

Znalec: Ing. Viliam Berešík, Antona Bielka 58, 010 09 Žilina, evidenčné číslo: 910224,
č. t. 0948 278978

Zadávateľ: LICITOR group, a.s. (dražobník), Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561

Číslo objednávky: Objednávka D 400721 zo dňa 09.04.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 17/2021

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu s. č. 367 s príslušenstvom postaveného na pozemku C-KN parcelné číslo 3392, k. ú. Zborov nad Bystricou a pozemku C-KN parcelné číslo 3392 a 3393 evidovaných na liste vlastníctva č. 1370, k.ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

Dátum vyhotovenia:	17. 05. 2021
Počet listov (z toho príloh):	39 (z toho 16 listov príloh)
Počet odovzdaných vyhotovení:	5+CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Na základe objednávky zo dňa 09.04.2021 úlohou súdneho znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu s. č. 367 s príslušenstvom postaveného na pozemku C-KN parcelné číslo 3392, k. ú. Zborov nad Bystricou a pozemku C-KN parcelné číslo 3392 a 3393 evidovaných na liste vlastníctva č. 1370, k.ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca

2. Účel posudku:

Účelom znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre účel dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

28.04.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 28.04.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- * Objednávka D 400721 na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 09.04.2021
- * Výzva na poskytnutie súčinnosti pri ohliadke predmetu záložného práva zo dňa 09.04.2021
- * Potvrdenie z obecného úradu Zborov nad Bystricou o veku stavby domu s. č. 367 na parcele C-KN číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou zo dňa 24.06.2008
- * Stavebné povolenie na stavbu: " Zmena stavby - Prístavba, prestavba a nadstavba rodinného domu s.č. 367 " na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou
- * Projekt pre stavebné povolenie na stavbu: " Zmene stavby rodinného domu č. 367 - prístavba, prestavba a nadstavba " na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou zo septembra 2008: textová časť, grafická časť
- * Znalecký posudok č. 145/2008 z 30.06.2008

5.2 Získané znalcom:

- * Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1370, k. ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca zo dňa 28.04.2021 vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR
- * Informatívna kópia z mapy na parcelu číslo 3392, 3393, k. ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca zo dňa 17.05.2021 vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR
- * Zameranie a zakreslenie skutkového stavu rodinného domu a príslušenstva zo dňa 28.04.2021
- * Fotografie nehnuteľností na pozemku C-KN parcelné číslo 3392, 3393, k.ú. Zborov nad Bystricou zo dňa 28.04.2021

6. Použitý právny predpis:

Zákon č. 65/2018 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z. a 228/2018 Z.z, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 490/2004 Z. z. a 492/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 65/2018 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

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 platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. 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:

Terminológia / definície:

* Všeobecná hodnota (VŠH) - 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 pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je trhovú hodnotu.

* Východisková hodnota (VH) - je hodnota nehnuteľností a stavieb, ktoré sú nadobudnuté formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je reprodukčná obstarávacia hodnota alebo nová cena. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o princíp nákladového určenia hodnoty.

* Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania. Ekvivalentným pojmom je reprodukčná zostatková hodnota alebo časová cena.

* Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

* Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

* Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.

* Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

* Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

* Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

Postupy:

Stanovenie VŠH rodinného domu s príslušenstvom a pozemku, ktorej postup je uvedený v časti všeobecná hodnota - výber použitej metódy.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vyhotoviť znalecký posudok v piatich vyhotoveniach a v digitálnej forme na CD.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení nehnuteľnosti boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku je postup výpočtu podľa "Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", ktoré vypracovala Žilinská univerzita, USI Žilina. Znalecký posudok je vypracovaný programovým vybavením HYPO 16.7, ktoré vypracovala spol. KROS s.r.o. Žilina.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Kombinovaná metóda je váhovým priemerom výnosovej a technickej hodnoty stavieb, ktorá je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Výpočet technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v materiáloch USI Žilina. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb a pozemkov nie je možné, pretože predmetné nehnuteľnosti nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ

nehnutelností. Ako najvhodnejšia metóda na výpočet všeobecnej hodnoty stavieb a pozemkov je metóda polohovej diferenciacie. Na stanovenie východiskovej hodnoty stavby rodinného domu a príslušenstva sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v: "Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" (ISBN 80-7100-827-3). Všeobecná hodnota sa vypočíta ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží. Podlažie sa ohodnotí tak, že zastavaná plocha podlažia sa vynásobí vytvorenými rozpočtovým ukazovateľom na 1 m² zastavanej plochy podlažia podľa prílohy č. 1. Všeobecná hodnota rodinného domu a drobnej stavby sa vypočíta podľa vzťahu: $VH = M (RU \cdot k_{cu} \cdot k_v \cdot k_{zp} \cdot k_k \cdot k_m)$, kde

M - počet merných jednotiek

RU - rozpočtový ukazovateľ

k_{cu} - koeficient vyjadrujúci vývoj cien

k_v - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu

k_{zp} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby

k_{vp} - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby

k_k - koeficient konštrukčno - materiálovej charakteristiky

k_m - koeficient vyjadrujúci územný vplyv

Rozpočtové ukazovatele sú vytvorené na jednotky m². Sú vypočítané podľa STN 73 4055. Základná plocha sa vypočíta ako súčet plochy jednotlivých podlaží upravených podľa charakteristík uvedených v prílohe č. 1 a č. 3. Všeobecná hodnota plota a vonkajších úprav sa vypočíta podľa tejto metodiky. Hodnota za mernú jednotku uvedená v prílohe sa vynásobí skutočným počtom merných jednotiek. Východisková hodnota sa upraví koeficientom cenovej úrovne podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2021 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv. Všeobecná hodnota stavieb je východisková hodnota stavieb znížená o primerané percento rozostavanosti a upravená koeficientom stanoveným podľa predajnosti nehnuteľností. Všeobecná hodnota pozemkov je súčtom všeobecnej hodnoty jednotlivých pozemkov, ktorá je stanovená metódou polohovej diferenciacie. Všeobecná hodnota pozemku je súčinom východiskovej hodnoty na 1 m² a počtu m² podľa vlastníckeho dokladu a koeficientov určujúcich všeobecnú situáciu, intenzitu využitia, dopravných vzťahov, polohy, druhu pozemku a povyšujúcich a redukujúcich faktorov. Pri výpočte sú použité hlavne kritéria pre porovnanie s dôrazom na polohu pozemkov, dostupnosť, kvalitu, využiteľnosť, tvar a ich veľkosť, predajnosť, možnosť napojenia na dostupné inžinierske siete. Po vykonaní obhliadky pozemkov na mieste samom a miestnym šetrením bolo zistené, že pozemky, ktoré sú predmetom znaleckého dokazovania sa nachádzajú v katastri obce Zborov nad Bystricou, ktoré je vzdialená od okresného mesta Čadca cca 12 km a od krajského mesta Žilina cca 28 km. Hodnotené pozemky sú v zastavanom území obce. V danej lokalite sú pozemky určené územným plánom obce na bývanie. Dostupnosť k pozemkom z okresného mesta je do 15 minút a do krajského mesta Žilina je do 30 minút jazdy autom. Vzhľadom na zistené skutočnosti pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré sú zastavané stavbou a nachádzajú sa v zastavanom území obce je použitá metóda polohovej diferenciacie podľa metodiky uvedenej v prílohe 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. a zmien v bode E.3.1. V danej lokalite je zvýšený záujem o kúpu pozemkov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1370 v k. ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca. Výpis z listu vlastníctva č. 1370 zo dňa 28.04.2021 je v prílohe č. 2. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: Spôsob využitia: Umiestnenie pozemku: Druh chr.n.:

Parcelné číslo 3392 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 554 m ²	15	1	101
Parcelné číslo 3326 zastavané plochy a nádvoria o výmere 383 m ²	4	1	101

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestujú plodiny...

Umiestnenie pozemku:

1- Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Stavby:

Dom s. č. 367 na parcele číslo 3392

Druh stavby:

10

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**Vlastník:**

1 Minarčík Jozef, r. Minarčík nar. 02.10.1970, 023 03 Zborov nad Bystricou č. 367, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Poznámka:

P - 175/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášiková 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (C-KN 3392, C-KN 3393 a rodinný dom s.č. 367 na C-KN 3392) - 80/21

Tituly nadobudnutia:

* Rozsudok 8C/26/2016 zo dňa 08.08.2016, Z - 4322/2018 - 631/2018

* Návrh na vykonanie záznamu, Z - 3850/2020 - 231/20

Vlastník:

2 Minarčíková Marcela, r. Zborovančíková, nar. 16.07.1976, 023 03 Zborov nad Bystricou č. 367, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Poznámka:

P - 175/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášiková 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (C-KN 3392, C-KN 3393 a rodinný dom s.č. 367 na C-KN 3392) - 80/21

Tituly nadobudnutia:

* Rozsudok 8C/26/2016 zo dňa 08.08.2016, Z - 4322/2018 - 631/2018

* Návrh na vykonanie záznamu, Z - 3850/2020 - 231/20

C. Ľarchy:**Por. č.:**

1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653 podľa zmluvy č. V - 2544/2008 zo dňa 02.09.2008 (C-KN 3392, C-KN 3393 a rod. dom s.č. 367 na C-KN 3392) - 201/08

2 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653 podľa zmluvy č. V - 2544/2008 zo dňa 02.09.2008 (C-KN 3392, C-KN 3393 a rod. dom s.č. 367 na C-KN 3392) - 201/08

Iné údaje:

Výmaz poznámok EX EX 4189/17 - Z - 5276/2018, EX 4188/17 - Z - 5278/2018, EX 4187/17 - Z - 5278/2018 - 631/2018

Z - 3792/2020 - Zrušenie exekučného príkazu zo dňa 31.08.2020 č. EX 1074/2012 - 26 IPO - 194/2020

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna ohliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 28.04.2021 na základe výzvy zo dňa 09.04.2021. Ohliadka bola vykonaná za účasti vlastníka a zástupcu LICITOR group, a.s., ktorí poskytli potrebnú spoluúčasť, informácie a podklady k predmetným nehnuteľnostiam. Zameranie stavieb bolo vykonané dňa 28.04.2021. Fotografie nehnuteľnosti boli vyhotovené v čase ohliadky.

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom:

Zadáateľom bola poskytnutá projektová dokumentácia - Projekt pre stavebné povolenie na stavbu: " Zmene stavby rodinného domu č. 367 - prístavba, prestavba a nadstavba " na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou zo septembra 2008: textová časť, grafická časť stavby rodinného domu s. č. 916 a príslušenstva. Skutkový stav bol zistený ohliadkou, meraním a namerané hodnoty sú zakreslené vo výkresoch, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku. Rodinný dom s. č. 367 je postavený na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 v k. ú. Zborov nad Bystricou. Pôvodná stavba rodinného domu je drevená zrubová, v roku 2008 bola

zahájená zmena stavby formou prístavby, prestavby a nadstavby rodinného domu na základe stavebného povolenia š. Výst. 576/08/Ja na stavbu: "Zmena stavby - Prístavba, prestavba a nadstavba rodinného domu s.č. 367 " na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou, ktoré vydal Obecný úrad Zborov nad Bystricou dňa 13.10.2008. Doklady o veku stavby rodinného domu sa nezachovali, preto vek stavby je určený na základe potvrdenia z Obecného úradu Zborov nad Bystricou o veku stavby domu s. č. 367 na parcele C-KN číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou zo dňa 24.06.2008. Pôvodný rodinný dom bol pravdepodobne daný do užívania v roku 1950. V čase ohliadky zmena stavby rodinného domu nie je dokončená. Dom je čiastočne obývaný a udržiavaný.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie popisných a geodetických údajov so skutkovým stavom:

Nehnuteľností sú evidované v popisných a geodetických údajoch katastra na liste vlastníctva č. 1370. Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra. Rodinný dom s. č. 367 je postavený na parcele C-KN číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou. Parcela registra "C" číslo 3392 má charakter zastavanej plochy a nádvorcia o výmere 554 m², príslušná parcela registra "C" číslo 3393 má charakter záhrady o výmere 123 m². Stavba podľa účelu využitia má uvedený správny druh stavby ako rodinný dom. Vlastníci sú správne evidovaní v popisných údajoch katastra. Titul nadobudnutia nehnuteľností je uvedený v popisných údajoch katastra. Nehnuteľností sú zaťažené ťarchami tak, ako sú evidované na liste vlastníctva č. 1370

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

Stavby:

- Rodinný dom s. č. 367, 023 03 Zborov nad Bystricou
- Drobná stavba na parcele C-KN číslo 3392, k.ú. Zborov nad Bystricou
- Plot na parcele C-KN číslo 3392, 3393, k.ú. Zborov nad Bystricou
- Vonkajšie úpravy na parcele C-KN číslo 3392, 3393, k.ú. Zborov nad Bystricou:
- prípojka vody, vodomerná šachta
- prípojka kanalizácie, šachty
- elektrická prípojka NN
- spevnená plocha

Pozemky C-KN, k.ú. Zborov nad Bystricou:

Parcelné číslo 3392
Parcelné číslo 3393

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

Nie sú známe.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom s.č. 367, 023 03 Zborov nad Bystricou

POPIS STAVBY:

Umiestnenie stavby:

Dom spĺňa normové požiadavky určené pre celoročné bývanie, preto je zaradený do kategórie rodinné domy. Dom je samostatne postavený v uličnej zástavbe, na svahovitom teréne, v blízkosti miestnej cesty. Nachádza sa v obci Zborov nad Bystricou, ktorá je v okrese Čadca. Obec Zborov nad Bystricou je vzdialená od centra mesta Čadca cca 12 km. Obec sa nachádza v regióne Kysuce. Dopravná dostupnosť z mesta Čadca do obce Zborov nad Bystricou je autobusom. K rodinnému domu sú zriadené prípojky vody, kanalizácie, elektrická prípojka NN. Plynovod sa nachádza v prístupovej ceste, pred záhradou.

Dispozičné riešenie:

Ide o stavbu obdĺžnikového pôdorysu rozdelenú na dve podlažia. Rodinný dom je jednopodlažný s obytným podkrovím a bez podpivničenja. Pôvodná časť je drevená, zrubová, prístavba je murovaná, zastrešenie je spádovými strechami. Z juhovýchodnej strany je manzardový vikier. Vstup je riešený z juhozápadnej strany

cez závetrie chránené predĺženou časťou strechy. Na prízemí je denná časť, ktorú tvorí kuchyňa, obývací izba, spálňa, sociálne zariadenie a kotolňa. Na pôvodnom mieste je pivnica s novým zastrešením, ktoré bude slúžiť ako dreváreň. V podkroví je navrhnutá spálňová časť, ktorú budú tvoriť dve izby so sociálnym zariadením a šatníkom. Z juhozápadnej strany je balkón. V zadnej časti stavby je drevená stavba drevárne. Spojenie prízemí a podkrovia je riešené schodmi zo zádveria. Podľa konštrukčného riešenia stavby, použitých stavebných materiálov, stavebných postupov a predloženého potvrdenia Obecného úradu v Zborove nad Bystricou je veľmi pravdepodobne, že pôvodná stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1950. Od roku 2008 - 2009 je realizovaná zmena pôvodnej stavby prístavbou, prestavbou a nadstavbou na základe stavebného povolenia a projektovej dokumentácie. Ku dňu obhliadky prístavba, prestavba a nadstavba nie sú dokončené. Rodinný dom je obývaný a udržiavaný. Pre stavbu rodinného domu je životnosť a opotrebovanie určené analytickou metódou.

Technické riešenie:

Základy - 1. NP - kamenné a betónové - pôvodná vodorovná izolácia je vymenená, v roku 2008 na prístavbe je uložená nová izolácia. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP pôvodná časť je drevená, zrubová, hrúbka stien je do 250 mm., prístavba a nadstavba má obvodové a nosné murivo je z presných tvárnic YTONG hr. 300 mm a 250 mm ne lepiaci tmel., deliace konštrukcie - 1. NP pôvodná časť má priečky drevené zrubové - tehlové (priečkovky a plná tehla)., prístavba a nadstavba má priečky z presných tvárnic YTONG hr. 150 mm a 100 mm ne lepiaci tmel., Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - prístavba s rovným podhľadom betónové monolitické, pôvodná časť- drevené trámové. Schody - železobetónové, stupne betónové. Strecha - krov -- sedlový; krytiny strechy na krove - eloxované tabule od roku 2009. Klampiarske konštrukcie strechy - z eloxovaného plechu záveterné lišty, prieniky. Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie a fasádne stierky bez farebného riešenia., obklady fasád - drevený obklad na troch stenách. Úpravy vnútorných povrchov - hladké vápenné omietky na prízemí., podkrovie bez omietok. Obklad stien v kuchyni pri dreze. Výplne otvorov - dvere - 1. NP - hladké plné alebo zasklené v oceľových zárubniach; okná od roku 1950 v pôvodnej časti sú drevené, doskové s dvojitým zasklením., od roku 2009 ostatné okná sú plastové s izolačným sklom. V pôvodnej časti sú doskové s linoleom, inde budú laminátové a keramické dlažby. Vybavenie kuchyne - 1. NP od roku 2009 - vodovodná batéria páková nerezová 1 ks, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva (2,80 m rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľne - 1. NP od roku 2009 - vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou 1 ks, rohová plastová vaňa. WC - splachovacie s nádržkou. Vykurovanie - lokálne v obývacej izbe sú krbové kachle na tuhé palivo. Vnútorné rozvody vody od roku 2009 - 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody od roku 2009 - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický. umiestnený v kotolni. Vnútorné rozvody kanalizácie od roku 2009 - 1. NP - plastové a novodurové potrubie napojené na odpadové potrubie zaústené do odpadu. Vnútorné rozvody elektroinštalácie od roku 2009 - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná a motorická, svetelná rozdelená na svetelný a zásuvkový okruh; Podkrovie - svetelná. Elektrický rozvádzač od roku 2009 - 1. NP - s automatickým istením.

POPIS PODLAŽÍ:

1. Nadzemné podlažie

Pôvodná časť z roku 1950 je drevená zrubová. Má kuchyňu a izbu, ktoré sú obývané. Má pôvodný drevený, trámový strop s horným záklopom. Omietky sú vápenné hladké. Podlahy sú drevené, doskové, na ktorom je položené linoleum, okná sú pôvodné, drevené doskové s dvojitým zasklením, dvere sú drevené rámové. V kuchyni je kuchynská linka, drez nerezový, vodovodná batéria páková,, keramický obklad za kuchynskou linkou. V izbe je komínové teleso. Rozvod vody je teplej a studenej do kuchyne. Elektroinštalácia je svetelná rozdelená na svetelný a zásuvkový obvod. Súčasťou prestavby je zosilnenie trámového stropu, nový krov nad celou stavbou, nová krytina a balkón na pôvodnej časti. Obvodové steny boli zateplené a zhotovený drevený obklad na troch stranách a na podkroví. Zastavaná plocha drevenej časti je 7,90 x 5,10 m = 40,29 m².

Prístavba z roku 2008:

Prístavba je murovaná a je realizovaná od roku 2008 - 2009. V prístavbe sa nachádzajú miestnosti: zádverie, schody na podkrovie, izba, kúpeľňa, WC, kotolňa. Pivnica je pôvodná a spolu s drevárnou je samostatne hodnotená ako drobná stavba. Nachádza sa za stavbou rodinného domu. Prístavená časť má obvodové steny a priečky murované z tvárnic YTONG, omietky sú vápenné hladké. Strop je železobetónový, monolitický, schody sú zalomené, železobetónové, stupne sú betónové. Podlahy v izbe sú laminátové, vo WC je keramická dlažba, inde je cementový poter. Okná sú plastové s dvojitým zasklením, dvere sú plné, dyhované. V izbe je komínové teleso. Rozvod vody je teplej a studenej do kúpeľne a do WC. Záchod je splachovacie s nádržkou. V kúpeľni je iba rohová vaňa bez obkladu a dlažby. V kotolni je elektrický zásobník teplej vody 80 l. V kotolni je vykonaná príprava na montáž kotla na vykurovanie. V čase obhliadky je vykurovanie lokálne s pecou na tuhé palivo. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, svetelný obvod je rozdelený na svetelný a zásuvkový

obvod. Súčasťou prestavby je železobetónový strop, nový krov nad celou stavbou je sedlový, nová krytina je z eloxovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú iba na streche. V strešnom plášti je vikier, obvodové steny na troch stranách sú zateplené a majú stierku. Farebná časť stierky nie je dokončená. Prístavba má zastavanú plochu: $11,00 \times 2,40 + 7,46 \times 5,10 \text{ m} = 64,45 \text{ m}^2$.

1. Podkrovie:

V roku 2008-2009 bola pôvodná strecha a zádverie zbúrané a bola zahájená prestavba a nadstavba k pôvodnému rodinnému domu. Bol zhotovený nový drevený, sedlový krov nad pôvodnou časťou ako aj nad prístavbou. Vznikol priestor pre vybudovanie podkrovia. Na pôvodnej časti sa vybudoval balkón. po dobudovaní budú na podkroví miestnosti: dve izby so sociálnym zariadením a šatníkom. Nadstavba je z častí murovaná, ostatná časť je drevená, ktorá kopíruje tvar krovu a vikiera. Podkrovie nie je dokončené a preto nie je obývané. Dokončené sú obvodové steny, priestor schodiska, krov, strecha, okná plastové. Z prízemia sú vyhotovené rozvody, ktoré sú zaslepené. Zastavaná plocha podkrovia je $7,90 \times 5,10 \text{ m} + 7,46 \times 5,10 \text{ m} = 78,34 \text{ m}^2$.

ZATRIEDENIE STAVBY:

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	1950	7,90*5,10	40,29	
1. NP	2009	11,00*2,40+7,46*5,10	64,45	
Spolu 1. NP			104,74	120/104,74=1,146
1. Podkrovie	1950		0	
1. Podkrovie	2009	7,46*5,10+7,90*5,10	78,34	
Spolu 1. Podkrovie			78,34	120/78,34=1,532

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	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
3	Podmurovka	
	3.1.c nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	255
4	Murivo	
	4.2.e murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm	520
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575
10	Krytiny strechy na krove	
	10.1.b plechové z hliníka	710
12	Klampiarske konštrukcie strechy	

	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.3 z hliníkového plechu	25
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	65
	14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3	80
15	Obklady fasád	
	15.1.e obklady keramické, obklady drevom nad 2/3	115
	15.2.e obklady keramické, obklady drevom nad 1/2 do 2/3	140
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	16.6 cementový poter	180
17	Dvere	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.8 palubovky, dosky , xylolit	185
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.6 cementový poter , tehlová dlažba	50
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
	Spolu	6525

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	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	
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2.8 bm)	154
37	Vnútorne vybavenie	
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	
	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)	240

Spolu	729
-------	-----

1. PODKROVIE

Bod	Položka	Hodnota
4	Murivo	
	4.2.e murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm	520
14	Fasádne omietky	
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	50
15	Obklady fasád	
	15.2.e obklady keramické, obklady drevom nad 1/2 do 2/3	70
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
	Spolu	1325

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

41	Balkón	
	41.1 výmery nad 5 m ² (1 ks)	120
	Spolu	120

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. NP	$(6525 + 729 * 1,146)/30,1260$	244,32
1. Podkrovie	$(1325 + 120 * 1,532)/30,1260$	50,08

TECHNICKÝ STAV:

Výpočet opotrebenia analytickou metódou.

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrátane zemných prác	11,52	1950	150	71	5,45
2	Zvislé konštrukcie	15,87	1950	120	71	9,39
3	Stropy	13,55	2009	100	12	1,63
4	Zastrešenie bez krytiny	6,90	2008	100	13	0,90
5	Krytina strechy	8,52	2009	60	12	1,70
6	Klmpiarske konštrukcie	1,08	2009	40	12	0,32
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,80	2009	50	12	1,15
8	Úpravy vonkajších povrchov	5,88	2009	50	12	1,41
9	Vnútorné keramické obklady	0,18	2009	30	12	0,07
10	Schody	2,16	2009	80	12	0,32
11	Dvere	1,62	2009	50	12	0,39
12	Vráta	0,00	2009	0	0	0,00
13	Okná	11,12	2009	50	12	2,67
14	Povrchy podláh	2,82	2009	30	12	1,13
15	Vykurovanie	0,24	2009	30	12	0,10

16	Elektroinštalácia	7,63	2009	30	12	3,05
17	Bleskozvod	0,00	2009	0	0	0,00
18	Vnútorný vodovod	1,32	2009	50	12	0,32
19	Vnútorná kanalizácia	0,12	2009	50	12	0,03
20	Vnútorný plynovod	0,00	2009	0	0	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,78	2009	30	12	0,31
22	Vybavenie kuchýň	2,21	2009	20	12	1,33
23	Hygienické zariadenia a WC	1,68	2009	30	12	0,67
24	Výťahy	0,00	2009	0	0	0,00
25	Ostatné	0,00	2009	0	0	0,00
	Opotrebenie					32,34%
	Technický stav					67,66%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
1. NP z roku 1950		
Východisková hodnota	244,32 Eur/m ² *104,74 m ² *2,558*0,95	62 186,45
Technická hodnota	67,66% z 62 186,45	42 075,35
1. Podkrovie z roku 1950		
Východisková hodnota	50,08 Eur/m ² *78,34 m ² *2,558*0,95	9 533,93
Technická hodnota	67,66% z 9 533,93	6 450,66

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. nadzemné podlažie	62 186,45	42 075,35
1. podkrovné podlažie	9 533,93	6 450,66
Spolu	71 720,38	48 526,01

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Dreváreň na parcele C-KN číslo 3392, k.ú. Zborov nad Bystricou

POPIS STAVBY:

Ide o jednoduchú stavbu rozdelenú na kamennú pivnicu a dreváreň, ktoré je ako prístavba k rodinnému domu. Stavba bola postavená v roku 1950.

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]	kZP
1. PP	1950	5,10*3,84	19,58	18/19,58=0,919
1. NP	1950	5,10*3,84	19,58	18/19,58=0,919

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ:

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

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
1	Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m	
	1.2 bez zvislej izolácie	205
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
12	Dvere	
	12.6 ocelové alebo drevené zvlakové	105
	Spolu	1705

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	0
--	--------------	----------

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675
5	Krov	
	5.2 hambáľkové	470
6	Krytina strechy na krove	
	6.2.a pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové	465
12	Dvere	
	12.6 ocelové alebo drevené zvlakové	105
	Spolu	1715

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	0
--	--------------	----------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. PP	$(1705 + 0 * 0,919)/30,1260$	56,60
1. NP	$(1715 + 0 * 0,919)/30,1260$	56,93

TECHNICKÝ STAV:

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	1950	71	9	80	88,75	11,25
1. NP	1950	71	9	80	88,75	11,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA:

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
1. PP z roku 1950		
Východisková hodnota	56,60 Eur/m ² *19,58 m ² *2,558*0,95	2 693,10
Technická hodnota	11,25% z 2 693,10	302,97
1. NP z roku 1950		
Východisková hodnota	56,93 Eur/m ² *19,58 m ² *2,558*0,95	2 708,81
Technická hodnota	11,25% z 2 708,81	304,74

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. podzemné podlažie	2 693,10	302,97
1. nadzemné podlažie	2 708,81	304,74
Spolu	5 401,91	607,71

2.2.2 Plot od ulice na parc. C-KN č. 3393, k.ú. Zborov nad Bystricou

Plot od ulice oddeľuje parcelu C-KN číslo 3393 od parcely C-KN číslo 3396/1, na ktorej sa nachádza prístupová cesta. Plot bol vybudovaný v roku 2000. Pri bežnej údržbe je životnosť plotu určená 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	15,00m	700	23,24 Eur/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	15,00m	926	30,74 Eur/m
	Spolu:			53,98 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	z drev. výplňou vodorovnou alebo zvislou v ocel. rámoch	22,50m ²	425	14,11 Eur/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 Eur/ks
	c) drevené stolárske	1 ks	5185	172,11 Eur/ks
5.	Plotové vrátka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 Eur/ks
	c) drevené stolárske	1 ks	1665	55,27 Eur/ks

Dĺžka plotu: 15,00 m
Pohľadová plocha výplne: 15*1,50 = 22,50 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,558
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 od ulice na parc. C-KN č. 3393, k.ú. Zborov nad Bystricou	2000	21	19	40	52,50	47,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(15,00\text{m} * 53,98 \text{ Eur/m} + 22,50\text{m}^2 * 14,11 \text{ Eur/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ Eur/ks} + 1\text{ks} * 172,11 \text{ Eur/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ Eur/ks} + 1\text{ks} * 55,27 \text{ Eur/ks}) * 2,558 * 0,95$	4 210,87
Technická hodnota	47,50 % z 4 210,87 Eur	2 000,16

2.2.3 Plot z pletiva

Plot z pletiva oddeľuje parcelu C-KN číslo 3392, 3393 od susednej parcely C-KN číslo 3390. Bol vyhotovený v roku 2020.

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:			
	okolo stĺpikov ocel'ových, betónových alebo drevených	43,00m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na ocel'ové alebo betónové stĺpiky	77,40m ²	380	12,61 Eur/m

Dĺžka plotu: 43,00 m
Pohľadová plocha výplne: $43 * 1,80 = 77,40 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
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 z pletiva	2020	1	49	50	2,00	98,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(43,00\text{m} * 5,64 \text{ Eur/m} + 77,40\text{m}^2 * 12,61 \text{ Eur/m}^2) * 2,558 * 0,95$	2 961,16
Technická hodnota	98,00 % z 2 961,16 Eur	2 901,94

2.2.4 Prípojka vody

Do rodinného domu sa voda vedie vodovodnou prípojkou napojenou na obecný vodovod, ktorý sa nachádza v prístupovej ceste. Napojenie na jestvujúci vodovod je prípojkovým ventilom, ktorý je v ceste. Vodovodná prípojka je z HDPE tlakového potrubia DN 25 mm. Potrubie je uložené v ryhe do pieskového lôžka, na ktorom je vyhľadávací kábel, na obsype je uložená biela fólia a zemina. Celková dĺžka prípojky je 11,50 m. Prípojka bola vybudovaná v roku 2008. Pri bežnej údržbe je životnosť prípojky určená 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 Eur/bm
Počet merných jednotiek: 11,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
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 [%]
Prípojka vody	2008	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$11,5 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 2,558 * 0,95$	1 159,49
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 1 159,49 \text{ Eur}$	858,02

2.2.5 Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je betónová o rozmeroch 1,00x1,00x1,25 m. Vstup do šachty je zabezpečený liatinovým poklopom 600x600 mm. Nachádza sa na prípojke vody k rodinnému domu s č. 367 a je osadená pred domom od ulice. Bola vybudovaná v roku 2008.

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: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,00 * 1,00 * 1,25 = 1,25 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
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 [%]
Vodomerná šachta	2008	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1,25 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 2,558 * 0,95$	772,38
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 772,38 \text{ Eur}$	571,56

2.2.6 Kanalizačná prípojka

Splašková voda z rodinného domu je odvedená kanalizačným odpadovým potrubím do kanalizačného zberáča, ktorý sa nachádza na hranici pozemku. Kanalizačná prípojka je vybudovaná z kanalizačného potrubia hrdlového PVC DN 150 mm. Potrubie je uložené v ryhe na pieskovom lôžku hr. 150 mm. Obsyp potrubia je zo štrkopiesku 300 mm nad potrubím. Ostatná časť ryhy je zasypaná zeminou. Dĺžka prípojky je 8,00 m. Bola vybudovaná v roku 2008. Pri bežnej údržbe je životnosť prípojky určená na 60 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: $855/30,1260 = 28,38$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 8,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
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 [%]
Kanalizačná prípojka	2008	13	47	60	21,67	78,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$8 \text{ bm} * 28,38 \text{ Eur/bm} * 2,558 * 0,95$	551,73
Technická hodnota	$78,33 \% \text{ z } 551,73 \text{ Eur}$	432,17

2.2.7 Elektrická prípojka NN

Elektrická prípojka NN je vybudovaná vzdušným káblovým vedením z podperného bodu (elektrický stĺp) káblom AYKY - J 4 x 16 mm². Zo skrinky na elektrickom stĺpe je elektrická prípojka vybudovaná káblom AYKY - J 4 x 16 mm². Kábel je ukončený v rozvádzači umiestnenom na stene, na chodbe v rodinnom dome. Inštalovaný príkon je 16,0 kW. Prúdová a napäťová sústava je 3/PEN, str. 50 Hz, 400/230 V - TN-C-S. Elektrická prípojka NN bola vyhotovená v roku 2000. Dĺžka prípojky je 12,00 m. Pri bežnej údržbe je životnosť prípojky určená na 40 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY:

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ:

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.a) vodiče - 1-fázová prípojka vzdušná AlFe
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $355/30,1260 = 11,78$ Eur/bm
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 7,07 Eur/bm
Počet merných jednotiek: 12,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
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 [%]
Elektrická prípojka NN	2000	21	19	40	52,50	47,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$12 \text{ bm} * (11,78 \text{ Eur/bm} + 0 * 7,07 \text{ Eur/bm}) * 2,558 * 0,95$	343,52
Technická hodnota	47,50 % z 343,52 Eur	163,17

2.2.8 Spevnená plocha betónová

Spevnené plochy sú vyhotovené z betónu a z betónovej zámkovej dlažby. Nachádzajú sa na vstupnom chodníku od cesty po vstup do domu a na terase pred rodinným domom. Na upravenom podklade je uložená 10 cm vrstva z betónu a položená zámková dlažba do piesku. Podľa vizuálneho posúdenia je životnosť je určená 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: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $5,10 * 3,00 + 6,50 * 1,00 = 21,8 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
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 betónová	2010	11	39	50	22,00	78,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$21,8 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 2,558 * 0,95$	773,98
Technická hodnota	78,00 % z 773,98 Eur	603,70

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Rodinný dom s.č. 367, 023 03 Zborov nad Bystricou	71 720,38	48 526,01
Dreváreň na parcele C-KN číslo 3392, k.ú. Zborov nad Bystricou	5 401,91	607,71
Ploty		
Plot od ulice na parc. C-KN č. 3393, k.ú. Zborov nad Bystricou	4 210,87	2 000,16
Plot z pletiva	2 961,16	2 901,94
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody	1 159,49	858,02
Vodomerná šachta	772,38	571,56
Kanalizačná prípojka	551,73	432,17

Elektrická prípojka NN	343,52	163,17
Spevnená plocha betónová	773,98	603,70
Celkom:	87 895,42	56 664,44

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Dom je samostatne postavený v uličnej zástavbe, na mierne svahovitom teréne, v blízkosti miestnej cesty. Nachádza sa na pri miestnej ceste na okraji obce Zborov nad Bystricou, ktorá je v okrese Čadca. Obec sa nachádza na severozápade Slovenska, v regióne Kysuce. Obec Zborov nad Bystricou je vzdialená od centra mesta Čadca cca 12 km a nachádza sa na štátnej ceste Krásno nad Kysucou - Stará Bystrica. Dopravná dostupnosť z mesta Čadca do obce je autobusom. K rodinnému domu sú zriadené prípojky vody, kanalizácie a elektrická prípojka NN. Plynovod je na miestnej ulici pred pozemkom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom s príslušenstvom je určený na bývanie prípadne na individuálnu rekreáciu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

V mieste, kde sa nehnuteľností nachádzajú nie sú známe žiadne pripravované zmeny v ÚP, nie je plánovaná výstavba žiadnych verejnoprávnych stavieb a cestných komunikácií vyššieho významu. V danej lokalite neboli zistené žiadne priame riziká a okolností obmedzujúce užívanie bytového domu na daný účel. Nenachádzajú sa v žiadnom ochrannom pásme, pozemok nie je ohrozovaný náhlymi prírodnými úkazmi ako sú záplavy, zosuvy pôdy, zemetrasenie a pod. Rodinný dom a pozemky zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 1370 sú zaťažené ťarchami tak ako je uvedené vo výpise z katastra nehnuteľností v časti "C".

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností je metódou polohovej diferenciácie s použitím metódy výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie podľa "Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Pri výpočte koeficientu polohovej diferenciácie sú zohľadnené predpísané faktory. Hodnoty okrajových indexov kvalitatívnych tried sú určené na základe interpolácie od priemerného koeficientu III. triedy. Priemerný koeficient predajnosti uvedený v tabuľke pre rodinné domy situované v obciach podobnej veľkosti je 0,20 až 0,30, ktorý nezodpovedá realitnému trhu v uvedenej oblasti. Preto pre obec Zborov nad Bystricou je zvolený na úrovni 0,70, pretože ide o rodinný dom, ktorý sa nachádza v dostupnej vzdialenosti od okresného mesta Žilina. Hodnotená nehnuteľnosť je vhodne riešená. Hodnotu nehnuteľnosti záporne ovplyvňuje skutočnosť, že prístavba a nadstavba pôvodného rodinného domu nie je dokončená. podkrovie je v štádiu vysokej rozpracovanosti. Zdôvodnenie jednotlivých faktorov ovplyvňujúcich hodnotu nehnuteľností je uvedené v nasledujúcej tabuľke. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, dopyt po nehnuteľnostiach podobného typu, veľkosť nehnuteľností, kvalitu použitých stavebných materiálov a celkový stav stavieb je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,70, ktorý v danom prípade objektívne vystihuje pomer medzi technickou hodnotou ohodnocovaných stavieb a dosahovanými všeobecnými hodnotami porovnateľných stavieb v danom mieste a čase.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700

IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	13	9,10
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce	III.	0,700	30	21,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,700	8	5,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,100	7	14,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,400	6	8,40
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,400	9	12,60
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	2,100	6	12,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,100	6	12,60
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,385	7	2,70
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,700	10	7,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,100	8	16,80
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	2,100	9	18,90
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,700	8	5,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,070	7	0,49
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				

	nehnutelnosti bez výnosu	V.	0,070	4	0,28
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			180	177,77

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB:

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 177,77 / 180$	0,988
Všeobecná hodnota	$V\check{S}H_S = TH * k_{PD} = 56\ 664,44 \text{ Eur} * 0,988$	55 984,47 Eur

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****POPIS:**

Po vykonaní obhliadky pozemkov na mieste samom a miestnym šetrením bolo zistené, že pozemky, ktoré sú predmetom znaleckého dokazovania sa nachádzajú v katastri obce Zborov nad Bystricou, ktorá je vzdialená od okresného mesta Čadca cca 12 km a od krajského mesta Žilina cca 28 km. Dostupnosť k pozemkom z okresného mesta je do 15 minút jazdy autom. Hodnotené pozemky sú v zastavanom území obce. V danej lokalite sú pozemky určené územným plánom obce určené na bývanie. Na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 je postavený rodinný dom s.č. 367, na príľahlom pozemku C-KN parcelné číslo 3393 je záhrada. Dom je samostatne postavený v uličnej zástavbe, na mierne svahovitom teréne, v blízkosti miestnej cesty. Pozemok sa nachádza v okrajovej časti obce Zborov nad Bystricou, ktorá je v okrese Čadca. Obec sa nachádza v regióne Kysuce. Dopravná dostupnosť z mesta Čadca do obce je autobusom. K pozemku sú zriadené prípojky vody, kanalizácie, elektrická prípojka NN. V obci Zborov nad Bystricou je zvýšený záujem o kúpu pozemkov. Pozemky sa nachádzajú v chránenej krajinskej oblasti.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3392	zastavané plochy a nádvoria	554,00	554,00	1/1	554,00
3393	záhrada	123,00	123,00	1/1	123,00
Spolu výmera					677,00

Obec:

Zborov nad Bystricou

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ Eur/m}^2 = 7,97 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy , bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením , - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke , pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,15
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 povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU:

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,15 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	2,6910
Jednotková hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 7,97 \text{ Eur/m}^2 * 2,6910$	21,45 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{POZ} = M * VŠ_{MJ} = 677,00 \text{ m}^2 * 21,45 \text{ Eur/m}^2$	14 521,65 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH:

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parc. č. 3392	$554,00 \text{ m}^2 * 21,45 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	11 883,30
parc. č. 3393	$123,00 \text{ m}^2 * 21,45 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	2 638,35
Spolu		14 521,65

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou je stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu s. č. 367 s príslušenstvom postaveného na pozemku C-KN parcelné číslo 3392, k.ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Rodinný dom s.č. 367, 023 03 Zborov nad Bystricou	47 943,70
Dreváreň na parcele C-KN číslo 3392, k.ú. Zborov nad Bystricou	600,42
Ploty	
Plot od ulice na parc. C-KN č. 3393, k.ú. Zborov nad Bystricou	1 976,16
Plot z pletiva	2 867,12
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody	847,72
Vodomerná šachta	564,70
Kanalizačná prípojka	426,98
Elektrická prípojka NN	161,21
Spevnená plocha betónová	596,46
Spolu stavby	55 984,47

Pozemky	
Pozemok evidovaný na LV č. 1370, k.ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca - parc. č. 3392 (554 m ²)	11 883,30
Pozemok evidovaný na LV č. 1370, k.ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca - parc. č. 3393 (123 m ²)	2 638,35
Spolu pozemky (677,00 m²)	14 521,65
Všeobecná hodnota celkom	70 506,12
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	70 500,00

Slovom: Sedemdesiatisícpäťsto EUR

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Rodinný dom a pozemky zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 1370 sú zaťažené ťarchami tak ako je uvedené vo výpise z katastra nehnuteľností v časti "C".

Žilina dňa 17. mája 2021

Ing. Viliam Berešík

IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 09.04.2021 list č. 1
- Výzva na poskytnutie súčinnosti pri ohliadke predmetu záložného práva zo dňa 09.04.2021 č. 2
- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1370, k. ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca zo dňa 28.04.2021 č. 3
- Informatívna kópia z mapy na parcelu číslo 3392, 3393, k. ú. Zborov nad Bystricou zo dňa 17.05.2021 č. 4
- Potvrdenie o veku rodinného domu s. č. 367 v Zborove nad Bystricou č. 5
- Stavebné povolenie na stavbu: " Zmena stavby - Prístavba, prestavba a nadstavba rodinného domu s.č. 367 " na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou č. 6-7
- Projekt na stavbu: " Zmene stavby rodinného domu č. 367 - prístavba, prestavba a nadstavba " na pozemku C-KN parcelné číslo 3392 v k.ú. Zborov nad Bystricou zo zakreslenými zmenami: situácia, pôdorys prízemí, pôdorys podkrovia, rezy, podľady č. 8-13
- Fotografie nehnuteľností na pozemku C-KN parcelné číslo 3392, 3393, k. ú. Zborov nad Bystricou zo dňa 28.04.2021 č.14-15
- Fotografia širších vzťahov v obci Zborov nad Bystricou č. 16

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 13 00 Poruchy stavieb, 37 10 02 Oceňovanie nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910224.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 17/2021.

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.