

-

Znalec : Ing. Bc. Tichomír Bucsko
Veľké Raškovce 30
076 75 Oborín
tel.č.056/639 53 60, mobil 0905 407 714

Zadávateľ: LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6
010 01 Žilina
IČO: 36421561

emailova komunikácia , zo dňa 28.09.2021

Znalecký posudok číslo 34/2021 doplnenie znaleckého posudku č. 24/2021

Vo veci: Oceniť porast pre účely dražby.

Počet listov (z toho príloh): 10/3/

**Počet odovzdaných vyhotovení: 6x + CD nosič
Archívne : 1x**

I. Úvodná časť

1.Úloha znalca:

Na základe emailovej komunikácie so Silviou Rosoňovou, zo dňa 28.09.2021, som bol požiadaný firmou LICITOR group, a.s., na doplnenie znaleckého posudku č. 24/2021, zo dňa 18.08.2021 a to ocenením aj porastov na parcele registra CKN č. 762/1, druh pozemku vinica, k.ú. Viničky na ktorom je vysadený vinič hroznorodý. V ďalšej časti som bol požiadaný o prizvanie znalca z odboru stavebníctva na oceňovanie hnuteľných vecí z dôvodu ocenenia konštrukcie na ktorých je vinič pestovaný.

2.Účel znaleckého posudku :

Určiť hodnotu porastu pre účely dražby.

3.Dátum vyžiadania znaleckého posudku :

28.09. 2021

4.Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok :

18.10.2021

5.Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1. emailova komunikácia , zo dňa 28.09.2021
2. Tabuľka II, prílohy č. 15 k vyhláške 492/2004 Z.z
3. Fotodokumentácia

6.Osobitné požiadavky zadávateľa

Neboli.

7.Záväzné predpisy :

Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 20. júla 2018, 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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na účely pozemkových úprav.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 400/2006, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.

Vyhláška č. 565/2008 Z.z. MS SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 491/2004 Z. z. v znení vyhl. č. 400/2006 Z.z.

Vyhláška č. 605/2008 Z.z. MS SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 492/2004 Z. z v znení vyhl. č. 626/2007 Z.z.

Vyhláška č. 34/2009 Z.z. MS SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 491/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vyhláška č. 33/2009 Z.z. MS SR, ktorou sa mení vyhl. Č. 490/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vyhláška č. 254/2010 Z.z. MS SR, ktorou sa mení vyhl. Č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zákon č.582/2004 Z.z. zo dňa 23. Septembra 2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

II.Posudok

2.Nálezová časť

A/ Na základe emailovej komunikácie so Silviou Rosoňovou, zo dňa 28.09.2021, som bol požiadaný firmou LICITOR group, a.s., na doplnenie znaleckého posudku č. 24/2021, zo dňa 18.08.2021 a to ocenením aj porastov na parcele registra CKN č. 762/1, druh pozemku vinica, k.ú. Viničky na ktorom je vysadený vinič hroznorodý.

Ocenenia konštrukcie na ktorých je vinič pestovaný musí vypracovať znalec z odboru stavebníctva na oceňovanie nehnuteľných vecí. Na základe vzájomnej dohody znalec z odboru stavebníctva na oceňovanie nehnuteľných vecí bol z mojej strany odstúpený.

Dňa 18.10.2021 bola vykonaná opätovná obhliadka parcely 762/1 na LV č. 745, k.ú. Viničky porast viniča hroznorodého. Porast je vysadený na 5,8 ha a to 5600ks na 1 ha. Celkove bolo vysadených 32480 ks, odroda Muškát žltý. Pri obhliadke bolo zistené, že v niektorých častiach sú chýbajúce porasty a podľa prepočtov vybraných radov výpadok bol vo výške do 1300 ks, čo zanedbná 4% výpadok.

Po odpočte 4% výpadku ostáva 31180 ks viniča hroznorodého. Podľa vyjadrenia p. Behyňu mladšieho, vinica bola vysadená v r. 2015, vedenie stredové a vysoké. O viniča je postarané, v čase obhliadky bolo po zbere úrody.

B. Výpočet

V čase od 4 – 9 rokov veku viniča hroznorodého, jednotková hodnota v EUR za 1 ks viniča hroznorodého je 4,3152 € (podľa prílohy č. 15, tabuľka č. II k vyhláške 492/2004 Z.z.). V našom prípade sa jedná o 6 ročný porast viniča hroznorodého. Pri obhliadke bolo zoistené, že vinica má kompletnú opornú konštrukciu a nie je dôvod na zníženie hodnoty jednotlivých kusov.

32480 ks vysadených viniča hroznorodého – 1299 ks (4% výpadok) = 31 181 ks
31181 ks x 4,3152 €/ks = **134552,25 €** hodnota porastu viniča hroznorodého.

III. Záver

Na základe emailovej komunikácie so Silviou Rosoňovou, zo dňa 28.09.2021, som bol požiadaný firmou LICITOR group, a.s., na doplnenie znaleckého posudku č. 24/2021, zo dňa 18.08.2021 a to ocenením aj porastov na parcele registra CKN č. 762/1, druh pozemku vinica, k.ú. Viničky na ktorom je vysadený vinič hroznorodý.

Súdny znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku

Rekapitulácia :

Hodnota porastu: 134552,25€

Cena je uvedená bez DPH

Ing. Bc. Tichomír Bucsko

IV. Prílohy

1. emailova komunikácia , zo dňa 28.09.2021
2. Tabuľka II, prílohy č. 15 k vyhláške 492/2004 Z.z.
3. Fotodokumentácia

V. Znalecká doložka

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov, a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej Republiky pod č. 10 135/05-51 zo dňa 1. augusta 2005 pre odbor poľnohospodárstvo a odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna) Živočíšna produkcia (všeobecná aj špeciálna) evidenčné číslo znalca 910341.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 34/21, rok 2021 znaleckého denníka č. 111/02

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 34/21

Vo Veľkých Raškovciach 15.12. 2021

Podpis znalca