

Znalec : Ing. Marián GDULA, Malcov 346,086 06, okres Bardejov
Odbor lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov

Zadávateľ : LICITOR group, a.s. (dražobník)
Sládkovičova 6,010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
DIČ: 202 1857 310
IČ DPH: SK 2021857310
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/L

Číslo spisu(objednávky) : 1/2024 - D 401023 zo dňa 27.02.2024.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 1 / 2024

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty lesných pozemkov evidovaných a identifikovaných na parcelách E KN č.601/2,634/4,605 a 714/2 v k. ú. Andrejová, okres Bardejov, zapísaných na liste vlastníctva č.206.

Počet strán : 14 + 5 príloh

Počet odovzdaných vyhotovení: 5

Číslo vyhotovenia : 1

I. ÚVODNÁ ČASŤ

- 1.1 Úloha znalca :** Stanovenie všeobecnej hodnoty lesov, t. j. hodnoty lesných pozemkov evidovaných a identifikovaných na parcelách E KN č. 601/2, 634/4,605 a 714/2 v k. ú. Andrejová, okres Bardejov, zapísaných na liste vlastníctva č.206.
- 1.2. Účel posudku :** Ku konaniu vo veci dražby, podľa zákona 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.
- 1.3. Dátum vyžiadania posudku :** 27.02.2024.
- 1.4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok :** 05.03.2024.
- 1.5. Dátum, ku ktorému sa lesný pozemok oceňuje :** 05.03.2024.
- 1.6. Podklady na vypracovanie posudku:**

6.1. Dodané zadávateľom:

- Objednávka - emailom zo dňa 27.02.2024 od LICITOR group, a. s. (dražobník), Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, zapísaná v OR OS Žilina vložka 10476/L

6.2. Získané znalcom:

- údaje z Programu starostlivosti o lesy - lesného hospodárskeho plánu vyhotoveného pracovníkmi SLS, a. s., Banská Bystrica, pre Lesný hospodársky celok Komárov, Lesný celok Lesy na LHC Zborov - kód SL 315, obhospodarovateľa lesov PSU a SL Andrejová, v platnosti na roky 2023-2032,
- údaje z Lesnej hospodárskej evidencie užívateľa časti lesných pozemkov - predmetného lesa PSU a SL Andrejová,
- výpis z listu vlastníctva č. 206, k. ú. Andrejová, okres Bardejov, vytvorený cez katastrálny portál dňa 05.03.2024,
- taxačné údaje získané počas vonkajšej pochôdzky zo dňa 29.02.2024,
- písomná a grafická identifikácia údajov katastra nehnuteľnosti a lesníckej pozemkovej dokumentácie,

1.7. Použité cenové a právne predpisy :

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,
- 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. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 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,
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov,
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 400/2006 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov,

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa 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 Vyhlášky MS SR č. 500/2005 Z.z.,
- Metodika na vypracovanie znaleckého posudku.

1.8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

Predmetom ocenenia sú lesy, t. j. časti lesných pozemkov a lesných porastov v k.ú. Andrejová, okres Bardejov, evidované a identifikované na parcelách E KN č. 601/2, 634/4, 605 a 714/2 v k.ú. Andrejová, zapísané na liste vlastníctva č. 206, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) MVDr.Akbara Asadullaha, trvale bytom Andrejová č.22, PSČ 08637.

Oceňované nehnuteľnosti sa nachádzajú v Oblastnej jednotke Nízke Beskydy, na Lesnom hospodárskom celku Komárov, Lesnom celku Lesy na LHC Komárov, v lokalitách označovaných miestnymi názvami Hor, Kamianka a Za Chotárnou.

Súčasným užívateľom vyššie uvedených časti lesných nehnuteľností je Pozemkové spoločenstvo urbárskych a súkromných lesov Andrejová, ktoré na nich hospodári v súlade s Programom starostlivosti o lesy s platnosťou na roky 2023 - 2032.

Identifikácia údajov katastra nehnuteľnosti a lesníckej pozemkovej evidencie, bola vykonaná na stav parciel EKN a CKN, podľa plochovej tabuľky PSL vypracovanej f. SLS, a. s., Banská Bystrica. Rozdelenie, podľa jednotiek priestorového rozdelenia lesa, je uvedené v časti výpočet ocenenia.

Grafická identifikácia parciel bola vykonaná na základe snímok mapy porastovej a pozemkovej/katastrálnej/.

V ý p o č e t o c e n e n i a

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

LICITOR group,a.s. - k.ú. Andrejová	
Všeobecná hodnota pozemku (EUR):	62.14
Všeobecná hodnota porastu (EUR):	141.29
Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR):	203.43
Oceňovaná výmera (ha):	0.0475

časť parcely E KN č.601/2 - LV č.206

Všeobecná hodnota pozemku (EUR):	12.50
Všeobecná hodnota porastu (EUR):	22.72
Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR):	35.22
Oceňovaná výmera (ha):	0.0104

JPRL č.179 1-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0063 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 27.08

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70

HSLT: 313

Približovacia vzdialenosť (m):	1 800.00	Odvozná vzdialenosť (km):	8.50			
Drevina	Cief.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	70	30	1 015.73	711.01	998	698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
BO	10	32	1 141.87	114.19	1 001	100.1
Celkom(EUR na ha):				1 245.44	Celkom(m3/ha): 969.7	

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR): 7.83

Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: -0.2055 z odv.vzd. EUR: 0.4601

Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR: 1.56

Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUR: 7.69

Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR: 1 221.20 /ha 0.12 /m2

Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR: 1 491.09 0.15

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.88 ks: 0.90 kv: 1.15 kl: 0.85

Vek: 90 Zakmenenie: 3 Skutočná zásoba na ha (m3): 271

Stupeň poškodenia imisiami:

Približovacia vzdialenosť (m):	1 800.00							
Odvozná vzdialenosť (km):	8.50							
Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cjk	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	26	28	100	383 199	0.813	94 100 10	925.36	1.00 852.19
JD	19	30	100	492 951	0.799	85 100 13	641.80	1.00 777.57
OS	19	22	120	430 024	0.488	116 400 8	944.05	0.95 484.33
JH	16	26	100	322 429	0.716	94 100 8	550.21	1.08 443.24
BO	16	30	100	360 353	0.801	106 200 10	282.70	1.00 493.56
SM	2	28	100	339 199	0.804	75 300 9	542.42	1.00 57.26
HB	1	24	100	261 134	0.738	94 100 7	215.40	0.60 12.98
LP	1	26	100	322 429	0.716	94 100 8	550.21	0.63 16.17
Celkom(EUR/Sk na ha):								3 137.30

Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR: 19.75

Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: -1.0755 z odv.vzd.EUR: 2.4099

Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR: 2.29

Zníž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR: 0.00

Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR: 19.39

Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR: 3 077.84 /ha 0.31 /m2

Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR: 3 498.54 0.35

JPRL č.179 2-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0010 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 1.64

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70

HSLT: 313

Približovacia vzdialenosť (m):	1 800.00	Odvozná vzdialenosť (km):	8.50			
Drevina	Cief.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	70	30	1 015.73	711.01	998	698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
BO	5	32	1 141.87	57.09	1 001	50.1
HB	5	26	132.78	6.64	280	14.0

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

Celkom(EUR na ha):		1 194.98	Celkom(m3/ha):		933.7			
Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR):		1.19						
Hodnota faktora polohy z príbl.vzd. EUR:	-0.2055	z odv.vzd. EUR:	0.4601					
Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR:	0.23							
Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUF	1.17							
Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR:	1 168.99 /ha	0.12	/m2					
Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR:	1 427.34	0.14						
Stanovenie hodnoty lesného porastu.								
Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd):	0.88	ks: 0.90	kv: 1.15	kl: 0.85				
Vek: 35	Zakmenenie: 1	Skutočná zásoba na ha (m3):	115					
Stupeň poškodenia imisiami:								
Približovacia vzdialenosť (m):	1 800.00							
Ovzdušná vzdialenosť (km):	8.50							
Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cjk	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	50	24	100	261 134	0.225	94 100	4 371.06	1.00 218.55
HB	35	26	100	322 429	0.197	94 100	4 616.64	0.60 96.96
OS	10	16	120	159 431	0.557	116 400	4 659.37	0.95 44.25
LP	5	28	100	383 199	0.179	94 100	4 841.29	0.63 15.24
Celkom(EUR/Sk na ha):								375.00
Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR:		0.37						
Hodnota faktora polohy z príbl.vzd. EUR:	-1.0755	z odv.vzd.EUR:	2.4099					
Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR:	0.17							
Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR:	0.00							
Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR:	0.47							
Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR:	467.24 /ha	0.05	/m2					
Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR:	531.10	0.05						

JPRL č.179 3-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0031 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 6.50

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd):		0.82	ks: 0.90	kv: 1.30	kl: 0.70			
HSLT: 313								
Približovacia vzdialenosť (m):		1 800.00	Ovzdušná vzdialenosť (km):		8.50			
Drevina	Cieľ.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)		
BK	70	30	1 015.73	711.01	998	698.6		
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0		
BO	5	32	1 141.87	57.09	1 001	50.1		
HB	5	26	132.78	6.64	280	14.0		
Celkom(EUR na ha):					1 194.98	Celkom(m3/ha): 933.7		
Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR):		3.72						
Hodnota faktora polohy z príbl.vzd. EUR:	-0.2055	z odv.vzd. EUR:	0.4601					
Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR:	0.73							
Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUF	3.64							
Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR:	1 175.13 /ha	0.12	/m2					
Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR:	1 434.84	0.14						
Stanovenie hodnoty lesného porastu.								
Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd):	0.88	ks: 0.90	kv: 1.15	kl: 0.85				
Vek: 15	Zakmenenie: 3	Skutočná zásoba na ha (m3):						
Stupeň poškodenia imisiami:								
Približovacia vzdialenosť (m):	1 800.00							
Ovzdušná vzdialenosť (km):	8.50							
Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cjk	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	85	28	100	383 199	0.063	94 100	3 728.12	1.00 950.67
HB	15	24	100	261 134	0.094	94 100	3 644.73	0.60 98.42
Celkom(EUR/Sk na ha):								1 049.09
Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR:		3.25						
Hodnota faktora polohy z príbl.vzd. EUR:	-1.0755	z odv.vzd.EUR:	2.4099					
Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR:	0.00							
Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR:	0.00							
Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR:	2.86							
Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR:	923.19 /ha	0.09	/m2					
Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR:	1 049.38	0.10						

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

časť parcely E KN č.605 - LV č.206

Všeobecná hodnota pozemku (EUR):	9.19
Všeobecná hodnota porastu (EUR):	16.47
Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR):	25.66
Oceňovaná výmera (ha):	0.0075

JPRL č.179 1-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0045 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 19.59

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70

HSLT: 313

Približovacia vzdialenosť (m):	1 700.00	Odvozná vzdialenosť (km):	8.50	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
Drevina	Cief.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	
BK	70	30	1 015.73	711.01	998 698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855 171.0
BO	10	32	1 141.87	114.19	1 001 100.1
Celkom(EUR na ha):				1 245.44	Celkom(m3/ha): 969.7

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR): 5.61
 Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: -0.1792 z odv.vzd. EUR: 0.4601
 Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR: 1.23
 Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUR: 5.60
 Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR: 1 244.51 /ha 0.12 /m2
 Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR: 1 519.54 0.15

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.88 ks: 0.90 kv: 1.15 kl: 0.85
 Vek: 90 Zakmenenie: 3 Skutočná zásoba na ha (m3): 271

Stupeň poškodenia imisiami:								
Približovacia vzdialenosť (m):	1 700.00							
Odvozná vzdialenosť (km):	8.50							
Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cjk	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	26	28	100	383 199	0.813	94 100	10 925.36	1.00 852.19
JD	19	30	100	492 951	0.799	85 100	13 641.80	1.00 777.57
OS	19	22	120	430 024	0.488	116 400	8 944.05	0.95 484.33
JH	16	26	100	322 429	0.716	94 100	8 550.21	1.08 443.24
BO	16	30	100	360 353	0.801	106 200	10 282.70	1.00 493.56
SM	2	28	100	339 199	0.804	75 300	9 542.42	1.00 57.26
HB	1	24	100	261 134	0.738	94 100	7 215.40	0.60 12.98
LP	1	26	100	322 429	0.716	94 100	8 550.21	0.63 16.17
Celkom(EUR/Sk na ha):								3 137.30

Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR: 14.11
 Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: -0.9414 z odv.vzd.EUR: 2.4099
 Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR: 1.79
 Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR: 0.00
 Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR: 13.99
 Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR: 3 108.41 /ha 0.31 /m2
 Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR: 3 533.29 0.35

JPRL č.179 2-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0007 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 1.19

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70

HSLT: 313

Približovacia vzdialenosť (m):	1 700.00	Odvozná vzdialenosť (km):	8.50	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
Drevina	Cief.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	
BK	70	30	1 015.73	711.01	998 698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855 171.0
BO	5	32	1 141.87	57.09	1 001 50.1
HB	5	26	132.78	6.64	280 14.0
Celkom(EUR na ha):				1 194.98	Celkom(m3/ha): 933.7

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR): 0.83
 Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: -0.1792 z odv.vzd. EUR: 0.4601
 Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR: 0.20
 Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUR: 0.84
 Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR: 1 203.94 /ha 0.12 /m2

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR: 1 470.02 0.15

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.88 ks: 0.90 kv: 1.15 kl: 0.85

Vek: 35 Zakmenenie: 1 Skutočná zásoba na ha (m3): 115

Stupeň poškodenia imisiami:

Približovacia vzdialenosť (m): 1 700.00

Odvodná vzdialenosť (km): 8.50

Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cyj	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	50	24	100	261 134	0.225	94 100	4 371.06	1.00 218.55
HB	35	26	100	322 429	0.197	94 100	4 616.64	0.60 96.96
OS	10	16	120	159 431	0.557	116 400	4 659.37	0.95 44.25
LP	5	28	100	383 199	0.179	94 100	4 841.29	0.63 15.24
Celkom(EUR/Sk na ha):								375.00

Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR: 0.27

Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: -0.9414 z odv.vzd.EUR: 2.4099

Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR: 0.13

Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR: 0.00

Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR: 0.35

Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR: 500.63 /ha 0.05 /m2

Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR: 569.06 0.06

JPRL č.179 3-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0023 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 4.88

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70

HSLT: 313

Približovacia vzdialenosť (m): 1 700.00 Odvodná vzdialenosť (km): 8.50

Drevina	Cief.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	70	30	1 015.73	711.01	998	698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
BO	5	32	1 141.87	57.09	1 001	50.1
HB	5	26	132.78	6.64	280	14.0
Celkom(EUR na ha):					1 194.98	Celkom(m3/ha): 933.7

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR): 2.76

Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: -0.1792 z odv.vzd. EUR: 0.4601

Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR: 0.60

Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUR: 2.75

Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR: 1 193.82 /ha 0.12 /m2

Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR: 1 457.65 0.15

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.88 ks: 0.90 kv: 1.15 kl: 0.85

Vek: 15 Zakmenenie: 3 Skutočná zásoba na ha (m3):

Stupeň poškodenia imisiami:

Približovacia vzdialenosť (m): 1 700.00

Odvodná vzdialenosť (km): 8.50

časť parcely E KN č.634/4- LV č.206

Všeobecná hodnota pozemku (EUR): 21.59

Všeobecná hodnota porastu (EUR): 37.94

Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 59.53

Oceňovaná výmera (ha): 0.0168

JPRL č.179 1-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0101 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 45.63

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd):	0.82	ks: 0.90	kv: 1.30	kl: 0.70		
HSLT: 313						
Približovacia vzdialenosť (m):	1 400.00	Odvozná vzdialenosť (km):	8.50			
Drevina	Cief.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	70	30	1 015.73	711.01	998	698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
BO	10	32	1 141.87	114.19	1 001	100.1
			Celkom(EUR na ha):	1 245.44	Celkom(m3/ha):	969.7

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR):	12.58		
Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR:	-0.0999	z odv.vzd. EUR:	0.4601
Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR:	3.52		
Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUR:	13.19		
Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR:	1 305.45 /ha	0.13 /m2	
Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR:	1 593.96	0.16	

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd):	0.88	ks: 0.90	kv: 1.15	kl: 0.85				
Vek: 90	Zakmenenie: 3	Skutočná zásoba na ha (m3):	271					
Stupeň poškodenia imisiami:								
Približovacia vzdialenosť (m):	1 400.00							
Odvozná vzdialenosť (km):	8.50							
Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cjk	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	26	28	100	383 199	0.813	94 100	10 925.36	1.00 852.19
JD	19	30	100	492 951	0.799	85 100	13 641.80	1.00 777.57
OS	19	22	120	430 024	0.488	116 400	8 944.05	0.95 484.33
JH	16	26	100	322 429	0.716	94 100	8 550.21	1.08 443.24
BO	16	30	100	360 353	0.801	106 200	10 282.70	1.00 493.56
SM	2	28	100	339 199	0.804	75 300	9 542.42	1.00 57.26
HB	1	24	100	261 134	0.738	94 100	7 215.40	0.60 12.98
LP	1	26	100	322 429	0.716	94 100	8 550.21	0.63 16.17
							Celkom(EUR/Sk na ha):	3 137.30

Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR:	31.70		
Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR:	-0.5231	z odv.vzd.EUR:	2.4099
Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR:	5.18		
Zníž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR:	0.00		
Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR:	32.44		
Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR:	3 212.28 /ha	0.32 /m2	
Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR:	3 651.35	0.37	

JPRL č.179 2-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0017 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 3.00

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd):	0.82	ks: 0.90	kv: 1.30	kl: 0.70		
HSLT: 313						
Približovacia vzdialenosť (m):	1 400.00	Odvozná vzdialenosť (km):	8.50			
Drevina	Cief.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	70	30	1 015.73	711.01	998	698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
BO	5	32	1 141.87	57.09	1 001	50.1
HB	5	26	132.78	6.64	280	14.0
			Celkom(EUR na ha):	1 194.98	Celkom(m3/ha):	933.7

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR):	2.02		
Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR:	-0.0999	z odv.vzd. EUR:	0.4601
Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR:	0.56		
Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUR:	2.12		
Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR:	1 247.33 /ha	0.12 /m2	
Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR:	1 522.99	0.15	

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd):	0.88	ks: 0.90	kv: 1.15	kl: 0.85				
Vek: 35	Zakmenenie: 1	Skutočná zásoba na ha (m3):	115					
Stupeň poškodenia imisiami:								
Približovacia vzdialenosť (m):	1 400.00							
Odvozná vzdialenosť (km):	8.50							
Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cjk	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	50	24	100	261 134	0.225	94 100	4 371.06	1.00 218.55
HB	35	26	100	322 429	0.197	94 100	4 616.64	0.60 96.96
OS	10	16	120	159 431	0.557	116 400	4 659.37	0.95 44.25

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

LP	5	28	100	383 199	0.179	94 100	4 841.29	0.63	15.24
								Celkom(EUR/Sk na ha): 375.00	
Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR:							0.63		
Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR:						-0.5231	z odv.vzd.EUR:	2.4099	
Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR:						0.37			
Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR:						0.00			
Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR:						0.88			
Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR:						515.34	/ha	0.05	/m2
Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR:						585.78		0.06	

JPRL č.179 3-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0050 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 10.90

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciacie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70

HSLT: 313

Približovacia vzdialenosť (m):	1 400.00	Odvozná vzdialenosť (km):	8.50			
Drevina	Cieľ.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	70	30	1 015.73	711.01	998	698.6
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
BO	5	32	1 141.87	57.09	1 001	50.1
HB	5	26	132.78	6.64	280	14.0
			Celkom(EUR na ha):	1 194.98	Celkom(m3/ha):	933.7

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR):	5.97
Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR:	-0.0999 z odv.vzd. EUR: 0.4601
Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR:	1.69
Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUR:	6.28
Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR:	1 255.99 /ha 0.13 /m2
Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR:	1 533.57 0.15

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciacie(Kpd): 0.88 ks: 0.90 kv: 1.15 kl: 0.85

Vek: 15 Zakmenenie: 3 Skutočná zásoba na ha (m3):

Stupeň poškodenia imisiami:

Približovacia vzdialenosť (m):	1 400.00							
Odvozná vzdialenosť (km):	8.50							
Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cjk	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BK	85	28	100	383 199	0.063	94 100	3 728.12	1.00 950.67
HB	15	24	100	261 134	0.094	94 100	3 644.73	0.60 98.42
							Celkom(EUR/Sk na ha):	1 049.09

Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR:	51.42
Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR:	-1.0755 z odv.vzd.EUR: 2.4099
Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR:	0.00
Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR:	0.00
Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR:	4.62
Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlp*Kpd) EUR:	923.16 /ha 0.09 /m2
Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR:	1 049.34 0.10

časť parcely E KN č.714/2 - LV č.206

Všeobecná hodnota pozemku (EUR): 18.86

Všeobecná hodnota porastu (EUR): 64.16

Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 83.02

Oceňovaná výmera (ha): 0.0128

JPRL č.581 1-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0102 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 76.51

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciacie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70

HSLT: 311

Približovacia vzdialenosť (m):	500.00	Odvozná vzdialenosť (km):	7.50			
Drevina	Cieľ.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	60	30	1 015.73	609.44	998	598.8
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
SC	5	32	1 387.51	69.38	864	43.2
BO	10	32	1 141.87	114.19	1 001	100.1
HB	5	26	132.78	6.64	280	14.0
			Celkom(EUR na ha):	1 219.89	Celkom(m3/ha):	927.1

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR): 12.45
 Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: 0.1660 z odv.vzd. EUR: 0.4601
 Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR: 5.91
 Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUF 15.03
 Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR: 1 473.91 /ha 0.15 /m2
 Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR: 1 799.65 0.18

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.88 ks: 0.90 kv: 1.15 kl: 0.85
 Vek: 95 Zakmenenie: 7 Skutočná zásoba na ha (m3): 352

Stupeň poškodenia imisiami:

Približovacia vzdialenosť (m): 500.00
 Odvozná vzdialenosť (km): 7.50

Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cyj	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
BO	25	30	100	360 353	0.901	106 200 11	126.33	1.00 1 947.12
OS	24	24	120	559 038	0.562	116 400 12	121.18	0.95 1 934.54
HB	21	22	100	194 540	0.832	94 100 5	897.43	0.60 520.15
JX	9	16	120	159 431	0.864	116 400 5	097.88	0.70 224.82
CS	6	26	100	322 429	0.858	94 100 9	626.44	0.68 274.95
BR	6	18	120	194 959	0.474	116 400 5	099.81	0.80 171.35
BK	5	28	100	383 199	0.907	94 100 11	827.42	1.00 413.96
JP	4	24	100	261 134	0.869	94 100 7	941.73	1.08 240.16
							Celkom(EUR/Sk na ha):	5 727.05

Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR: 58.42
 Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: 0.8723 z odv.vzd.EUR: 2.4099
 Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR: 11.45
 Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR: 0.00
 Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR: 61.47
 Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlpmj*Kpd) EUR: 6 026.59 /ha 0.60 /m2
 Jednotková východisková hodnota porastu (VHlpmj) EUR: 6 850.34 0.69

JPRL č.581 2-etáž

Výmera (M) (ha): 0.0026 Všeobecná hodnota pozemku a porastu (EUR): 6.52

Stanovenie hodnoty lesného pozemku.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.82 ks: 0.90 kv: 1.30 kl: 0.70
 HSLT: 311

Drevina	Cieľ.zast.	Bonita	Hodnota(EUR)	Hodnota(EUR na ha)	Zásoba(m3)	Spolu(m3/ha)
BK	60	30	1 015.73	609.44	998	598.8
DB	20	30	2 101.18	420.24	855	171.0
SC	5	32	1 387.51	69.38	864	43.2
BO	10	32	1 141.87	114.19	1 001	100.1
HB	5	26	132.78	6.64	280	14.0
Celkom(EUR na ha):				1 219.89	Celkom(m3/ha): 927.1	

Základná hodnota lesného pozemku na celej výmere (EUR): 3.19
 Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: 0.1660 z odv.vzd. EUR: 0.4601
 Hodnota faktora polohy les.pozemku na celej výmere EUR: 1.49
 Všeobecná hodnota lesného pozemku(VŠHlpoz=VŠHlmj*M) EUF 3.83
 Jednotková všeobecná hodnota pozemku(VŠHlmj=VHlmj*Kpd) EUR: 1 474.31 /ha 0.15 /m2
 Jednotková východisková hodnota pozemku (VHlmj) EUR: 1 800.13 0.18

Stanovenie hodnoty lesného porastu.

Koeficient polohovej diferenciácie(Kpd): 0.88 ks: 0.90 kv: 1.15 kl: 0.85
 Vek: 40 Zakmenenie: 2 Skutočná zásoba na ha (m3): 155

Stupeň poškodenia imisiami:

Približovacia vzdialenosť (m): 500.00
 Odvozná vzdialenosť (km): 7.50

Drevina	Skut.zast.	Bonita	ub.d.	HUŤ	fa	cyj	Hodnota (EUR)	Koef. odnota (EUR na ha)
HB	55	26	100	322 429	0.231	94 100 4	874.33	0.60 321.72
JX	35	14	120	159 431	0.581	116 400 4	693.65	0.70 230.00
JP	5	26	100	322 429	0.231	94 100 4	874.33	1.08 52.65
BK	5	30	100	442 248	0.196	94 100 5	388.60	1.00 53.87
							Celkom(EUR/Sk na ha):	658.24

Základná hodnota lesného porastu na celej výmere EUR: 1.73
 Hodnota faktora polohy z pribl.vzd. EUR: 0.8723 z odv.vzd.EUR: 2.4099
 Hodnota faktora polohy les.porastu na celej výmere EUR: 1.33
 Zniž.hodnoty porastu (na celej vým.) na zákl.stup.pošk.EUR: 0.00
 Všeobecná hodnota lesného porastu (VŠHlp=VŠHlpmj*M) EUR: 2.69
 Jednotková všeobecná hodnota porastu (VŠHlpmj=VHlpmj*Kpd) EUR: 1 033.33 /ha 0.10 /m2

Stanovenie hodnoty lesného pozemku a lesného porastu.

Jednotková východisková hodnota porastu (VHlp) EUR:

1 174.57

0.12

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znaleckého posudku bolo na základe objednávky č. D401023 od LICITOR group, a. s. (dražobník), Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, zapísaná v OR OS Žilina vložka 10476/L, zo dňa 27.02.2024, stanoviť aktuálnu všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - lesných pozemkov a lesných porastov, evidovaných a identifikovaných na parcelách E KN č. 601/2, 634/4, 605 a 714/2 v k.ú. Andrejová, zapísaných na liste vlastníctva č. 206, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) MVDr. Akbara Asadullaha, trvale bytom Andrejová č.22, PSČ 08637.

REKAPITULÁCIA

3.1. Všeobecná hodnota

Všeobecná hodnota časti lesných pozemkov evidovaných a identifikovaných na parcelách E KN č. 601/2, 634/4, 605 a 714/2 v k.ú. Andrejová, okres Bardejov, zapísaných na liste vlastníctva č. 206, bola vypočítaná, podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. ktorými sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Ja ako znalec z odboru lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov, som vypočítal všeobecnú hodnotu časti lesných pozemkov v extraviláne identifikovaných a vedených v súbore C KN ako lesné pozemky.

LV č.206

Číslo parcely E KN – orná pôda	Identifikovaná časť lesného pozemku v m ²	Všeobecná hodnota pozemku [EUR]
601/2	104	35,22
605	75	25,66
634/4	168	59,53
714/2	128	83,02

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti - časti lesného pozemku o výmere 104m², evidovaného a identifikovaného na parcele E KN č. 601/2, v k. ú. Andrejová, okres Bardejov, zapísaného na liste vlastníctva č. 206, ktorý bol predmetom ocenenia je : **35,22€**

Zaokrúhlené: 35,00 €
Slovom: tridsaťpäť Eur

2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti - časti lesného pozemku o výmere 75m², evidovaného a identifikovaného na parcele E KN č. 605, v k. ú. Andrejová, okres Bardejov, zapísaného na liste vlastníctva č. 206, ktorý bol predmetom ocenenia je : **25,66€**

Zaokrúhlené: 26,00 €
Slovom: dvadsaťšesť Eur

3. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti - časti lesného pozemku o výmere 168m², evidovaného a identifikovaného na parcele E KN č. 634/4, v k. ú. Andrejová, okres Bardejov, zapísaného na liste vlastníctva č. 206, ktorý bol predmetom ocenenia je : **59,53€**

Zaokrúhlené: 60,00 €
Slovom: šesťdesiat Eur

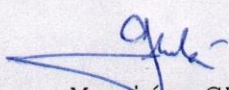
4. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti - časti lesného pozemku o výmere 128m², evidovaného a identifikovaného na parcele E KN č. 714/2, v k. ú. Andrejová, okres Bardejov, zapísaného na liste vlastníctva č. 206, ktorý bol predmetom ocenenia je : **83,02€**

Zaokrúhlené: 83,00 €

Slovom: osemdesiattri Eur

V Malcove dňa 05.03.2024




Ing. Marián GDULA

IV. PRÍLOHY

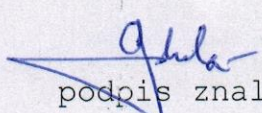
- 4.1. Objednávka č. D 401023 zo dňa 27.02.2024.
- 4.2. Výpis z listu vlastníctva č.206, k. ú. Andrejová, okres Bardejov, vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 05.03.2024.
- 4.3. Grafická identifikácia parciel registra E KN č. 601/2, 605, 634/4 a 714/2 ,k. ú. Andrejová, vytlačená cez mapový klient ZBGIS zo dňa 05.03.2024.
- 4.4. Grafická identifikácia lesného pozemku ,vytvorená cez Lesnícky LGIS NLC Zvolen a SLS ,a.s. Banská Bystrica.
- 4.5. Fotodokumentácia.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre **odbor lesníctvo a odvetvie odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo znalca 910887.**

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 1/2024.

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


podpis znalca