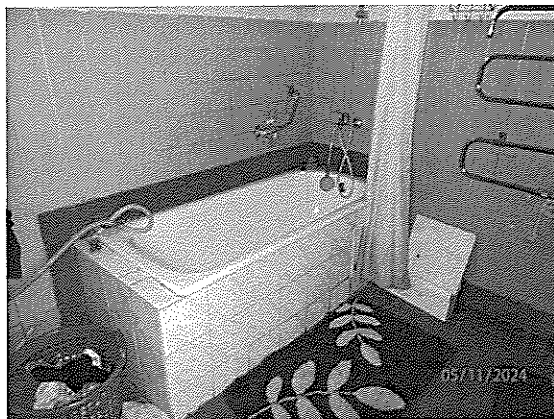
Zadná izba

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024**Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce**

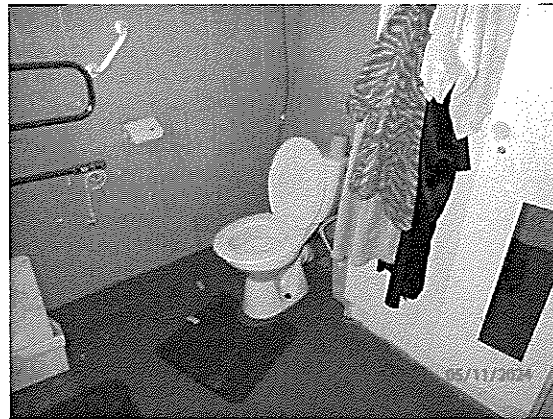
Okno zadnej izby



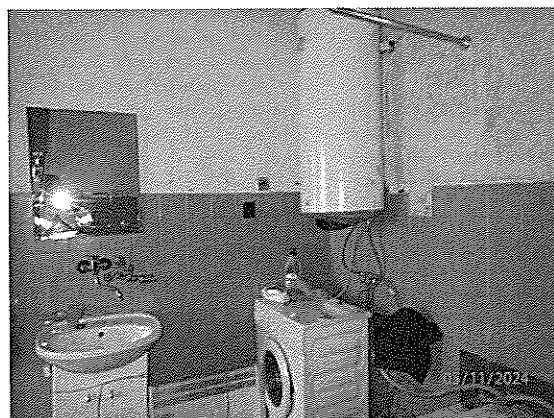
Kúpeľňa



Vaňa v kúpeľni



WC v kúpeľni



Elektrický bojler v kúpeľni



Kuchyňa

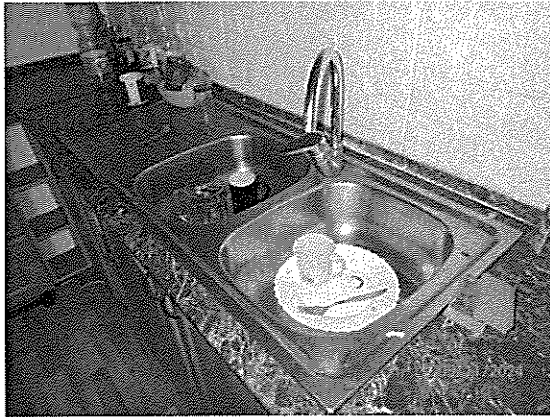


Detail podlahy kuchyne



Kuchyňa

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024
Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce



Drez v kuchyni



Plynový šporák a odsávač pár v kuchyni



Detail okna kuchyne



Stredná izba



Detail podlahy kuchyne a zadnej izby



Detail okna strednej izby



Piecka na tuhé palivá strednej izby



Chodba

FOTODOKUMENTÁCIA Z 05.11.2024**Rodinný dom č.s. 93 na parc. CKN 457 v k.ú. Horovce, okres Michalovce**

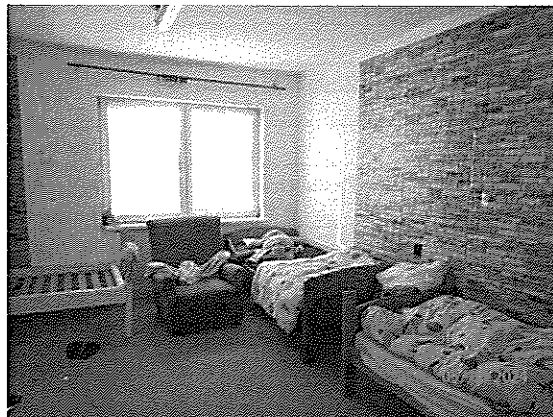
Izba od suseda



Izba od suseda



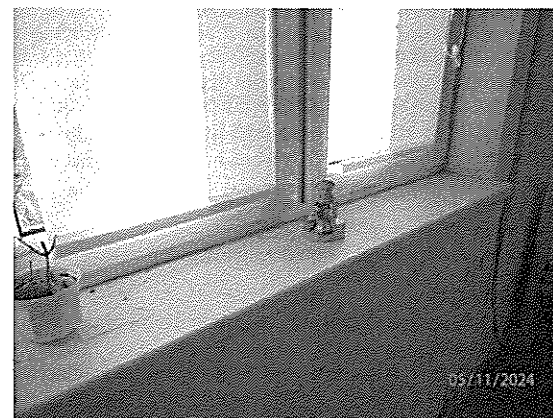
Satník



Predná izba



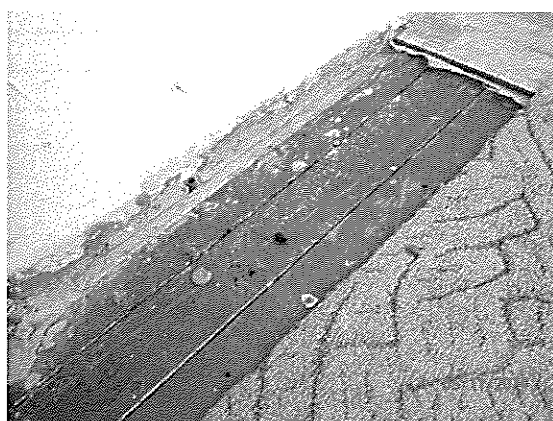
Detail podlahy prednej izby - palubovka



Detail okna prednej izby



Druhá predná izba



Detail podlahy prednej izby - palubovka

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

Okres : 807 Michalovce Dátum vyhotovenia : 5.11.2024
Obec : 522481 Horovce Čas vyhotovenia : 7:03:35
Katastrálne územie : 818577 Horovce Údaje platné k : 4.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 298

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 456/1 | 868 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 456/2 | 37 | Zastavaná plocha a nádvorie | 17 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 457 | 200 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 458 | 2237 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 461/4 | 25 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|-----------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 93 | 457 | 10 | rodinný dom | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |
| | 456/2 | 7 | garáž | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEENOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|---|------------------------|
| 1 | Čižmár Milan a Marianna Čižmárová | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 717/2014 z.d.7.4.2014 - čz 31/2014 | |
| | Iné údaje: GP 36183415-37/2013 čz-85/13 | |
| | Poznámky | K nehnuteľnosti |
| | P -488/2024 Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva v prospech Československá obchodná banka,a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 na parc.č.456/1,456/2,457,458,461/4 a na stavby - rodinný dom súp.č.93 na parc.č.457, garáž na parc.č.456/2, č.z. 79/24 | - |

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

| K nehnuteľnosti K vlastníkovi | Obsah |
|----------------------------------|---|
| Vlastník poradové číslo 1 | Záložné právo v prospech Československá obchodná banka,a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 na parc.č.456/1,456/2,457,458,461/4 a na stavby - rodinný dom súp.č.93 na parc.č.457, garáž na parc.č.456/2. V-220/15 z.d.24.2.2015,č.z.-29/15 |
| Vlastník poradové číslo 1 | Z-193/2024 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 293EX741/23 z.d. 22.01.2024, Exekútorický úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes, Jantárová 30, 040 01 Košice, v prospech Východoslovenská energetika a.s., IČO: 44483767 č.z. 8/24 |

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



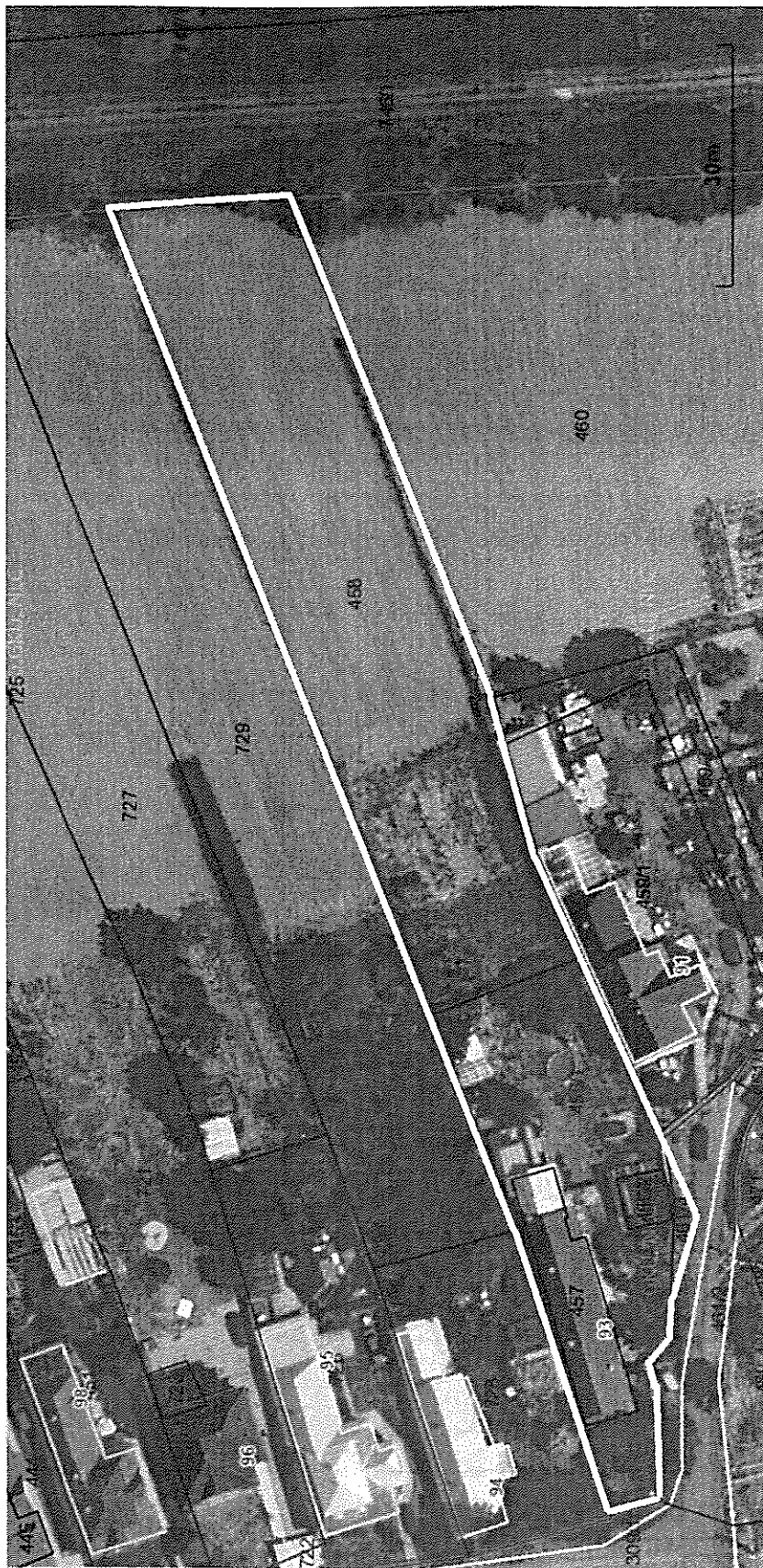
| | | | |
|--|--------------------|----------------|--------------------|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres | Obec | Katastrálne územie |
| | Michalovce | Horovce | Horovce |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | Mierka 1:1000 |
| KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY | | | |
| na parcelu 456/1 | | | |
| Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | | |
| Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN | Spôsob autorizácie | | |
| Dátum a čas vyhotovenia 4.11.2024 18:49:22 | Bez autorizácie | | |
| Údaje platné k 1.11.2024 18:00:00 | | | |

Dátum 11/4/2024

© Urad geodezie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 496/3

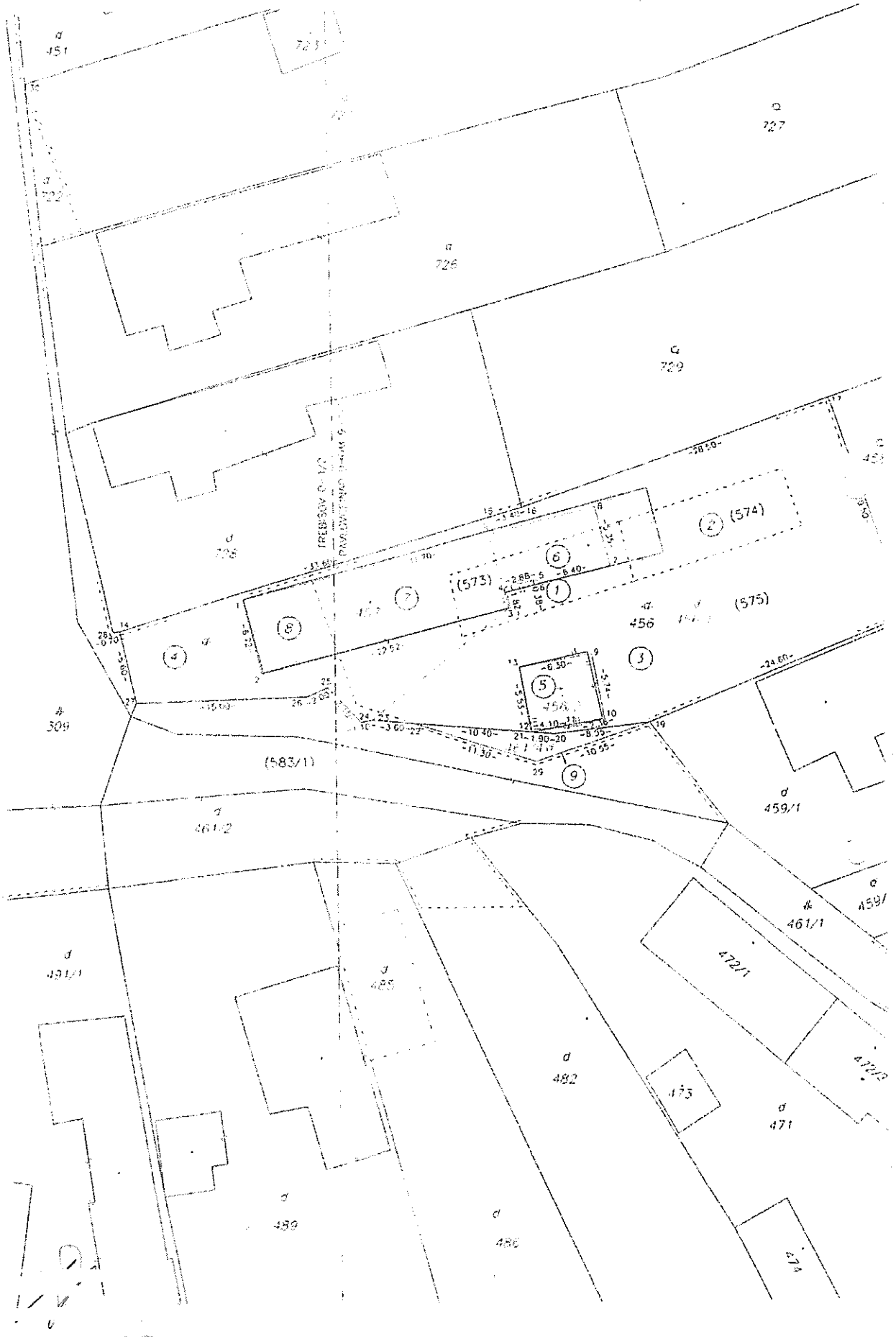
Košický > Michalovce > Horovce > k.ú. Horovce



Vytlačene z aplikacie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/3)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Val'ová Mária

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Dole podpísaná Val'ová Mária, bytom _____, dátum narodenia: _____ ako vlastník nehnuteľností týmto čestne prehlasujem, že rodinný dom č. s. 93 na parcele č. 457 bol daný do užívania v roku 1960.

Vek príslušenstva RD:

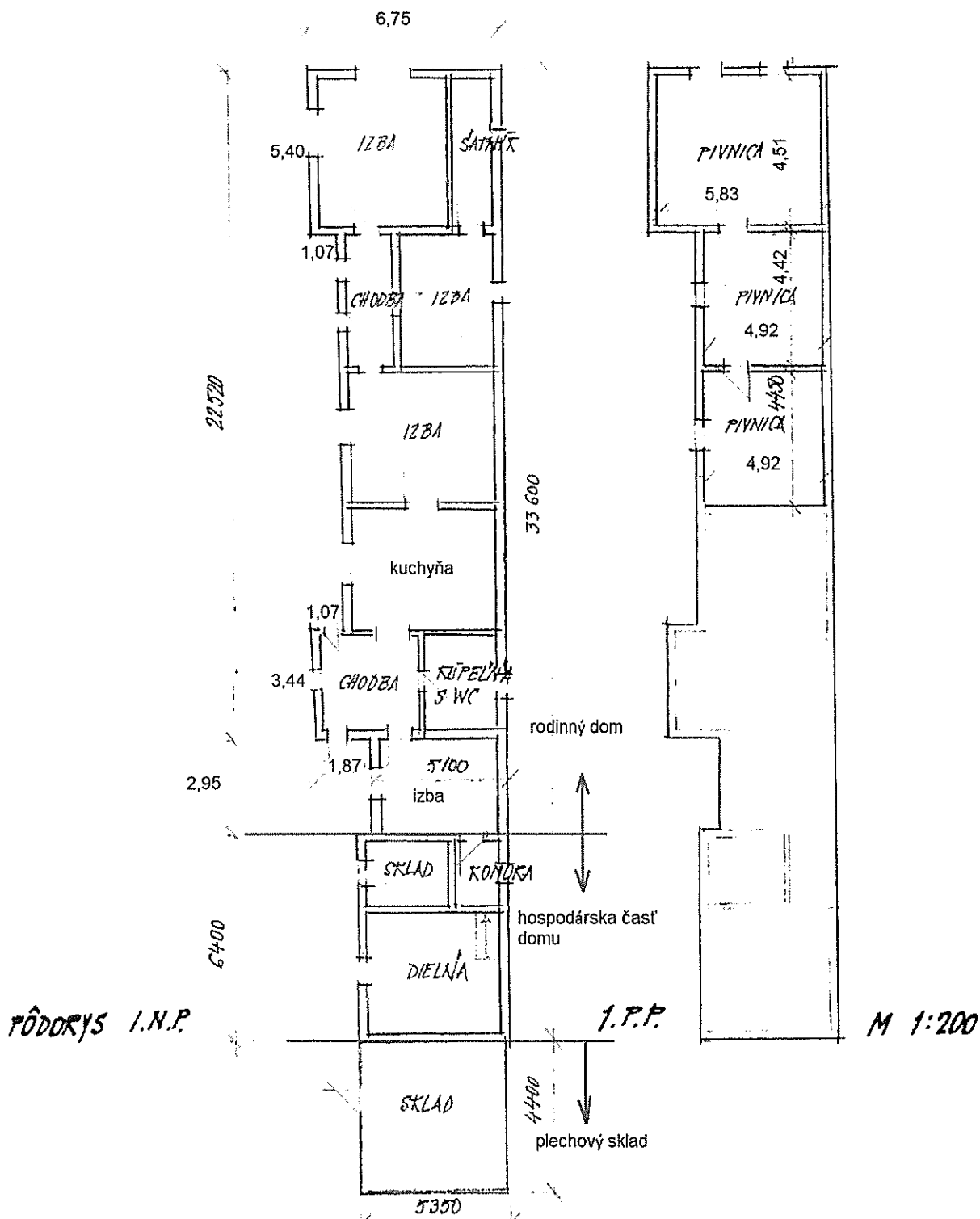
- garáž: 1975
- oplotenie: 1975
- studňa: 1960
- vodovodná prípojka: 1975
- prípojka NN: 1975
- kanalizačná prípojka: 1975
- žumpa: 1975
- spevnené plochy: 1975

Čestné prehlásenie je podané pre účely vypracovania znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti znalcom Ing. Dušanom Posypankom.

V Michalovciach dňa 3.9.2013



podpis



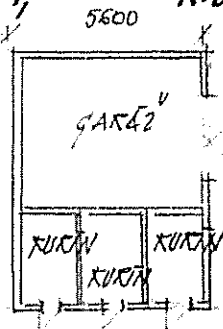
PÔDORYS 1.N.P.

1.P.P.

M 1:200

ROD. DOM S.Č. 93, P.Č. 457,

K.Ú. HOROVCE, OKR. NICHALOVCE



GARÁŽ T.Č. 456/2, K.Ú. HOROVCE - PÔDORYS 1.N.P. M 1:200

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore - 37 00 00 Stavebníctvo, odvetví 37 01 00 Pozemné stavby a 37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913 731.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 114/2024.

Zároveň vyhlasujem že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Podpis znalca

