

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24

**Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností
ev. č. 912490**

číslo znaleckého posudku : 24/2014

Z N A L E C K Ý P O S U D O K



vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, nachádzajúcich sa na LV č. 3251 a pozemkov na LV č. 5392 v katastrálnom území Dunajská Streda

Zadávatel' znaleckého posudku: Mesto Dunajská Streda

Účel znaleckého posudku : odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností ako podklad k prevodu nehnuteľností

Objednávka zo dňa :

Znalecký posudok obsahuje 42 strán včítane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi

Topoľníky, dňa 1. apríla 2014

III. ZÁVER**1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Pri spracovaní znaleckého posudku pre zriadenie záložného práva a uzatvorení záložnej zmluvy bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľností. Bolo prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu územno-plánovacích podmienok, vzájomných susedských vzťahov, z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcomi dostupné podklady a údaje. Znalčka nezodpovedá za skryté resp. zamlčané nedostatky, ktoré sa nadalo zistiť počas obhliadky z technickej a právnej dokumentácie, alebo ktoré vyplynuli z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

Po dodatočnom preukázaní vyššie uvedených skutočností alebo iných nedostatkov, sa tak všeobecná cena určená v znaleckom posudku stane neplatnou.

Objednávateľ na dotaz znalkyne uviedol, že nemá žiadne doklady, ktoré by mali vplyv na spracovaný znalecký posudok.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA**Rekapitulácia :****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 2 636 376,66 €

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
pozemok na parc. č. 3750 (4 747 m ²)	210 624,39
pozemok na parc. č. 3751/1 (872 m ²)	38 690,64
pozemok na parc. č. 3751/6 (12 560 m ²)	557 287,20
pozemok na parc. č. 3751/10 (227 m ²)	10 071,99
pozemok na parc. č. 3751/11 (2 691 m ²)	119 399,67
pozemok na parc. č. 3751/12 (1 109 m ²)	49 206,33
pozemok na parc. č. 3751/13 (1 088 m ²)	48 274,56
pozemok na parc. č. 3751/14 (214 m ²)	9 495,18
pozemok na parc. č. 3756 (1 174 m ²)	52 090,38
pozemok na novovytvorenej parc. č. 3762/1 (984 m ²)	43 660,08
pozemok na novovytvorenej parc. č. 3751/7 (562 m ²)	24 935,94
pozemok na novovytvorenej parc. č. 3757/1 (321 m ²)	14 242,77
pozemok na novovytvorenej parc. č. 3761/1 (150 m ²)	6 655,50
pozemok na novovytvorenej parc. č. 3759/3 (141 m ²)	6 256,17
pozemok na novovytvorenej parcele č. 1620/1 (5 789 m ²)	256 857,93
pozemok na parcele č. 1620/5 (1 378 m ²)	61 141,86
pozemok na parcele č. 1620/6 (744 m ²)	33 011,28

pozemok na parcele č. 1620/7 (1 393 m ²)	61 807,41
pozemok na parcele č. 1620/8 (616 m ²)	27 331,92
pozemok na parcele č. 1620/9 (437 m ²)	19 389,69
pozemok na parcele č. 1620/10 (71 m ²)	3 150,27
pozemok na parcele č. 1620/11 (71 m ²)	3 150,27
pozemok na parcele č. 1620/4 (12 998 m ²)	576 721,26
pozemok na parcele č. 1620/28 (7 536 m ²)	334 372,32
pozemok na novovytvorenej parcele č. 1620/47 (1 364 m ²)	60 520,68
pozemok na parcele novovytvorenej č. 1620/48 (191 m ²)	8 474,67
Spolu pozemky (59 418,00 m²)	2 636 820,36
Spolu VŠH	2 636 820,36
Zaokrúhlená VŠH spolu	2 640 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 2 640 000,00 €
Slovom: Dvamiliónyšesťstoštyridsattisíc Eur

4. MIMORIADNE RIZIKÁ: s užívaním nehnuteľnosti znalec nemal k dispozícii doklady o existencii mimoriadnych rizík

Nehnuteľnosti sú bez tiarch a vecných bremien.

Tento znalecký posudok obsahuje opis nepeňažného vkladu v zmysle Vyhl. MS SR č. 86/2002 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a Vyhl.č. 576 /2003 Z.z. MS SR, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhl. MS SR č. 86/2002 Z.z.. Spôsob ocenenia nepeňažného vkladu a hodnota nepeňažného vkladu v časti, ktorej sa nepeňažný vklad započítava a vklad spoločníka zodpovedá hodnote prevzatého záväzku spoločníka na vklad do spoločnosti v súlade s §59 ods.3 Obchodného zákonníka.



v Topoľníkoch dňa 1.apríla 2014

Ing. Jolán Németh

IV. PRÍLOHY

- LV č. 3251
- LV č. 5392
- Kópia z katastrálnej mapy
- Overený geometrický plán na oddelenie parcely pod č. 480/2014 zo dňa 01.04.2014
- Overený geometrický plán na oddelenie parcely pod č. 447/2014 zo dňa 28.03.2014
- Indexy vývoja cien v stavebníctve
- Osvedčenie č. S-097