

Znalec: Ing. Marek Taška, Na Malý Diel 32, 010 01 Žilina,
evidenčné číslo 915034

Zadávatel': **JUDr. Lenka Maďarová, správca (dražobník),**
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina,
Kontakt: mobil: 0907 479 599, e-mail: lenka@madarova.sk

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Juraj Malík „v konkurze“, nar.: 15.11.1986
Bytom: Mesto Čadca

Číslo spisu / objednávky: Písomná objednávka zo dňa 07.05.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo úkonu: 08/2019

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN-C č. 643/3, 643/10 a 2129/3 evidovaných na liste vlastníctva č. 2182 v k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina a to v podielovom spoluvlastníctve úpadcu pre účely dražby.

Počet strán (z toho príloh): 24 (9)
Počet vyhotovení: 3 + CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. KN-C č. 643/3, 643/10 a 2129/3 evidovaných na liste vlastníctva č. 2182 v k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina a to v podielovom spoluvlastníctve úpadcu (spoluvlastnícky podiel: 1849053389071/4592780400077 + 620/32580).

2. Účel znaleckého posudku :

Dražba podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok

(zistenie stavebno -technického stavu):

05.03.2019

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

07.03.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 07.05.2018.
- Vyjadrenie resp. podanie územnoplánovacej informácie k pozemku parc. KN-C č. 2129/3 vydané mestom Žilina pod zn. 10694/2018-35451/2018-OS-Krj, zo dňa 12.06.2018.

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1434 k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina, zo dňa 07.03.2019, vytvorený cez katastrálny portál.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na hodnotené pozemky k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina, zo dňa 07.03.2019, vytvorená cez katastrálny portál.
- Satelitné mapy okolia obec Hôrky (zdroj www.mapy.cz).
- Miestna obhliadka hodnoteného pozemku.
- Fotodokumentácia.
- Ponuky predaja pozemkov v blízkom okolí hodnotenej nehnuteľnosti z web stránok (www.nehnuteľnosti.sk).

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

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 neprimeranou pohnútkou.

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 postupovStanovenie 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:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metodiky:

Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku je použitá metóda polohovej diferenciácie v súlade s vyhláškou MS SR č.213/2017 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je použitá aj porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty, kde podklady do porovnania boli použité z realitných portálov ponuky na predaj pozemkov, ktoré boli použité na nepriame porovnanie. Výnosová metóda bola vylúčená z dôvodu neschopnosti nehnuteľnosti dosahovať výnos formou prenájmu (nájomné zmluvy neboli zadávateľom poskytnuté).

Vo všeobecnej hodnote pozemkov sú vo všeobecnosti zohľadnené tieto základné faktory:

- možnosť využitia ohodnocovaných pozemkov v čase ohodnotenia (skutkový stav, v zmysle ÚPN),
- poloha pozemku (ZUO alebo mimo ZUO) a jeho dostupnosť z existujúcich komunikácií (možnosť dopravného napojenia na infraštruktúru najbližšieho sídelného útvaru v čase ohodnotenia),
- okolitá zástavba a prírodné prekážky obmedzujúce využitie pozemkov (napr. ochranné pásma železnice a existujúcich dopravných ťahov),
- možnosť napojenia na existujúce inžinierske siete v čase ohodnotenia (finančná náročnosť spojená s vybudovaním inžinierskych sietí),
- základové pomery.

a1) STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE – VŠEOBECNE (príloha č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} [\text{€}],$$

kde

M - výmera pozemku v m²,

V $\check{S}$ H_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} [\text{€/m}^2],$$

kde

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-],$$

kde

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0, 70-2, 00)

k_V - koeficient intenzity využitia (0, 50 - 2, 0)

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0, 80 - 1, 20)

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,00)

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0, 80 - 1, 50)

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov (1, 01 - 3, 00)

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0, 20 - 0, 99)

a2) STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV METÓDOU POROVNÁVANIA

Základný vzťah na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti porovnaním je:

$$V\check{S}H = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad [€],$$

kde

M - počet merných jednotiek hodnotenej nehnuteľnosti,

$V\check{S}H_{MJ}$ - všeobecná hodnota na mernú jednotku určená porovnávaním v €/MJ.

Všeobecnú hodnotu na mernú jednotku možno stanoviť aritmetickým alebo váženým aritmetickým priemerom všeobecných hodnôt určených porovnaním z porovnateľných nehnuteľností. Pri váhovom priemere je použitá ako váha výmera porovnávaných pozemkov.

kde

$V\check{S}H_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/MJ,

n - rozsah súboru (počet nehnuteľností použitých na porovnanie),

$V\check{S}H_{Mji}$ - všeobecná hodnota na mernú jednotku v €/MJ určená porovnaním s konkrétnou porovnateľnou nehnuteľnosťou,

M_i - počet merných jednotiek porovnateľnej nehnuteľnosti.

Zohľadnenie rozdielnosti ekonomických, polohových a fyzických faktorov hodnotenej nehnuteľnosti voči porovnateľnej vykonáva sa vykonáva percentuálnou prirážkou alebo zrážkou. Všeobecná cena porovnateľnej nehnuteľnosti sa percentuálnou prirážkou / zrážkou objektivizuje na všeobecnú hodnotu ohodnocovanej nehnuteľnosti. Pri každej porovnateľnej nehnuteľnosti sa táto úprava vykoná podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{Mji} = V\check{S}C_{Mji} \cdot \left(\frac{P_{PNi} + 100 \%}{100 \%} \right) \quad [€/MJ]$$

kde

$V\check{S}C_{Mji}$ - všeobecná cena na mernú jednotku jednej porovnateľnej nehnuteľnosti v €/MJ (kúpna príp. ponuková cena),

P_{PNi} - výsledná hodnota percentuálnej prirážky / zrážky v %.

Výsledná hodnota prirážky/zrážky sa pre porovnanie s jednou porovnateľnou nehnuteľnosťou stanoví podľa vzťahu:

$$P_{PNi} = \sum_{j=1}^n P_j = P_{Ei} + P_{Pi} + P_{Fi} \quad [\%]$$

kde - P_{Ei} prirážka / zrážka zohľadňujúca ekonomické faktory [%],

- P_{Pi} prirážka / zrážka zohľadňujúca polohové faktory [%],

- P_{Fi} prirážka / zrážka zohľadňujúca fyzické faktory [%].

Prirážka / zrážka vyjadruje hodnotu, o ktorú má posudzovaná nehnuteľnosť lepšie alebo horšie charakteristiky oproti porovnateľnej nehnuteľnosti.

Zrážka - hodnota je menšia ako 0 % (záporná), tzn. ohodnocovaná nehnuteľnosť má kvalitatívne horšie parametre / charakteristiky oproti porovnateľnej nehnuteľnosti (je predpoklad nižšej všeobecnej hodnoty hodnotenej nehnuteľnosti oproti porovnáwanej nehnuteľnosti). Odporúčaná hodnota

intervalu je (0 %; -30 %). V prípade percentuálnej zrážky väčšej ako 30 % sa odporúča vyhľadať vhodnejšiu porovnateľnú nehnuteľnosť.

Zhoda - hodnota je rovná ± 0 %, tzn. ohodnocovaná nehnuteľnosť má zhodné kvalitatívne parametre / charakteristiky oproti porovnateľnej nehnuteľnosti.

Prirážka - hodnota je väčšia ako 0 %, tzn. ohodnocovaná nehnuteľnosť má kvalitatívne lepšie parametre / charakteristiky oproti porovnateľnej nehnuteľnosti (je predpoklad vyššej všeobecnej hodnoty hodnotenej nehnuteľnosti oproti porovnáwanej nehnuteľnosti). Odporúčaná hodnota intervalu je (0 %; +30 %). V prípade percentuálnej prirážky väčšej ako 30 % sa odporúča vyhľadať vhodnejšiu porovnateľnú nehnuteľnosť.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

b) Pozemky parc. KN-C č. 643/3, 643/10 a 2129/3 v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2182 v k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina, nasledovne:

ČASŤ A. Majetková podstata :

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape :

Parc.č.643/3	Záhrada	o výmere 128 m ²
Parc.č.643/10	Záhrada	o výmere 518 m ²
Parc.č.2129/3	Lesný pozemok	o výmere 92 m ²

ČASŤ B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Vlastník :

86	RADOLEC Ján, č.105, 010 04 Ovčiarsko	(1/2715)
	Dátum narodenia: 24.07.1935	
Titul nadobudnutia:	ROZHODNUTIE č. 2002/00043/OÚ-OPPLH-RI, Z 1241/02-33/04,	
117	SR -SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND BRATISLAVA, BÚDKOVA 36	
	BRATISLAVA, SR	(592795297189/1036174265319)
Titul nadobudnutia:	ROZHODNUTIE č. 2002/00043/OÚ-OPPLH-RI, Z 1241/02-33/04,140/06,	
143	GLEJTEKOVÁ MARGITA r. VIŠŇOVSKÁ, NA HÔRKE 62/9, POVAŽSKÝ CHLMEC, PSČ 010 03, SR	
	Dátum narodenia: 08.06.1931	(13/4344)
Titul nadobudnutia:	ROZHODNUTIE ObPÚ 2009/00650-210/R-ded.1, č.Z 4145/09 -208/09	
145	Kodaj Jozef r. Kodaj, Bajzova 2415/24, Žilina, PSČ 010 01, SR	
	Dátum narodenia: 24.03.1951	(5/3258)
Titul nadobudnutia:	Rozhodnutie ObPÚ 2008/02654-210/R zo dňa 31.12.2009, č. Z 37/2010 -69/2010	
146	Malík Juraj r. Malík, M.R.Štefánika 2618/18, Čadca, PSČ 022 01, SR	
	Dátum narodenia: 15.11.1986	(1849053389071/4592780400077)
Titul nadobudnutia:	Kúpna zmluva č. V 4223/12- vklad povolený dňa 18.07.2012 -160/12	
147	Malík Juraj r. Malík, M.R.Štefánika 2618/18, Čadca, PSČ 022 01, SR	
	Dátum narodenia: 15.11.1986	(620/32580)
Titul nadobudnutia:	Kúpna zmluva č. V 4223/12- vklad povolený dňa 18.07.2012 -160/12	
149	Virdzeková Andrea r. Čulá, B.S.Timravy 949/9, Žilina, PSČ 010 08, SR	
	Dátum narodenia: 18.05.1977	(1/1086)
Titul nadobudnutia:	Kúpna zmluva č. V 366/13- vklad povolený dňa 20.02.2013 -37/13	
150	Badová Mária r. Rolková, JUDr., Osvety 216/12, Žilina - Bánová, PSČ 010 04, SR	
	Dátum narodenia: 02.07.1950	(1/2172)
Titul nadobudnutia:	Kúpna zmluva č. V 3548/13- vklad povolený dňa 20.08.2013 -183/13	

ČASŤ C. Ľarchy : Bez zápisu.

Iné údaje : Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola znalcom vykonaná dňa 05.03.2019,
- Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 05.03.2019.

d) Technická dokumentácia:

Predmetom ohodnotenie nie sú stavby, preto porovnanie technickej (projektovej) dokumentácie nebolo vykonané.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pozemky parc. KN-C č. 643/3 a 643/10 zapísané na liste vlastníctva č. 2182 k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina sú evidované ako druh pozemku záhrada, situované v zastavanom území obce s kódom spôsobu využitia 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.

Pozemok parc. KN-C č. 2129/3 zapísaný na liste vlastníctva č. 2182 k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina evidovaný ako druh pozemku lesný pozemok, situovaný mimo zastavané územie obce s kódom spôsobu využitia 38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby.

Popisné informácie katastra nehnuteľností hodnotených pozemkov k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina boli porovnané so zistením pri miestnom šetrení dňa 05.03.2019 a bolo zistené:

- Popisné údaje pozemkov 643/3 a 643/10 sú v súlade so skutočnosťou.
- Pozemok parc. KN-C č. 2129/3 je využívaný na rekreačné účely a ako záhrada.

Grafické informácie katastra nehnuteľností k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina boli porovnané so zistením pri miestnom šetrení dňa 05.03.2019 a bolo zistené:

- Hranice hodnotených pozemkov sú v súlade so skutočnosťou.
- Hodnotené pozemky sú dostupné z prístupovej mestskej spevnenej komunikácie parc. KN-C č. 2428/1 vo vlastníctve mesta Žilina, cez pozemok parc. KN-E č. 643/3 evidovaný na liste vlastníctva 1646 vo vlastníctve SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava, na ktorý zasahuje stavba bez súpisného čísla vo vlastníctve súkromnej fyzickej osoby. Stavba nie je evidovaná na liste vlastníctva č. 1485 k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- pozemky parc. KN-C č. 643/3, 643/10 a 2129/3 evidovaných na liste vlastníctva č. 2182 v k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina.

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

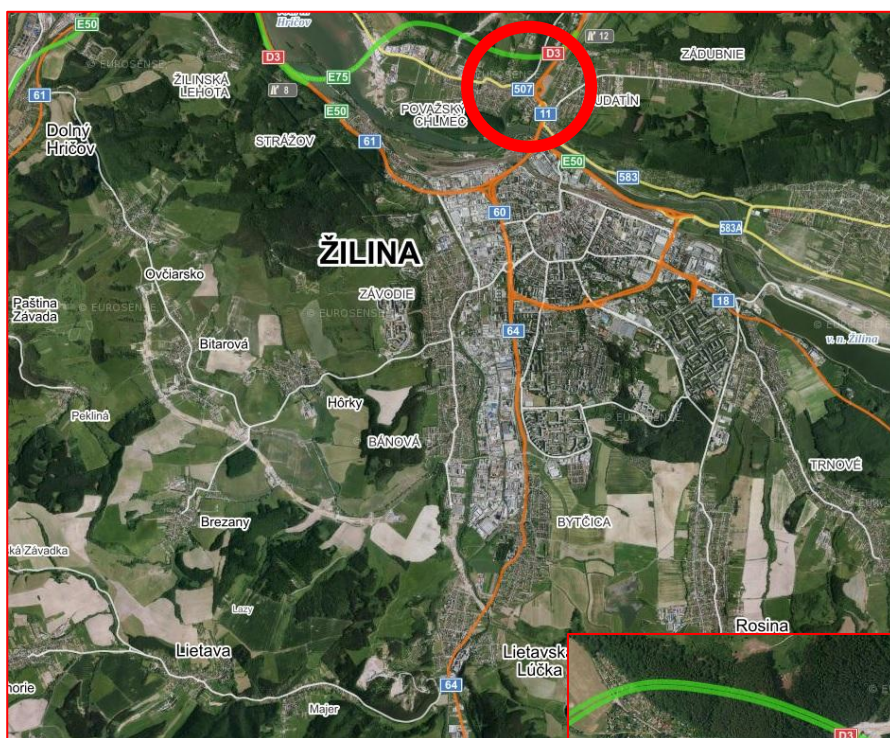
- neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

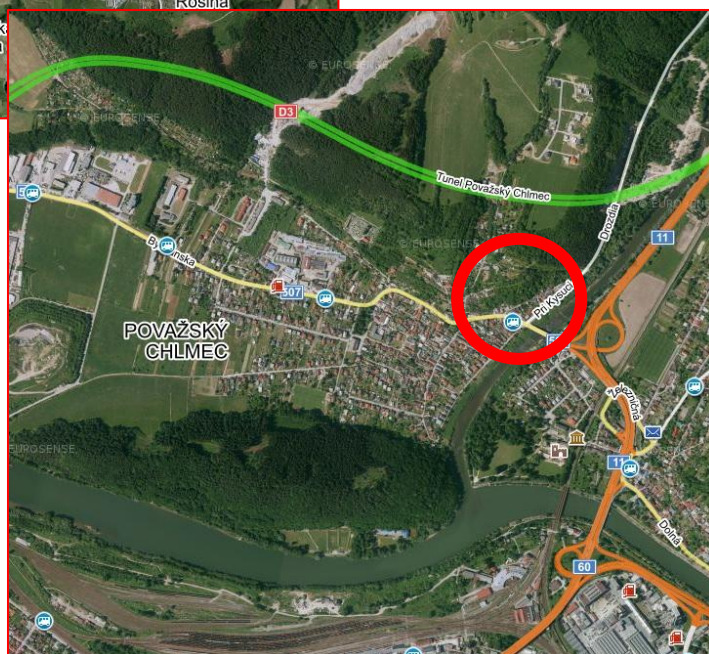
a) Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotené pozemky sa nachádzajú na ulici Vysoká v Žiline - v časti Považský Chlmec, v uličnej zástavbe rodinných domov s dobrou dopravnou dostupnosťou do centra mesta. V časti Považský Chlmec je vybudovaná občianska a technická vybavenosť, neďaleko sa nachádzajú obchod, zástavka MHD, spevnené cesty a chodníky. V krajskom meste Žilina sú sídla okresných úradov a úradov s krajskou pôsobnosťou, vysoká škola, nemocnica, poliklinika, banky, divadlá, nákupné centra, autobusové a železničné nástupište, spevnené cesty a chodníky, zelené plochy, parky, športoviská. Mesto Žilina, ako krajské mesto, má kompletnú vybavenosť školskými, zdravotníckymi, športovými, kultúrnymi a obchodnými zariadeniami.

V mieste je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, elektriny a plynu. Lokalita je bez faktorov znečisťujúcich ovzdušie alebo vytvárajúcich hluk nad prípustnú mieru. Mesto Žilina je dôležitý dopravný uzol napojený na diaľničnú sieť.



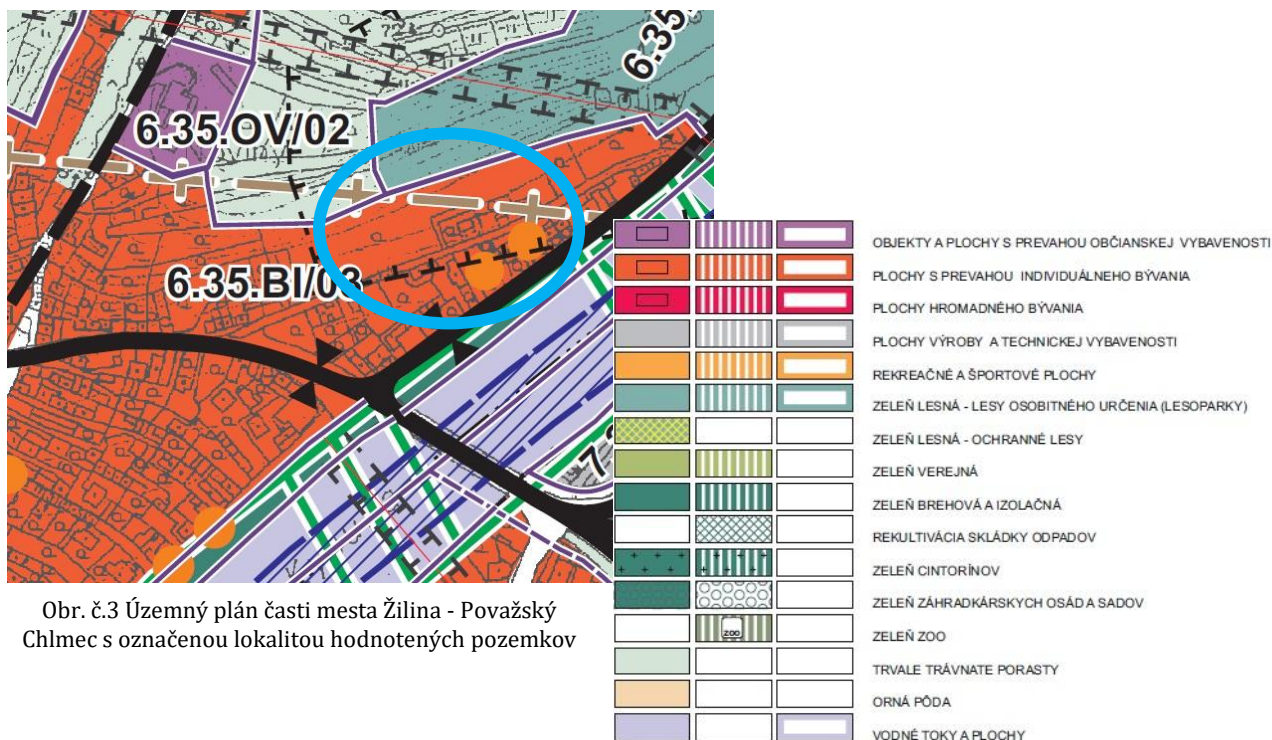
Obr. č.1 Satelitná mapa časti mesta Žilina - Považský Chlmec vo vzťahu ku krajskému mestu Žilina



Obr. č.2 Satelitná mapa časti mesta Žilina - Považský Chlmec s označenou lokalitou hodnotených pozemkov

b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa platného územného plánu mesta Žilina, sa hodnotené pozemky parc. KN-C č. 643/3 a 643/10 nachádzajú v zóne s individuálnou výstavbou obr. č. 3.



Obr. č.3 Územný plán časti mesta Žilina - Považský Chlmec s označenou lokalitou hodnotených pozemkov

Pozemok parc. KN-C č. 2129/3 je evidovaný ako lesný pozemok s využitím bez lesného porastu. Podľa miestneho šetrenia zo dňa 05.03.2019 je zrejmé, že pozemok je využívaný na rekreačné účely a ako záhrada. Podľa vyjadrenia mesta je daná parcela určená na stavebné činnosti (terénne úpravy, dopravnú a technickú infraštruktúru) a určená na prípustné funkcie (pobytové plochy, chodníky, cyklotrasy a pod.).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie resp. podanie územnoplánovacej informácie k pozemku parc.č. KN-C 2129/3 k.ú. Pov.Chlmec Vám Mestský úrad – Oddelenie architekta mesta vydáva nasledovné
vyjadrenie:
Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 6.35.ZLP/06), ktorej je v zmysle ÚPN-M Žilina v platnom znení určená základná funkcia: Rekreačná a leso – hospodárska, platí program starostlivosti o lesy. Doplnková funkcia: Ekostabilizačná.
Typ stavebnej činnosti: Terénne úpravy, dopravná a technická infraštruktúra.
Typ zástavby: Bez zástavby.
Prípustné funkcie: V území je možné zriaďovať pobytové plochy s nenáročnými zariadeniami, pešie turistické chodníky, cyklotrasy, vykonávať údržbu dopravnej a technickej infraštruktúry.
Neprípustné funkcie: Iné ako základná, doplnkové a prípustné.

Obr. č.4 Vyjadrenie mesta Žilina k žiadosti o územnoplánovaciu informáciu hodnoteného pozemku parc. KN-C č. 2129/3

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Hodnotené pozemky sú dostupné z prístupovej mestskej spevnenej komunikácie parc. KN-C č. 2428/1 vo vlastníctve mesta Žilina, cez pozemok parc. KN-E č. 643/3 evidovaný na liste vlastníctva 1646 vo vlastníctve SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava, na ktorý zasahuje stavba bez súpisného čísla vo vlastníctve súkromnej fyzickej osoby. Stavba nie je evidovaná na liste vlastníctva č. 1485 k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pre správne ohodnotenie pozemku je nutný citlivý prístup k posúdeniu koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti podhľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny pozemkov v obci a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku danej lokality, tvar a veľkosť. Poloha hodnotených pozemkov je veľmi výhodná so zvýšeným záujmom o kúpu, preto odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, bola hodnota koeficientu zvyšujúcich faktorov stanovená odborným odhadom na 1,10. Možnosť ďalšieho využitia pozemkov z dôvodu podielového spoluvlastníctva vlastníkov, prístupu k hodnoteným pozemkom a svahovitosti terénu je obmedzená, preto odborným posúdením, a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, bola hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanovená odborným odhadom na 0,70. Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
643/3	záhrada	128,00	620/32580	2,44
643/3	záhrada	128,00	1849053389071/4592780400077	51,53
643/10	záhrada	518,00	620/32580	9,86
643/10	záhrada	518,00	1849053389071/4592780400077	208,55
2129/3	lesný pozemok	92,0000	620/32580	1,7508
2129/3	lesný pozemok	92,0000	1849053389071/4592780400077	37,0392
Spolu výmera		1 476,00		311,17

Obec:

Žilina

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k _V koeficient intenzity využitia	5. rodinné domy na bývanie so štandardným vybavením, rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,10
k _R koeficient redukujúcich faktorov	9. závažné viaznuce na pozemku	0,70
	<i>Spoluvlastnícky podiel, Prístup k hodnoteným pozemkom, Svahovitost' terénu</i>	

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,10 * 0,70	1,3213
Jednotková hodnota pozemku	VŠH _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 26,56 €/m ² * 1,3213	35,09 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	VŠH _{POZ} = M * VŠH _{MJ} = 1 476,00 m ² * 35,09 €/m ²	51 792,84 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 643/3	128,00 m ² * 35,09 €/m ² * 620 / 32580	85,47
parcelsa č. 643/3	128,00 m ² * 35,09 €/m ² * 1849053389071 / 4592780400077	1 808,29
parcelsa č. 643/10	518,00 m ² * 35,09 €/m ² * 620 / 32580	345,90
parcelsa č. 643/10	518,00 m ² * 35,09 €/m ² * 1849053389071 / 4592780400077	7 317,91
parcelsa č. 2129/3	92,00 m ² * 35,09 €/m ² * 620 / 32580	61,43
parcelsa č. 2129/3	92,00 m ² * 35,09 €/m ² * 1849053389071 / 4592780400077	1 299,71
Spolu		10 918,71

2.2 POROVNÁVACIA METÓDA

Pre porovnávanie boli v danom mieste a čase získané ponuky na predaj pozemkov prostredníctvom internetových stránok (www.nehnutenosti.sk). Z celkového počtu ponúk pozemkov boli vybrané pozemky, ktoré sa čo najviac podobajú hodnoteným pozemkom. Vybraté boli 3 ponuky pozemkov, ktoré boli upravené o vplyvy ekonomické, polohové a fyzické. V ekonomických faktoroch je zohľadnená najmä skutočnosť, že ide o nerealizované predaje; v polohových bola zohľadnená dostupnosť; vo fyzických možnosť napojenia na inžinierske siete a najmä možnosť ďalšieho využitia pozemkov. Mernou jednotkou porovnávania je 1 m². Porovnávanie je vykonané prirážkami alebo zrážkami z ponukovej ceny na mernú jednotku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
643/3	záhrada	128,00	620/32580	2,44
643/3	záhrada	128,00	1849053389071/4592780400077	51,53
643/10	záhrada	518,00	620/32580	9,86
643/10	záhrada	518,00	1849053389071/4592780400077	208,55
2129/3	lesný pozemok	92,0000	620/32580	1,7508
2129/3	lesný pozemok	92,0000	1849053389071/4592780400077	37,0392
Spolu výmera		1 476,00		311,17

Počet MJ pozemku: 311,17 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

Ponuka č. 1

Pozemok o rozlohe 2014 m², Považský Chlmec. Dotiahnuté siete na pozemok. Prístup nespevnená cesta, mierny svah, kaskáda. Druh vlastníctva: Osobné Prístupová cesta: Neupravená Terén: Mierne svahovitý Vodovod: Áno Elektrina: Áno

Druh dokladu: Ponuka z inzertných novín
 Identifikácia dokladu: 1603222
 Dátum k dokladu: 27. 2. 2019
 Počet MJ pozemkov: 2 014,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 86 602,00 €
 Cena pozemku na MJ: 43,00 €/m²

Ponuka č. 2

Pozemok Pov.Chlmec Ponúkame Vam na predaj pozemok pre výstavbu rodinného domu, pripadne 2 rod. domov pri Žiline, lokalita Pov. Chlmec. Pozemok sa nachádza v novej zástavbe rodinných domov, je slnečný v tichej lokalite, pod malou horou. IS siete sú od pozemku cca 80m. Plocha: pozemku cca 3070m². Cena 52 eur / m².

Druh dokladu: Ponuka z inzertných novín
 Identifikácia dokladu: 3276530
 Dátum k dokladu: 27. 11. 2018
 Počet MJ pozemkov: 3 000,00 m²

Cena pozemku podľa dokladu: 159 640,00 €
Cena pozemku na MJ: 53,21 €/m²

Ponuka č. 3

Lokalita : Žilina - Považsky Chlmec Sekcia : predaj Druh : pozemok Plocha pozemku : 2014 m² Siete : el. plyn, voda pri pozemku Popis: Ponúkame na predaj slnečný stavebný pozemok časti Žiliny - Považsky Chlmec o výmere 2014 m². Ďalšie info v RK Cena : 39,- €/ m².

Druh dokladu: Ponuka z inzertných novín

Identifikácia dokladu: 1827643

Dátum k dokladu: 19. 11. 2018

Počet MJ pozemkov: 2 014,00 m²

Cena pozemku podľa dokladu: 78 546,00 €

Cena pozemku na MJ: 39,00 €/m²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Názov	Ponuka č. 1	Ponuka č. 2	Ponuka č. 3
Cena porovnateľného majetku [€]	86 602,00 (ponuková cena)	159 640,00 (ponuková cena)	78 546,00 (ponuková cena)
Cena na MJ [€/m ²]	43,00	53,21	39,00
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory - Forma prevodu	- 3,00 % ponuka bez realizácie	- 3,00 % ponuka bez realizácie	- 3,00 % ponuka bez realizácie
Polohové faktory - Dopravná dostupnosť	- 3,00 % Hodnotený pozemok nie sú autom dostupné	- 3,00 % Hodnotený pozemok nie sú autom dostupné	- 3,00 % Hodnotený pozemok nie sú autom dostupné
Fyzické faktory - Infraštruktúra	± 0,00 % predpokladaná zhoda	- 5,00 % Porovnávaný pozemok má IS v dostupnosti 80 m	± 0,00 % predpokladaná zhoda
Fyzické faktory - možnosť ďalšieho využitia pozemkov	- 15,00 % Hodnotený pozemok sú obmedzené z dôvodu: • Spoluvlastnícky podiel, • Prístup k hodnoteným pozemkom, • Svahovitost' terénu	- 15,00 % Hodnotený pozemok sú obmedzené z dôvodu: • Spoluvlastnícky podiel, • Prístup k hodnoteným pozemkom, • Svahovitost' terénu	- 15,00 % Hodnotený pozemok sú obmedzené z dôvodu: • Spoluvlastnícky podiel, • Prístup k hodnoteným pozemkom, • Svahovitost' terénu
Spolu:	- 21,00 %	- 26,00 %	- 21,00 %
Vyhodnotenie			
Porovnateľná hodnota na MJ [€/m ²]	33,97	39,38	30,81
Priemerná porovnateľná hodnota			34,72 €/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

Ponuka č. 1: 43,00+43,00*(-0,0300-0,0300+0,0000-0,1500)= 33,97 €/m²

Ponuka č. 2: 53,21+53,21*(-0,0300-0,0300-0,0500-0,1500)= 39,38 €/m²

Ponuka č. 3: 39,00+39,00*(-0,0300-0,0300+0,0000-0,1500)= 30,81 €/m²

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

(33,97+39,38+30,81)/3=34,72 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		34,72 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$VŠH_{POZ} = 311,17 \text{ m}^2 * 34,72 \text{ €/m}^2$	10 803,82 €

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	10 918,71
Porovnávacia metóda	10 803,82

Všeobecná hodnota pozemkov určených na stavbu rodinného domu bola stanovená metódou polohovej diferenciácie (35,09 €/m²) a metódou porovnávania (34,72 €/m²), pričom dosiahnuté výsledky sú vzájomne porovnateľné. Tento rozdiel je prípustný a vyjadruje rozdielnosť vstupných údajov použitých pri ohodnotení.

Podľa odborného úsudku znalca všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou polohovej diferenciácie objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu pozemku v danom mieste a čase pri ich predaji v bežnom obchodnom styku.

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**10 918,71 €**

III. ZÁVER

Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. KN-C č. 643/3, 643/10 a 2129/3 evidovaných na liste vlastníctva č. 2182 v k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina a to v podielovom spoluvlastníctve úpadcu (spoluvlastnícky podiel: 1849053389071/4592780400077 + 620/32580).

Odpoveď:

Všeobecná hodnota pozemkov parc. KN-C č. 643/3, 643/10 a 2129/3 evidovaných na liste vlastníctva č. 2182 v k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina a to v podielovom spoluvlastníctve úpadcu (spoluvlastnícky podiel: 1849053389071/4592780400077 + 620/32580) bola stanovená na základe Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky		
Podiel na pozemku - parc. č. 643/3 (2,44 m ²)	620/32580	85,47
Podiel na pozemku - parc. č. 643/3 (51,53 m ²)	1849053389071/4592780400077	1 808,29
Podiel na pozemku - parc. č. 643/10 (9,86 m ²)	620/32580	345,90
Podiel na pozemku - parc. č. 643/10 (208,55 m ²)	1849053389071/4592780400077	7 317,91
Podiel na pozemku - parc. č. 2129/3 (1,75 m ²)	620/32580	61,43
Podiel na pozemku - parc. č. 2129/3 (37,04 m ²)	1849053389071/4592780400077	1 299,71
Všeobecná hodnota celkom - pozemky (311,17 m²)		10 918,71
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		10 900,00

Slovom: Desaťtisícdeväťsto Eur

V Žiline dňa 11.03.2019

Ing. Marek Taška

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka zo dňa 07.05.2018.
2. Vyjadrenie resp. podanie územnoplánovacej informácie k pozemku parc. KN-C č. 2129/3 vydané mestom Žilina pod zn. 10694/2018-35451/2018-OS-Krj, zo dňa 12.06.2018.
3. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1434 k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina, zo dňa 07.03.2019, vytvorený cez katastrálny portál.
4. Informatívna kópia z katastrálnej mapy na hodnotené pozemky k.ú. Považský Chlmec, obec Žilina, zo dňa 07.03.2019, vytvorená cez katastrálny portál.
5. Satelitné mapy okolia obec Hôrky (zdroj www.mapy.cz).
6. Miestna obhliadka hodnoteného pozemku.
7. Fotodokumentácia.
8. Ponuky predaja pozemkov v blízkom okolí hodnotenej nehnuteľnosti z web stránok (www.nehnuteľnosti.sk).

O B J E D N Á V K A
na vypracovanie znaleckého posudku

- Zadávateľ:** JUDr. Lenka Maďarová, správca (dražobník)
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
Kontakt: mobil: 0907 479 599, e-mail: lenka@madarova.sk
- správca konkurznej podstaty úpadcu:*
- Juraj Malík „v konkurze“, nar.: 15.11.1986
Bytom: Mesto Čadca
- Spracovateľ:** Ing. Marek Taška, Žilina, SR, EČ: 915034,
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností
Kontakt: mobil: 0910 939 341, e-mail: marek.taska@gmail.com
- Predmet ocenenia:** Predmetom ocenenia sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Považský Chlmec, obec a okres Žilina, zapísané na LV č. 2182 ako:
a) Parcela KN-C č. 643/3 – záhrady o výmere 128 m²
b) Parcela KN-C č. 643/10 – záhrady o výmere 518 m²
c) Parcela KN-C č. 2129/3 – lesné pozemky o výmere 92 m²
všetko v podielovom spoluvlastníctve úpadcu: Malík Juraj, r. Malík -
v spoluvlastnícky podiel: 1849053389071/4592780400077 + 620/32580.
- Účel:** Stanovenie VŠH nehnuteľností pre účely dražby podľa § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení a za použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení
- Počet vyhotovení:** 3x na adresu: JUDr. Lenka Maďarová, správca, Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
+ CD nosič
- Ďalšie požiadavky:** Zároveň žiadam, aby súčasťou elektronickej verzie ZP bola aj fotografia nehnuteľnosti v celku, odfotená v minimálnom rozlíšení 1600x1200 pixelov. PRÍLOHY k posudku: pôdorysy – formát JPG, fotodokumentácia – formát JPG, list vlastníctva – formát PDF, všetko žiadam doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so ZP, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre ZP.
- Požadovaný termín:** do 30.05.2018

V Žiline dňa 07.05.2018

JUDr. Lenka Maďarová, správca

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Žilina

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ŽILINA

Dátum vyhotovenia 07.03.2019

Katastrálne územie: Považský Chlmec

Čas vyhotovenia: 11:07:09

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2182

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
643/ 3	128	záhrada	4	1		
643/ 10	518	záhrada	4	1		
2129/ 3	92	lesný pozemok	38	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

86 RADOLEC Ján, č.105, 010 04 Ovčiarsko

1 / 2715

Dátum narodenia : 24.07.1935

Titul nadobudnutia ROZHODNUTIE Č. 2002/00043/OÚ-OPPLH-RI, Z 1241/02-33/04,

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

117 SR -SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND BRATISLAVA, BÚDKOVA 36, BRATISLAVA, SR

592795297189 / 1036174265319

IČO :

Titul nadobudnutia ROZHODNUTIE Č. 2002/00043/OÚ-OPPLH-RI, Z 1241/02-33/04,140/06

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

143 GLEJTEKOVÁ MARGITA r. VIŠŇOVSKÁ, NA HÔRKE 62/9, POVAŽSKÝ CHLMec, PSČ 010 03, SR

13 / 4344

Dátum narodenia : 08.06.1931

Titul nadobudnutia ROZHODNUTIE ObPÚ 2009/00650-210/R-ded.1, Č.Z 4145/09 -208/09

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

145 Kodaj Jozef r. Kodaj, Bajzova 2415/24, Žilina, PSČ 010 01, SR

5 / 3258

Dátum narodenia : 24.03.1951

Titul nadobudnutia Rozhodnutie ObPÚ 2008/02654-210/R zo dňa 31.12.2009, č. Z 37/2010 -69/2010

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

146 Malík Juraj r. Malík, M.R.Štefánika 2618/18, Čadca, PSČ 022 01, SR

1849053389071 / 4592780400077

Dátum narodenia : 15.11.1986

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 4223/12- vklad povolený dňa 18.07.2012 -160/12

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

147 Malík Juraj r. Malík, M.R.Štefánika 2618/18, Čadca, PSČ 022 01, SR

620 / 32580

Dátum narodenia : 15.11.1986

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 4223/12- vklad povolený dňa 18.07.2012 -160/12

*Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
149 Virdzeková Andrea r. Čulá, B.S.Timravy 949/9, Žilina, PSČ 010 08, SR		1 / 1086
Dátum narodenia :	18.05.1977	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 366/13- vklad povolený dňa 20.02.2013 -37/13	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
150 Badová Mária r. Rolková, JUDr., Osvety 216/12, Žilina - Bánová, PSČ 010 04, SR		1 / 2172
Dátum narodenia :	02.07.1950	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 3548/13- vklad povolený dňa 20.08.2013 -183/13	

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

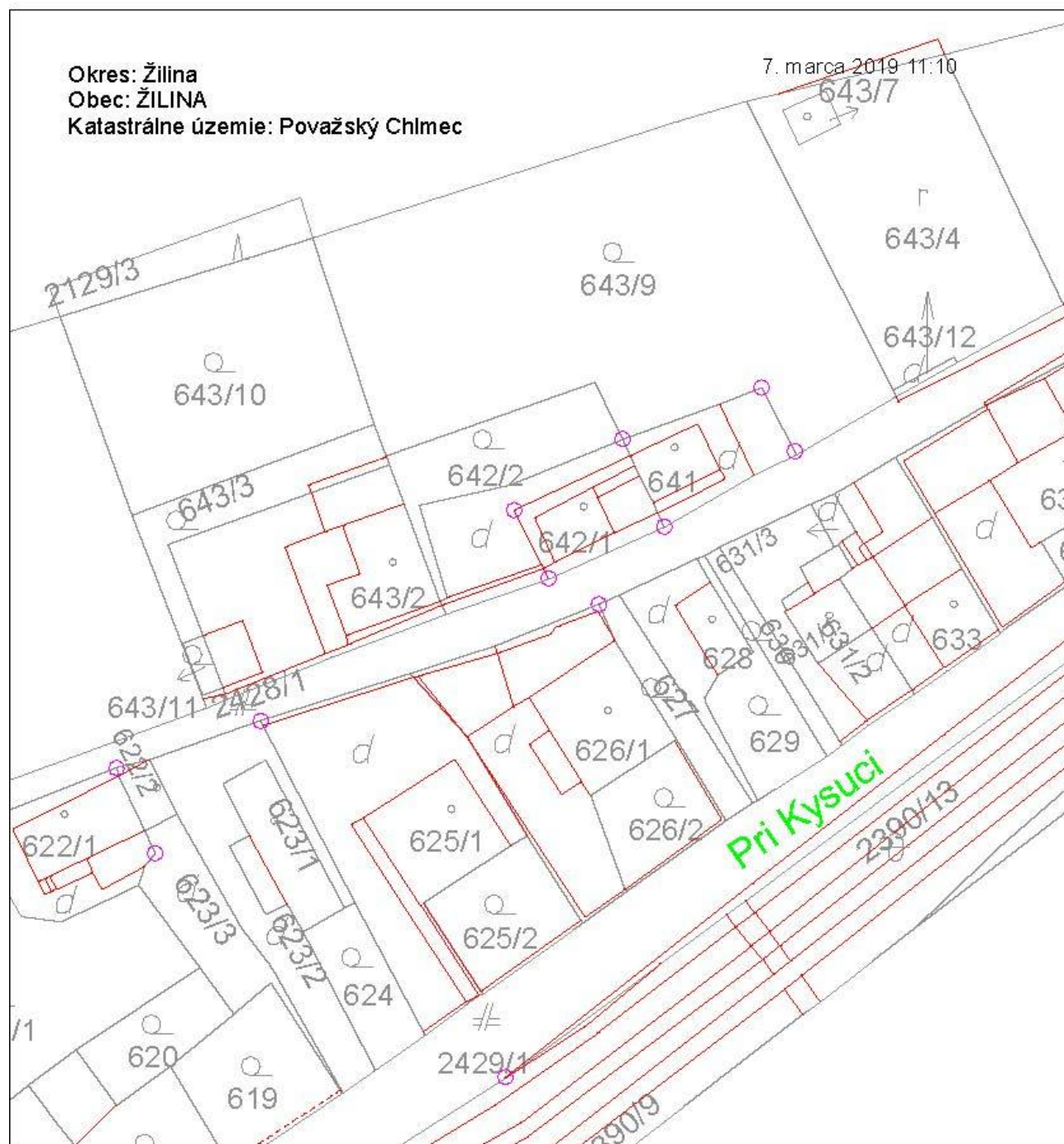
Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál





Mesto Žilina
Mestský úrad v Žiline

JUDr. Lenka MAĎAROVÁ Sládkovičova 6, 010 01 Žilina	
podanie došlo: 20.06.2018	
počet rovnopisov: 1	príloh: -
Adresát: č.: -	
predmet: Právn.	

JUDr. Lenka Maďarová
Sládkovičova 6
010 01 Žilina

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

10694/2018-35451/2018-OS-Krj

Ing.arch.Krajčovič

12.6.2018

Vec

Vyjadrenie k žiadosti

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie resp. podanie územnoplánovacej informácie k pozemku parc.č. KN-C 2129/3 k.ú. Pov.Chlmec Vám Mestský úrad – Oddelenie architekta mesta vydáva nasledovné

vyjadrenie:

Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 6.35.ZLP/06), ktorej je v zmysle ÚPN-M Žilina v platnom znení určená základná funkcia: Rekreačná a leso – hospodárska, platí program starostlivosti o lesy. Doplnková funkcia: Ekostabilizačná.

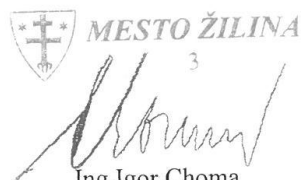
Typ stavebnej činnosti: Terénne úpravy, dopravná a technická infraštruktúra.

Typ zástavby: Bez zástavby.

Prípustné funkcie: V území je možné zriaďovať pobytové plochy s nenáročnými zariadeniami, pešie turistické chodníky, cyklotrasy, vykonávať údržbu dopravnej a technickej infraštruktúry.

Neprípustné funkcie: Iné ako základná, doplnkové a prípustné.

S úctou


Ing. Igor Choma
primátor

Co: primátor mesta Žilina
- MsÚ – OS tu, OAM - spis

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

tel.: +421 41 7063 111, fax: +421 41 7232 912

IČO: 00 321 796, DIČ: 2021339474, Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, č. ú.: 0330353001/5600

www.zilina.sk





Realitné služby RED
Námestie Andreja Hlinku 3
01001 Žilina

Silvia Hudecová
0918816164
reality@red.sk

Nehnuteľnosti.sk

Realitný inzertný portál • www.nehnuteľnosti.sk

Pozemok Žilina - Považský Chlmec



Cena: **86 602 €** 43 €/m²
Lokalita: Žilina-Považský Chlmec (okres Žilina)
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Plochy: Úžitková: 2 014 m²
Dátum aktualizácie: 27.02.2019
Číslo inzeratu: 1603222



Popis nehnuteľnosti:

Pozemok o rozlohe 2014 m², Považský Chlmec. Dotiahnuté siete na pozemok. Prístup nespevnená cesta, mierny svah, kaskáda. Druh vlastníctva: Osobné Prístupová cesta: Neupravená Terén: Mierne svahovitý Vodovod: Áno Elektrina: Áno

Moje poznámky:



RealFin, spol. s r.o.
Antona Bernoláka 8316/48A
01001 Žilina

Mgr. Gabriela Pekarová
0910409201
pekarova@realfin.sk

Nehnuteľnosti.sk

Realitný inzertný portál • www.nehnuteľnosti.sk

POZEMOK POV. CHLMEC PRE 2 DOMY



Cena: **159 640 €** 53,21 €/m²
Lokalita: Žilina-Považský Chlmec (okres Žilina)
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Plochy: Pozemok: 3 000 m²
Dátum aktualizácie: 27.11.2018
Číslo inzeratu: 3276530



Popis nehnuteľnosti:

Pozemok Pov.Chlmec Ponúkame Vám na predaj pozemok pre výstavbu rodinného domu, prípadne 2 rod. domov pri Žiline, lokalita Pov. Chlmec. Pozemok sa nachádza v novej zástavbe rodinných domov, je slnečný v tichej lokalite, pod malou horou. IS siete sú od pozemku cca 80m. Plocha: pozemku cca 3070m². Cena 52 eur / m².

Moje poznámky:



R2 SK, s.r.o.
Farská 27
01001 Žilina

0903950350
r2sk@r2sk.sk

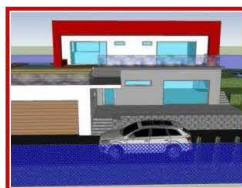
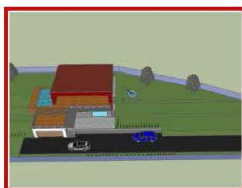
Nehnutelnosti.sk

Realitný inzertný portál • www.nehnutelnosti.sk

Predáme pozemok, Žilina - Považský Chlmec.



Cena: **78 546 €** 39 €/m²
Lokalita: Žilina-Považský Chlmec (okres Žilina)
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Plochy: Úžitková: 2 014 m²
Dátum aktualizácie: 19.11.2018
Číslo inzeratu: 1827643



Popis nehnuteľnosti:

Lokalita : Žilina - Považský Chlmec Sekcia : predaj Druh : pozemok Plocha pozemku : 2014 m² Siete : el. plyn, voda pri pozemku Popis:
Ponúkame na predaj slnečný stavebný pozemok časti Žiliny - Považský Chlmec o výmere 2014 m². Ďalšie info v RK Cena : 39,- €/ m²
Kontakt : 0903950350

Moje poznámky:

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915034.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 08/2019 znaleckého denníka.

Ing. Marek Taška