

Znalec: Ing. Vladimír Jurek, Ťačevská 36, 085 01 Bardejov, č.t. 0903 755 981,
ev.číslo: 914 832

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

Číslo objednávky: D 401023 zo dňa 27.02.2024

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 5/2024

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúcej sa v obci Andrejová, v kat. úz. Andrejová, okres Bardejov, pozemky evidované na LV 206 parcely E KN 217, 234/1, 396/2, 404, 601/2, 605, 634/2, 634/4, 658, 659, 714/2, 749, 834/101, 834/201, 872/202, 873/4, 873/202, 969/1, 1003/1; evidované na LV 223 parcely E KN 482/38, 488/15, 488/26, 489/1, 493/7, 504/16, 506/7, 506/29, 506/76, 506/131, 506/153, 506/163, 506/178, 520/45, 521/7, 521/29, 523/6, 526/52, 534/3, 534/14, 537/7, 537/23, 537/54.

Počet strán (z toho príloh): 75 (samostatná príloha)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 + 1x elektronické vyhotovenie na CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Vypracovanie znaleckého posudku vo veci stanovenia úhrnnej (všeobecnej) hodnoty poľnohospodárskej pôdy evidovanej Správou katastra v Bardejove, nachádzajúcej sa v obci Andrejová, kat. úz. Andrejová, pozemky evidované na LV 206 parcely E KN 217, 234/1, 396/2, 404, 601/2, 605, 634/2, 634/4, 658, 659, 714/2, 749, 834/101, 834/201, 872/202, 873/4, 873/202, 969/1, 1003/1; evidované na LV 223 parcely E KN 482/38, 488/15, 488/26, 489/1, 493/7, 504/16, 506/7, 506/29, 506/76, 506/131, 506/153, 506/163, 506/178, 520/45, 521/7, 521/29, 523/6, 526/52, 534/3, 534/14, 537/7, 537/23, 537/54

2. Účel posudku: Určenie úhrnnej (všeobecnej) hodnoty poľnohospodárskej pôdy evidovanej Správou katastra v Bardejove, nachádzajúcej sa v okrese Bardejov, v obci Andrejová, kat. úz. Andrejová, pozemky evidované na LV 206 parcely E KN 217, 234/1, 396/2, 404, 601/2, 605, 634/2, 634/4, 658, 659, 714/2, 749, 834/101, 834/201, 872/202, 873/4, 873/202, 969/1, 1003/1 pod B3 v podiele 1/1; evidované na LV 223 parcely E KN 482/38, 488/15, 488/26, 489/1, 493/7, 504/16, 506/7, 506/29, 506/76, 506/131, 506/153, 506/163, 506/178, 520/45, 521/7, 521/29, 523/6, 526/52, 534/3, 534/14, 537/7, 537/23, 537/54 pod B3 v podiele 1/1 pre účely dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášiková 48, 832 37 Bratislava.

3. Dátum vyžiadania posudku: 28.7.2023

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 4.9.2023

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť oceňuje: 21.8.2023

6. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

6.1. Dodané objednávateľom:

- Objednávka emailom 401023 zo dňa 27.2.2024
- Výzva na poskytnutie súčinnosti zo dňa 28.7.2023

6.2. Získané znalcom:

- Grafická identifikácia parciel vytvorená programom Kokeš
- Výpis z listu vlastníctva č. 206 a 223 kat. úz. Andrejová vytvorený cez ESKN ÚGKK
- Kópia mapy záujmového územia
- Údaje mapového klienta ZBGIS - <https://zbgis.skgeodesy.sk>
- InfoPortál VUPOP
- Ortofoto mapa záujmového územia
- Fotodokumentácia

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

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov

8. Ďalšie právne predpisy

- 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. 228/2018 Z.z., 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.
- Príručka pre používanie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

9. Zoznam použitej literatúry

- LINKEŠ V., PESTÚN V., DŽATKO M. 1996.: Príručka pre používanie máp bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek. Príručka pre bonitáciu poľnohospodárskych pôd. Tretie upravené vydanie. Bratislava: VÚPÚ Bratislava, 1996.
- DŽATKO M. a kol. : Charakteristika bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek SSR. MPVŽ, Bratislava, 1976
- DŽATKO M. a kol.: Agroklimatické regióny SR. Záverečná správa, VCPÚ - ÚPVR, Bratislava, 1989

- STREĎANSKÁ A. 1999. Využitie máp bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek a oceňovanie pôdy. SPU, Nitra 1999. 24 s.
- DŽATKO M., LINKEŠ V., PESTÚN V. : Sústava v podobe zoznamu 5-miestnych kódov BEPJ v publikácii : KELEČKA a kol., 1985
- DŽATKO M. a kol. : Sústava v podobe zoznamu 5-miestnych kódov BEPJ publikovaná Džatkom a kol., 1976
- Prevodný číselník BPEJ na pôvodne (5-miestne) BPEJ uvedené v prílohe č. 8 vyhlášky Ministerstva financií SR č. 465/1991 Z.z., a sadzobníku odvodov prílohy k nariadeniu vlády č. 152/1996 Z.z.
- MAJDUCH D.: Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov ISBN 80-227-2433-5 STU Bratislava 2006.

10. Vlastnícke a evidenčné údaje

10.1 Podľa listu vlastníctva č. 206 v kat. úz. Andrejová

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu

- parcela č. 217 orná pôda o výmere 3208 m² umiestnenie pozemku 2*
parcela č. 234/1 ostatná plocha o výmere 401 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 396/2 orná pôda o výmere 3250 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 404 orná pôda o výmere 2795 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 601/2 orná pôda o výmere 3683 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 605 orná pôda o výmere 3919 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 634/2 orná pôda o výmere 1022 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 634/4 orná pôda o výmere 1590 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 658 orná pôda o výmere 608 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 659 orná pôda o výmere 950 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 714/2 orná pôda o výmere 4032 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 749 orná pôda o výmere 1640 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 834/100 orná pôda o výmere 2838 m² umiestnenie pozemku 1
parcela č. 834/101 orná pôda o výmere 3931 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 834/201 orná pôda o výmere 4160 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 872/102 trvalý trávny porast o výmere 104 m² umiestnenie pozemku 1
parcela č. 872/202 trvalý trávny porast o výmere 776 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 873/4 orná pôda o výmere 322 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 873/102 orná pôda o výmere 88 m² umiestnenie pozemku 1
parcela č. 873/202 orná pôda o výmere 1890 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 969/1 orná pôda o výmere 513 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 969/2 orná pôda o výmere 91 m² umiestnenie pozemku 2
parcela č. 1003/1 orná pôda o výmere 533 m² umiestnenie pozemku 2

kód umiestnenia pozemku: 1 – pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

kód umiestnenia pozemku: 2 – pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

3 Akbari Asadullah, MVDr., 086 37, Andrejová č. 22 SR

Dátum narodenia: 21.01.1969

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 1202/2014

Poznámky: Poznamenáva sa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, oznamuje začatie výkonu záložného práva zo dňa 16.05.2023 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.12.2019 – V 3071/2019 k nehnuteľnostiam: parcely E KN 217, EKN 234/1, EKN 396/2, EKN 404, EKN 601/2, EKN 605, EKN 634/2, EKN 634/4, EKN 658, EKN 659, EKN 714/2, EKN 749, EKN 834/100, EKNB 834/101, EKN 834/201, EKN 872/102, EKN 872/202, EKN 873/4, EKN 873/102, EKN 873/202, EKN 969/1, EKN 969/2, EKN 1003/1 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného Akbari Asadullah, MVDr., rod. Akbari a to predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách – P 90/2023 – v.z. 41/23

Časť C: Ďarchy

Vlastník poradové číslo 3: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653-Zmluva o zriadení záložného práva č. 5165105030 na nehnuteľnosti parcela EKN 217 orná pôda o výmere 3208 m², EKN 234/1 ostatná plocha o výmere 401 m², EKN 396/2 orná pôda o výmere 3250 m², EKN 404 orná pôda o výmere 2795 m², EKN 601/2 orná pôda o výmere 3683 m², EKN 605 orná pôda o výmere 3913 m², EKN 634/2 orná pôda o výmere 1022 m², EKN 634/4 orná pôda o výmere 1590 m², EKN 658 orná pôda o výmere 608 m², EKN 659 orná pôda o výmere 950 m², EKN 714/2 orná pôda o výmere 4032 m², EKN 749 orná pôda o výmere 1640 m², EKN 834/100 orná pôda o výmere 2838 m², EKN 834/101 orná pôda o výmere 3931 m², EKN 843/201 orná pôda o výmere 4160 m², EKN 872/102 trvalý trávny porast o výmere 104 m², EKN 872/202 trvalý trávny porast o výmere 776 m², EKN 873/4 orná pôda o výmere 322 m², EKN 873/102 orná pôda o výmere 88 m², EKN 873/202 orná pôda o výmere 1890 m², EKN 969/1 orná pôda o výmere 513 m², EKN 969/2 orná pôda o výmere 91 m², EKN 1003/1 orná pôda o výmere 533 m² na podiel povinného v 1/1 – V 3070/2019 zo dňa 19.12.2019

Vlastník poradové číslo 3: Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na nehnuteľnosť parcela E KN 217, EKN 234/1, EKN 396/2, EKN 404, EKN 601/2, EKN 605, EKN 634/2, EKN 634/4, EKN 658, EKN 659, EKN 714/2, EKN 749, EKN 834/100, EKN 834/101, EKN 843/201, EKN 872/102, EKN 872/202, EKN 873/4, EKN 873/102, EKN 873/202, EKN 969/1, EKN 969/2, EKN 1003/1 – Zmluva o založení záložného práva č. 5165012934 zo dňa 28.11.2019 – V 3071/2019 zo dňa 27.12.2019

10.2 Podľa listu vlastníctva č. 223 v kat. úz. Andrejová**A. Majetková podstata:**

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu

parcela č. 482/38 trvalý trávny porast o výmere 1724 m²

parcela č. 488/15 trvalý trávny porast o výmere 1690 m²

parcela č. 488/26 trvalý trávny porast o výmere 2143 m²

parcela č. 489/1 orná pôda o výmere 2743 m²

parcela č. 493/7 orná pôda o výmere 2265 m²
parcela č. 504/16 orná pôda o výmere 3438 m²
parcela č. 506/7 orná pôda o výmere 240 m²
parcela č. 506/29 orná pôda o výmere 2079 m²
parcela č. 506/76 orná pôda o výmere 4733 m²
parcela č. 506/131 orná pôda o výmere 2472 m²
parcela č. 506/153 orná pôda o výmere 2288 m²
parcela č. 506/163 orná pôda o výmere 1686 m²
parcela č. 506/178 orná pôda o výmere 637 m²
parcela č. 520/45 orná pôda o výmere 1766 m²
parcela č. 521/7 orná pôda o výmere 1694 m²
parcela č. 521/29 orná pôda o výmere 511 m²
parcela č. 523/6 orná pôda o výmere 1475 m²
parcela č. 526/52 orná pôda o výmere 1435 m²
parcela č. 534/3 orná pôda o výmere 1553 m²
parcela č. 534/14 orná pôda o výmere 273 m²
parcela č. 537/7 orná pôda o výmere 1473 m²
parcela č. 537/23 orná pôda o výmere 1680 m²
parcela č. 537/54 orná pôda o výmere 727 m²

kód umiestnenia pozemku: 2 – pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia

Časť B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

3 Akbari Asadullah, MVDr., 086 37, Andrejová č. 32 SR

Dátum narodenia: 21.01.1969

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 1202/2014

Poznámky: Poznamenáva sa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, oznamuje začatie výkonu záložného práva zo dňa 16.05.2023 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.12.2019 – V 3071/2019 k nehnuteľnostiam: parcely E KN 482/38, EKN 488/15, EKN 488/26, EKN 489/1, EKN 493/7, EKN 504/16, EKN 506/7, EKN 506/29, EKN 506/76, EKN 506/131, EKN 506/153, EKN 506/163, EKN 506/178, EKN 520/45, EKN 521/7, EKN 521/29, EKN 523/6, EKN 526/52, EKN 534/3, EKN 534/14, EKN 537/7, EKN 537/23, EKN 537/54 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného Akbari Asadullah, MVDr., rod. Akbari a to predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách – P 90/2023 – v.z. 41/23

Časť C: Ľarchy

Vlastník poradové číslo 3: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653-Zmluva o zriadení záložného práva č. 5165105030 na nehnuteľnosti parcela EKN 482/38 trvalý trávny porast o výmere 1724 m², EKN 488/15 trvalý trávny porast o výmere 1690 m², EKN 488/26 trvalý trávny porast o výmere 2143 m², EKN 488/1 orná pôda o výmere 2743 m², EKN 493/7 orná pôda o výmere 2265 m², EKN 504/16 orná pôda o výmere 3438 m², EKN 506/7 orná pôda o výmere 240 m², EKN 506/29 orná pôda o výmere 2079 m²,

EKN 506/76 orná pôda o výmere 4733 m², EKN 506/131 orná pôda o výmere 2472 m², EKN 506/153 orná pôda o výmere 2288 m², EKN 506/163 orná pôda o výmere 1686 m², EKN 506/178 orná pôda o výmere 637 m², EKN 520/45 orná pôda o výmere 1766 m², EKN 521/7 orná pôda o výmere 1694 m², EKN 521/29 orná pôda o výmere 511 m², EKN 523/6 orná pôda o výmere 1475 m², EKN 526/52 orná pôda o výmere 1435 m², EKN 534/3 orná pôda o výmere 1553 m², EKN 534/14 orná pôda o výmere 273 m², EKN 537/7 orná pôda o výmere 1473 m², EKN 537/23 orná pôda o výmere 1680 m², EKN 537/54 orná pôda o výmere 727 m² na podiel povinného v 1/1 – V 3070/2019 zo dňa 19.12.2019

Vlastník poradové číslo 3: Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na nehmuteľnosť parcela E KN 482/38, EKN 488/15, EKN 488/26, EKN 489/1, EKN 493/7, EKN 504/16, EKN 506/7, EKN 506/29, EKN 506/76, EKN 506/131, EKN 506/153, EKN 506/163, EKN 506/178, EKN 520/45, EKN 521/7, EKN 521/29, EKN 523/6, EKN 526/52, EKN 534/3, EKN 534/14, EKN 537/7, EKN 537/23, EKN 537/54 – Zmluva o zriadení záložného práva č. 5165012934 zo dňa 28.11.2019 – V 3071/2019 zo dňa 27.12.2019

11. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 21.8.2023. Parcely sa nachádzajú v celom katastrálnom území Andrejová. Nadmorská výška sa pohybuje od 300 – 670 m.n.m, stred obce 350 m nad morom.

12. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli uplatnené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy :

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v tomto znaleckom posudku bola použitá metóda polohovej diferenciacie a porovnávacia metóda. Podľa zákona č.103/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti, ... podľa § 70 ods.2 „Záväzným údajom katastra nehnuteľnosti nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra E“. Na základe uvedeného ja ako znalec z odboru poľnohospodárstvo vykonám ocenenie pozemkov vedených na LV 206 a LV 223 v kat. úz. Andrejová ako orná pôda a trvalý trávny porast.

Predmetom ocenenia nebudú parcely EKN 834/100 o výmere 2838 m², EKN 872/102 o výmere 104 m², EKN 873/102 o výmere 88 m² z toho dôvodu, že sa nachádzajú v zastavanom území obce. Predmetom ocenenia nebude parcela EKN 969/2 o výmere 91 m², pretože v súbore „C“ je vedená ako vodná plocha. Parcela EKN 634/4 bude ocenená na výmere iba 1422 m², zvyšná časť parcely je vedená v súbore „C“ ako lesný pozemok.

Parcela EKN 489/1 bude ocenená na výmere 1462 m², parcela EKN 493/7 bude ocenená na výmere 1807 m², parcela EKN 506/7 bude ocenená na výmere 114 m². Zostatok výmer uvedených pozemkov je vedených v súbore „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie (cesty) a je ako znalec z odboru poľnohospodárstvo nemám oprávnenie na ich ocenenie. Výmery boli zistené z portálu elektronických služieb katastra nehnuteľnosti programom Kokeš.

b) Pôdoznalecká charakteristika nehnuteľností :

Ocenenie ako aj určenie koeficienta polohovej diferenciacie bude vykonané v závislosti od druhu pozemku v súbore C-KN, hodnoty BPEJ, s hľadiskom na produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy, špecifiká polohy poľnohospodárskej pôdy, trh s poľnohospodárskou pôdou, technické úpravy na poľnohospodárskej pôde, environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy, dopravnú prístupnosť k pozemkom a svahovitost' pozemkov.

Kat. územie: Andrejová

LV	Parcela E KN	Výmera E KN v m ²	Druh pozemku v E KN	Parcela C KN	Výmera C KN v m ²	Druh pozemku v C KN	BPEJ	Skupina kvality
206	217	3208	Orná pôda	441/1	41	Ostatná plocha	0782685	9
				437/1	1725	Ttp		
				440	288	Ostatná plocha		
				437/1	988	Ttp		
				438	166	Ostatná plocha		
	234/1	401	Ostatná plocha	438	401	Ostatná plocha	078685	9
	396/2	3250	Orná pôda	481/1	3155	Orná pôda	0772445	7
				475	95	Ostatná plocha		
	404	2795	Orná pôda	481/1	2712	Orná pôda	0772445	7
				475	83	Ostatná plocha		
	601/2	3683	Orná pôda	514	1259	Ttp	0782672	9
				515	2320	Ttp		
				516	104	Lesný pozemok		
	605	3919	Orná pôda	506/2	15	Ttp	0782672	9
				508	461	Ttp		
				514	980	Ttp		
				515	2388	Ttp		
				516	75	Lesný pozemok		
	634/2	1022	Orná pôda	499	821	Orná pôda	0769445	7
				505	201	Ttp		
	634/4	1590	Orná pôda	506/1	1422	Ttp	0782672	9
				516	168	Lesný pozemok		
	658	608	Orná pôda	497	608	Ostatná plocha	0769445	7
659	950	Orná pôda	497	84	Ostatná plocha	0769445	7	
			495	866	Orná pôda			
714/2	4032	Orná pôda	486/2	128	Lesný pozemok	0769445	7	
			487/1	3904	Ttp			
749	1640	Orná pôda	497	63	Ostatná plocha	0769445	7	
			504	1405	Orná pôda			
			497	172	Ostatná plocha			

LV	Parcela E KN	Výmera E KN v m ²	Druh pozemku v E KN	Parcela C KN	Výmera C KN v m ²	Druh pozemku v C KN	BPEJ	Skupina kvality
206	834/100	2838	Orná pôda	257/1	646	Ostatná plocha	0769232	5
				252/7	2192	Zastavaná plocha		
	834/101	3931	Orná pôda	508	1470	Ttp	0700892	9
				514	1027	Ttp	0769232	5
				508	253	Ttp	0700892	9
				514	1181	Ttp	0769232	5
	843/201	4160	Orná pôda	508	2300	Ttp	0700892	9
				514	1643	Ttp	0769232	5
				508	139	Ttp	0700892	9
				514	78	Ttp	0769232	5
	872/102	104	Ttp	247/3	104	Zastavaná plocha		
	872/202	776	Ttp	500	776	Ttp	0769232	5
	873/4	322	Orná pôda	500	322	Ttp	0782672	9
	873/102	88	Orná pôda	247/3	88	Zastavaná plocha		
	873/202	1890	Orná pôda	500	1890	Ttp	0769445	7
	969/1	513	Orná pôda	581	62	Zastavaná plocha		
				484	437	Orná pôda	0706002	5
				501	14	Ostatná plocha		
	969/2	91	Orná pôda	582	91	Vodná plocha		
	1003/1	533	Orná pôda	581	22	Zastavaná plocha		
484				489	Orná pôda	0706002	5	
501				22	Ostatná plocha			
Spolu LV 206		42344			42344			

Kat. územie: Andrejová

LV	Parcela E KN	Výmera E KN v m ²	Druh pozemku v E KN	Parcela C KN	Výmera C KN v m ²	Druh pozemku v C KN	BPEJ	Skupina kvality
223	482/38	1724	Ttp	413/1	1724	Ttp	0869545	7
	488/15	1690	Ttp	413/1	1690	Ttp	0772345	7
	488/26	2143	Ttp	413/1	471	Ttp	0772345	7
				416/1	762	Ttp		
				414/1	910	Ttp		
	489/1	2743	Orná pôda	409/1	864	Ostatná plocha	0772232	7
				580	1281	Zastavaná plocha		
				557/1	598	Ttp		
	493/7	2265	Orná pôda	415	1747	Ttp	0772232	7
				580	458	Zastavaná plocha		
				557/2	60	Ttp		
	504/16	3438	Orná pôda	409/2	84	Ostatná plocha	0772232	7
				415	3354	Ttp		
	506/7	240	Orná pôda	415	114	Ttp	0772232	7
				564	126	Zastavaná plocha		
	506/29	2079	Orná pôda	557/1	2079	Ttp	0772232	7
	506/76	4733	Orná pôda	557/1	4733	Ttp	0772432	7
	506/131	2472	Orná pôda	557/1	397	Ttp	0772242	7
				559	287	Ostatná plocha		
				557/1	610	Ttp		
562				607	Ostatná plocha			
557/1				571	Ttp			
506/153	2288	Orná pôda	559	211	Ostatná plocha	0772232	7	
			560	825	Ttp			
			557/1	998	Ttp			
			561	254	Ttp			
506/163	1686	Orná pôda	552	346	Ttp	0772432	7	
			557/1	1340	Ttp			
506/178	637	Orná pôda	564	637	Ttp	077232	7	

LV	Parcela E KN	Výmera E KN v m ²	Druh pozemku v E KN	Parcela C KN	Výmera C KN v m ²	Druh pozemku v C KN	BPEJ	Skupina kvality
223	520/45	1766	Orná pôda	555	51	Ttp	0772232	7
				556	51	Ostatná plocha		
				557/1	1517	Ttp		
				559	147	Ostatná plocha		
	521/7	1694	Orná pôda	552	1694	Ttp	0782685	9
	521/29	511	Orná pôda	552	511	Ttp	0772432	7
	523/6	1475	Orná pôda	556	35	Ostatná plocha	0772432	7
				553	1231	Ttp		
				554	176	Ttp		
				555	33	Ttp		
	526/52	1435	Orná pôda	549	665	Ostatná plocha	0772432	7
				551	733	Ttp		
				553	37	Ttp		
	534/3	1553	Orná pôda	548	1150	Ttp	0782685	9
				549	247	Ostatná plocha		
				551	156	Ttp		
	534/14	273	Orná pôda	554	273	Ttp	0772432	7
	537/7	1473	Orná pôda	547/1	1233	Ttp	0782685	9
				403/3	240	Ostatná plocha		
	537/23	1680	Orná pôda	548	416	Ttp	0782685	9
551				1264	Ttp			
537/54	727	Orná pôda	551	727	Ttp	0782685	9	
Spolu LV 223		40725			40725			

Katastrálne územie Andrejová:

Kód BPEJ 0782685

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt >10°C 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie 13 – 15°C, pôdny typ kambizeme (typ) plytké na flyši, na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké, západná expozícia, stredne skeletovité, plytké pôdy, stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité).

Kód BPEJ 0769445

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové na flyši, stredný svah, stredne ťažké až ťažké, južná až východná expozícia, stredne skeletovité, stredne hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité).

Kód BPEJ 0772445

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 – 0,8 m na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ťažké, stredný svah, južná až východná expozícia, stredne skeletovité, hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité).

Kód BPEJ 0772345

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 – 0,8 m na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ťažké, mierny svah, severná expozícia, stredne skeletovité, hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité).

Kód BPEJ 0782672

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch; stredne ťažké až ťažké, výrazný svah, južná expozícia, slabo skeletovité, hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (hlinité).

Kód BPEJ 0769232

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké, mierny svah, južná expozícia, slabo skeletovité, stredne hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (hlinité).

Kód BPEJ 0700892

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ pôdy na zrazoch nad 25° bez rozlíšenia typu pôdy, stredne ťažké, zraz, východná expozícia, stredne skeletovité, stredne hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (hlinité).

Kód BPEJ 0706002

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ fluvizeme stredne ťažké, rovina, bez skeletu, hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (hlinité).

Kód BPEJ 0772232

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 – 0,8 m na rôznych substrátoch stredne ťažké až ťažké, mierny svah, slabo skeletovité, stredne hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (hlinité).

Kód BPEJ 0772242

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 – 0,8 m na rôznych substrátoch stredne ťažké až ťažké, mierny svah, slabo skeletovité, východnej expozície, stredne hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (hlinité).

Kód BPEJ 0772432

Ide o región mierne teplý, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2500 – 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 215 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $13 - 15^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 – 0,8 m na rôznych substrátoch stredne ťažké až ťažké, stredný svah, slabo skeletovité, východnej expozície, stredne hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (hlinité).

Kód BPEJ 0869545

Ide o región mierne chladný, mierne vlhký, suma priemerných denných teplôt $>10^{\circ}\text{C}$ 2200 – 2000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 208 dní, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie $12 - 14^{\circ}\text{C}$, pôdny typ kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké, stredný svah, stredne skeletovité, severná expozície, stredne hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy (piesočnatohlinité).

Pozemky sú poľnohospodársky využívané ako orná pôda a trvalé trávne porasty.

Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu BPEJ v danom katastrálnom území sú 0706002, 0714061, 0769212, 0769232, 0769322, 0769432, 0769445, 0770233, 0770433, 0772232.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Parcely sa nachádzajú po celom katastrálnom území obce Andrejová a sú využívané na poľnohospodárske účely ako orná pôda a ako trvalé trávne porasty. Parcely EKN 488/6, 521/7, 521/29, 523/6, 537/7, 537/54, 534/14658 a 714/2 sú celé porastené náletovými drevinami. Parcely E KN 506/131, 506/153, 506/163, 537/23, 526/52, 534/3, 834/101, 843/201 a 659 sú čiastočne porastené náletovými drevinami. Parcela EKN 489/1 je celá porastená náletovými drevinami a rozdeľuje ju štátna cesta III. Triedy Andrejová – Šarišské Čierne.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Pozemky v kat. úz. Andrejová výpisov z verejne prístupného katastrálneho portálu sú využívané ako orná pôda – kód využitia: 1 – Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu a kód využitia : 7 – pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast. Umiestnenie pozemku 2 – pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Obec Andrejová má spracovaný územný plán obce. Parcely mimo zastavaného územia obce sú určené na poľnohospodárske využitie.

Ocenenie pozemku vykonám v súlade so základným postupom stanovenia všeobecnej ceny nehnuteľností a stavieb, a to v súlade s postupmi, ktoré sú uvedené vo vyhláške MS SR č. 254/2010 Z.z. a 213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v časti E.3 Metóda polohovej diferenciacie, E.3.1.2 – Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí, druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast. Jednotková východisková hodnota pozemku sa stanoví podľa osobitného zákona – príloha č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov v závislosti od katastrálneho územia a okresu. Jednotková východisková hodnota pozemku uvedeného v prílohe č. 2 k vyhláške č. 79/1996 Z.z. v znení zákona č. 674/2004 Z.z. v kóde spôsobu využívania pozemku ako: 14700 – iné pozemky (odkalisko, skládka odpadu, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením, ochranné hrádze, bermy, slatiny a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok – krovie, skaly, štrk, kamenie a iné) sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu trvalý trávny porast podľa osobitného zákona – Príloha č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z.

Všeobecná hodnota pozemku sa podľa uvedenej vyhlášky stanoví týmito metódami:

- porovnávacía
- výnosová
- metóda polohovej diferenciacie

Výnosovú metódu nie je možné v tomto prípade použiť, nakoľko neexistujú objektívne podklady na vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy.

STANOVENIE CENY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Vlastný výpočet odvodzujem podľa nasledovného základného vzťahu :

$$\mathbf{V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ (€)}} \quad \boxed{\phantom{V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ (€)}}$$

kde

M - výmera pozemku v m²

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

Stanovenie jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku:

$$\mathbf{V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}} \quad \boxed{\phantom{V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}}$$

kde

V_{H_{MJ}} - jednotková východisková hodnota pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Stanovenie koeficienta polohovej diferenciacie :

$$\mathbf{k_{PD} = k_S * k_P * k_N * k_V * k_E * k_Z * k_R}$$

kde

k_S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy (0,80 – 2,50)

k_P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy (0,60 – 1,40)

k_N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou (0,80 – 2,10)

k_T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde (0,80 – 1,60)

k_V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy (0,60 – 1,60)

k_E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy (0,80 – 1,50)

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 2,30)

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,40 – 1,0)

Koeficienty boli stanovené na základe zvýšeného záujmu o kúpu poľnohospodárskej pôdy v záujmovej oblasti.

2.1 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 217 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
217	Orná pôda	3208	441/1	Ostatná plocha	3208	41	1/1	3208
			437/1	Ttp		1725		
			440	Ostatná plocha		288		
			437/1	Ttp		988		
			438	Ostatná plocha		166		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na výraznom a príkrom svahu	0,90
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*0,90*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,1980
Jednotková hodnota pozemku	4,1980 * 0,0285	0,1196 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	3208 m ² * 0,1196 €/m ²	383,68 €

2.2 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 234/1 vedená na LV č. 206 – ostatná plocha

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
234/1	Ostatná plocha	401	438	Ostatná plocha	401	401	1/1	401

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na výraznom a príkrom svahu	0,90
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient povyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*0,90*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,1980
Jednotková hodnota pozemku	4,1980 * 0,0285	0,1196 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	401 m ² * 0,1196 €/m ²	47,96 €

2.3 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 396/2 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
396/2	Orná pôda	3250	481/1	Orná pôda	3250	3155	1/1	3155

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,2121 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,2121	1,4015 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	3155 m ² * 1,4015 €/m ²	4 421,73 €

2.4 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 396/2 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
396/2	Orná pôda	3250	475	Ostatná plocha	3250	95	1/1	955

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	95 m ² * 0,1883 €/m ²	17,89 €

Rekapitulácia parcela E KN 396/2

Orná pôda o výmere	3155 m ²	4 421,73 €
Ostatná plocha o výmere	95 m ²	17,89 €
Spolu parcela EKN 396/2	3250 m ²	4 439,62 €

2.5 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 404 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
404	Orná pôda	2795	481/1	Orná pôda	2795	2712	1/1	2712

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,2121 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,2121	1,4015 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	2712 m ² * 1,4015 €/m ²	3 800,87 €

2.6 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 404 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
404	Orná pôda	2795	475	Ostatná plocha	2795	83	1/1	83

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	83 m ² * 0,1883 €/m ²	15,63 €

Rekapitulácia parcely E KN 404

Orná pôda o výmere	2712 m ²	3 800,87 €
Ostatná plocha o výmere	83 m ²	15,63 €
Spolu parcely EKN 404	2795 m ²	3 816,50 €

2.7 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 601/2 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
601/2	Orná pôda	3683	514	T _{tp}	3683	1259	1/1	3579
			515	T _{tp}		2320		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,6644
Jednotková hodnota pozemku	4,6644 * 0,0285	0,1329 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	3579 m ² * 0,1329 €/m ²	475,65 €

2.8 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 605 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
605	Orná pôda	3919	506/2	Ttp	3919	15	1/1	3844
			508	Ttp		461		
			514	Ttp		980		
			515	Ttp		2388		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,6644
Jednotková hodnota pozemku	4,6644 * 0,0285	0,1329 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	3844 m ² * 0,1329 €/m ²	510,87 €

2.9 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 634/2 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
634/2	Orná pôda	1022	499	Orná pôda	1022	821	1/1	821

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,2121 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,2121	1,4015 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	821 m ² * 1,4015 €/m ²	1 150,63 €

2.10 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 634/2 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
634/2	Orná pôda	1022	505	T _{tp}	1022	201	1/1	201

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	201 m ² * 0,1883 €/m ²	37,85 €

Rekapitulácia parcely E KN 634/2

Orná pôda o výmere	821 m ²	1 150,63 €
Ostatná plocha o výmere	201 m ²	37,85 €
Spolu parcely EKN 634/2	1022 m ²	1 188,48 €

2.11 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 634/4 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
634/4	Orná pôda	1590	506/1	T _{tp}	1590	1422	1/1	1422

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,6644
Jednotková hodnota pozemku	4,6644 * 0,0285	0,1329 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1422 m ² *0,1329 €/m ²	188,98 €

2.12 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 658 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
658	Orná pôda	608	497	Ostatná plocha	608	608	1/1	608

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	608 m ² * 0,1329 €/m ²	80,80 €

2.13 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 659 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
659	Orná pôda	950	497	Ostatná plocha	950	84	1/1	84

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	84 m ² *0,1329 €/m ²	11,16 €

2.14 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 659 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
659	Orná pôda	950	495	Orná pôda	950	866	1/1	866

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,2121 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,2121	1,4015 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	866 m ² * 1,4015 €/m ²	1 213,70 €

Rekapitulácia parcely E KN 659

Orná pôda o výmere	866 m ²	1 213,70 €
Ostatná plocha o výmere	84 m ²	11,16 €
Spolu parcely EKN 659	950 m ²	1 224,86 €

2.15 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 714/2 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
714/2	Orná pôda	4032	487/1	T _{tp}	4032	3904	1/1	3904

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	1,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	3904 m ² * 1,1883 €/m ²	735,12 €

2.16 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 749 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
749	Orná pôda	1640	497	Ostatná plocha	1640	235	1/1	235

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient povyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	1,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	235 m ² * 1,1883 €/m ²	279,25 €

2.17 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 749 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
749	Orná pôda	1640	504	Orná pôda	1640	1405	1/1	1405

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,2121 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,2121	1,4015 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1405 m ² * 1,4015 €/m ²	1 969,11 €

Rekapitulácia parcely E KN 749

Orná pôda o výmere	1405 m ²	1 969,11 €
Ostatná plocha o výmere	235 m ²	279,25 €
Spolu parcely EKN 749	1640 m ²	2 248,36 €

2.18 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 834/101 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
834/101	Orná pôda	3931	508	T _{tp}	3931	1723	1/1	1723

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,6644
Jednotková hodnota pozemku	4,6644 * 0,0285	0,1329 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1723 m ² * 0,1329 €/m ²	228,99 €

2.19 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 834/101 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
834/101	Orná pôda	3931	514	T _{tp}	3931	2208	1/1	2208

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 5. skupina kvality	2,10
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	2,10*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	8,1627
Jednotková hodnota pozemku	8,1627 * 0,0285	0,2326 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	2208 m ² * 0,2326 €/m ²	513,58 €

Rekapitulácia parcely E KN 834/101

TTP o výmere	1723 m ²	228,99 €
TTP o výmere	2208 m ²	513,58 €
Spolu parcely EKN 834/101	3931 m ²	742,57 €

2.20 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 834/201 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
834/201	Orná pôda	4160	508	T _{tp}	4160	2439	1/1	2439

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,6644
Jednotková hodnota pozemku	4,6644 * 0,0285	0,1329 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	2439 m ² * 0,1329 €/m ²	324,14 €

2.21 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 834/201 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
834/201	Orná pôda	4160	514	T _{tp}	4160	1721	1/1	1721

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 5. skupina kvality	2,10
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	2,10*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	8,1627
Jednotková hodnota pozemku	8,1627 * 0,0285	0,2326 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1721 m ² * 0,2326 €/m ²	400,30 €

Rekapitulácia parcely E KN 834/201

TTP o výmere	2439 m ²	324,14 €
TTP o výmere	1721 m ²	400,30 €
Spolu parcely EKN 834/201	4160 m ²	724,44 €

2.22 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 872/202 vedená na LV č. 206 – trvalý trávny porast

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
872/202	Orná pôda	776	500	Ttp	776	776	1/1	776

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 5. skupina kvality	2,10
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	2,10*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	8,1627
Jednotková hodnota pozemku	8,1627 * 0,0285	0,2326 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	776 m ² * 0,2326 €/m ²	180,50 €

2.23 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 873/4 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
873/4	Orná pôda	322	500	T _{tp}	322	322	1/1	322

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,6644
Jednotková hodnota pozemku	4,6644 * 0,0285	0,1329 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	322 m ² * 0,1329 €/m ²	42,79 €

2.24 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 873/202 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
873/202	Orná pôda	1890	500	T _{tp}	1890	1890	1/1	1890

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – využitie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1890 m ² * 0,1883 €/m ²	355,89 €

2.25 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 969/1 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
969/1	Orná pôda	513	484	Orná pôda	513	437	1/1	437

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,2121 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 5. skupina kvality	2,10
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na rovine bez prejavov plošnej vodnej erózie	1,40
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s južnou expozíciou lokality	1,50
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	2,10*1,40*1,30*1,00*1,00*1,50*2,30*1,00	13,1859
Jednotková hodnota pozemku	13,1859 * 0,2121	2,7967 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	437 m ² * 2,7967 €/m ²	1 222,16 €

2.26 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 969/1 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
969/1	Orná pôda	513	501	Ostatná plocha	513	14	1/1	14

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 5. skupina kvality	2,10
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na rovine bez prejavov plošnej vodnej erózie	1,40
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s južnou expozíciou lokality	1,50
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	2,10*1,40*1,30*1,00*1,00*1,50*2,30*1,00	13,1859
Jednotková hodnota pozemku	13,1859 * 0,0285	0,3758 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	14 m ² * 0,3758 €/m ²	5,26 €

Rekapitulácia parcela E KN 969/1

Orná pôda o výmere	437 m ²	1 222,16 €
Ostatná plocha o výmere	14 m ²	5,26 €
Spolu parcela EKN 969/1	451 m ²	1 227,42 €

2.27 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 1003/1 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
1003/1	Orná pôda	533	484	Orná pôda	533	489	1/1	489

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,2121 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 5. skupina kvality	2,10
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na rovine bez prejavov plošnej vodnej erózie	1,40
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s južnou expozíciou lokality	1,50
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	2,10*1,40*1,30*1,00*1,00*1,50*2,30*1,00	13,1859
Jednotková hodnota pozemku	13,1859 * 0,2121	2,7967 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	489 m ² * 2,7967 €/m ²	1 367,59 €

2.28 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 1003/1 vedená na LV č. 206 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
1003/1	Orná pôda	533	501	Ostatná plocha	533	22	1/1	22

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 5. skupina kvality	2,10
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na rovine bez prejavov plošnej vodnej erózie	1,40
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s južnou expozíciou lokality	1,50
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	2,10*1,40*1,30*1,00*1,00*1,50*2,30*1,00	13,1859
Jednotková hodnota pozemku	13,1859 * 0,0285	0,3758 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	22 m ² * 0,3758 €/m ²	8,27 €

Rekapitulácia parcela E KN 1003/1

Orná pôda o výmere	489 m ²	1 367,59 €
Ostatná plocha o výmere	22 m ²	8,27 €
Spolu parcela EKN 1003/1	511 m ²	1 375,86 €

Rekapitulácia LV č. 206

Číslo parcely EKN	Výmera parcely v m ²	Oceňovaná výmera parcely v m ²	Hodnota oceňovanej parcely v €
217	3208	3208	383,68
234/1	401	401	47,96
396/2	3250	3250	4 439,62
404	2795	2795	3 816,50
601/2	3683	3579	475,65
605	3919	3844	510,87
634/2	1022	1022	1 188,48
634/4	1590	1422	188,98
658	608	608	80,80
659	950	950	1 224,86
714/2	4032	3904	735,12
749	1640	1640	2 248,36
834/100	2838	0	0
834/101	3931	3931	742,57
843/201	4160	4160	724,44
872/102	104	0	0
872/202	776	776	180,50
873/4	322	322	42,79
873/102	88	0	0
873/202	1890	1890	355,89
969/1	513	451	1 227,42
969/2	91	0	0
1003/1	533	511	1 375,86
Spolu LV 206	42344	38664	19 990,35

2.29 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 482/38 vedená na LV č. 233 – trvalý trávny porast

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
482/38	Trvalý trávny porast	1724	413/1	Ttp	1724	1724	1/1	1724

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1724 m ² * 0,1883 €/m ²	324,63 €

2.30 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 488/15 vedená na LV č. 233 – trvalý trávny porast

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
488/15	Trvalý trávny porast	1690	413/1	T _{tp}	1690	1690	1/1	1690

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1690 m ² * 0,1883 €/m ²	318,23 €

2.31 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 488/26 vedená na LV č. 233 – trvalý trávny porast

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
488/26	Trvalý trávny porast	2143	413/1	Ttp	2143	471	1/1	2143
			416/1	Ttp		762		
			414/1	Ttp		910		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	2143 m ² * 0,1883 €/m ²	403,53 €

2.32 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 489/1 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
489/1	Orná pôda	2743	409/1	Ostatná plocha	2743	864	1/1	1462
			557/1	Ttp		598		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient povyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1462 m ² * 0,1883 €/m ²	275,29 €

2.33 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 493/7 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
493/7	Orná pôda	2265	415	Ttp	2265	1747	1/1	1807
			557/2	Ttp		60		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1807 m ² * 0,1883 €/m ²	340,26 €

2.34 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 504/16 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
504/16	Orná pôda	3438	409/2	Ostatná plocha	3438	84	1/1	3438
			415	Ttp		3354		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	3438 m ² * 0,1883 €/m ²	647,38 €

2.35 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 506/7 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
506/7	Orná pôda	240	415	T _{tp}	240	114	1/1	114

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient povyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	114 m ² * 0,1883 €/m ²	21,47 €

2.36 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 506/29 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
506/29	Orná pôda	2079	557/1	T _{tp}	2079	2079	1/1	2079

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	2079 m ² * 0,1883 €/m ²	391,48 €

2.37 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 506/76 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
506/76	Orná pôda	4733	557/1	T _{tp}	4733	4733	1/1	4733

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	4733 m ² * 0,1883 €/m ²	891,22 €

2.38 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 506/131 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
506/131	Orná pôda	2472	557/1	Ttp	2472	397	1/1	2472
			559	Ostatná plocha		287		
			557/1	Ttp		610		
			562	Ostatná plocha		607		
			557/1	Ttp		571		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	2472 m ² * 0,1883 €/m ²	465,48 €

2.39 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 506/153 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
506/153	Orná pôda	2288	559	Ostatná plocha	2288	211	1/1	2288
			566	Ttp		825		
			557/1	Ttp		998		
			561	Ttp		254		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	2288 m ² * 0,1883 €/m ²	430,83 €

2.40 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 506/163 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
506/163	Orná pôda	1686	552	Ttp	1686	346	1/1	1686
			557/1	Ttp		1340		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1686 m ² * 0,1883 €/m ²	317,47 €

2.41 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 506/178 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
506/178	Orná pôda	637	564	T _{tp}	637	637	1/1	637

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	637 m ² * 0,1883 €/m ²	119,95 €

2.42 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 520/45 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
520/45	Orná pôda	1766	555	Ttp	1766	51	1/1	1766
			556	Ostatná plocha		51		
			557/1	Ttp		1517		
			559	Ostatná plocha		147		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1766 m ² * 0,1883 €/m ²	332,54 €

2.43 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 521/7 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
521/7	Orná pôda	1694	552	T _{tp}	1694	1694	1/1	1694

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,6644
Jednotková hodnota pozemku	4,6644 * 0,0285	0,1329 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1694 m ² * 0,1329 €/m ²	225,13 €

2.44 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 521/29 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
521/29	Orná pôda	511	552	T _{tp}	511	511	1/1	511

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	511 m ² * 0,1883 €/m ²	96,22 €

2.45 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 523/6 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
523/6	Orná pôda	1475	556	Ostatná plocha	511	35	1/1	1475
			553	Ttp		1231		
			554	Ttp		176		
			555	Ttp		33		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1475 m ² * 0,1883 €/m ²	277,74 €

2.46 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 526/52 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
526/52	Orná pôda	1435	549	Ostatná plocha	1435	665	1/1	1435
			551	Ttp		733		
			553	Ttp		37		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1435 m ² * 0,1883 €/m ²	270,21 €

2.47 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 534/3 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
534/3	Orná pôda	1553	548	Ttp	1553	1150	1/1	1553
			549	Ostatná plocha		247		
			551	Ttp		156		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na výraznom a príkrom svahu	0,90
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*0,90*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,1980
Jednotková hodnota pozemku	4,1980 * 0,0285	0,1196 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1553 m ² * 0,1196 €/m ²	185,74 €

2.48 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 534/14 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
534/14	Orná pôda	273	554	T _{tp}	273	273	1/1	273

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 7. skupina kvality	1,70
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na miernom a strednom svahu	1,00
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,70*1,00*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	6,6079
Jednotková hodnota pozemku	6,6079 * 0,0285	0,1883 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	273 m ² * 0,1883 €/m ²	51,41 €

2.49 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 537/7 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
537/7	Orná pôda	1473	547/1	Ttp	1473	1233	1/1	1473
			403/3	Ostatná plocha		240		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na výraznom a príkrom svahu	0,90
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*0,90*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,1980
Jednotková hodnota pozemku	4,1980 * 0,0285	0,1196 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1473 m ² * 0,1196 €/m ²	176,17 €

2.50 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 537/23 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
537/23	Orná pôda	1680	548	Ttp	1680	416	1/1	1680
			551	Ttp		1264		

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na výraznom a príkrom svahu	0,90
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*0,90*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,1980
Jednotková hodnota pozemku	4,1980 * 0,0285	0,1196 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	1680 m ² * 0,1196 €/m ²	200,93 €

2.51 STANOVENIE HODNOTY POZEMKU METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIA PARCELY E KN 537/54 vedená na LV č. 233 – orná pôda

Parcela E KN	Druh pozemku E KN	Výmera pozemku E KN	Parcela C KN	Druh pozemku C KN	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²
537/54	Orná pôda	727	551	T _{tp}	727	727	1/1	727

Kataster: Andrejová

Cena na m²: 0,0285 EUR

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
k _S – koeficient zohľadňujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy – 9. skupina kvality	1,20
k _P – koeficient zohľadňujúci polohu poľnohospodárskej pôdy – pozemky na výraznom a príkrom svahu	0,90
k _N – koeficient zohľadňujúci trh s poľnohospodárskou pôdou – požiadavky sú výrazne vyššie	1,30
k _T – koeficient zohľadňujúci technické úpravy na poľnohospodárskej pôde – neboli zistené	1,00
k _V – koeficient zohľadňujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy – pôda využívaná na poľnohospodárske účely	1,00
k _E – koeficient zohľadňujúci environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy – pôda bez degradácie vlastnosti s juhozápadnou expozíciou lokality	1,30
k _Z – koeficient zvyšujúcich faktorov – možnosť prenájmu poľnohospodárskej pôdy	2,30
k _R – koeficient redukujúcich faktorov – neboli zistené	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	1,20*0,90*1,30*1,00*1,00*1,30*2,30*1,00	4,1980
Jednotková hodnota pozemku	4,1980 * 0,0285	0,1196 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	727 m ² * 0,1196 €/m ²	86,95 €

Rekapitulácia LV č. 223

Číslo parcely EKN	Výmera parcely v m ²	Oceňovaná výmera parcely v m ²	Hodnota oceňovanej parcely v €
482/38	1724	1724	324,63
488/15	1690	1690	318,23
488/26	2143	2143	403,53
489/1	2743	1462	275,29
493/7	2265	1807	340,26
504/16	3438	3438	647,38
506/7	240	114	21,47
506/29	2079	2079	391,48
506/76	4733	4733	891,22
506/131	2472	2472	465,48
506/153	2288	2288	430,83
506/163	1686	1686	317,47
506/178	637	637	119,95
520/45	1766	1766	332,54
521/7	1674	1674	225,13
521/29	511	511	96,22
523/6	1475	1475	277,74
526/52	1435	1435	270,21
534/3	1553	1553	185,74
534/14	273	273	51,41
537/7	1473	1473	176,17
537/23	1680	1680	200,93
537/54	727	727	89,95
Spolu LV 223	40725	38840	6 850,26





REKAPITULÁCIA

List vlastníctva	Výmera pozemkov v m ²	Oceňovaná výmera pozemkov v m ²	Hodnota oceňovaných pozemkov v €
206	42344	38664	19 990,35
223	40725	38840	6 850,26
Celkom	83069	77504	26 840,61

STANOVENIE CENY POROVNÁVACOU METÓDOU

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Pri porovnávaní trvalých porastov bez pozemkov sa merná jednotka určí v závislosti od ich druhu (napríklad 1 m² plochy a pod.).

Na porovnanie boli vybrané ponuky realitných kancelárii, ktoré boli dostupné v čase ku dňu spracovanie znaleckého posudku.

	<p>GARANT REAL - predaj pozemok - poľnoh...</p> <p>📍 Stulany, Stulany, okres Bardejov 🏠 Iný poľnohosp. pozemok • 29993 m² Ponúkame na predaj poľnohospodársky pozemok - orná pôda o výmer...</p> <p>29 993 € 1 €/m²</p>
	<p>Bartošovce – 1.932 m2 ORNÁ PÔDA - NA ...</p> <p>📍 -, Bartošovce, okres Bardejov 🏠 Orná pôda • 1932 m² Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. ponúka na predaj spoluvlastnícky podiel...</p> <p>1 500 € 0,78 €/m²</p>
	<p>KING REAL exkluzívne predáva Pozemok o...</p> <p>📍 Slovenská Republika, Malcov, okres Bardejov 🏠 Orná pôda • 119024 m² KING REAL exkluzívne ponúka na predaj rozsiahly pozemok o rozlohe...</p> <p>69 033,92 € 0,58 €/m²</p>
	<p>ZNÍŽENÁ CENA - Pozemok na predaj - Jas...</p> <p>📍 Poloma, Jasenovce, okres Vranov nad Topľou 🏠 Orná pôda • 2802 m² JK003P DJS Reality, Vám exkluzívne ponúka na predaj väčší pozemok ...</p> <p>7 285,20 € 2,60 €/m²</p>



Čabiny – 5.805 m² LESY a ORNÁ PÔDA - ...

📍 -, Čabiny, okres Medzilaborce
 🏠 Orná pôda • 5805 m²

Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. ponúka na predaj spoluvlastnícke podiel...

4 300 €
0,74 €/m²

Orná pôda Čabiny predaj



Topoľovka (Humenné) - 12.280 m² ORNÁ ...

📍 -, Topoľovka, okres Humenné
 🏠 Orná pôda • 12280 m²

Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. ponúka na predaj spoluvlastnícke podiel...

7 000 €
0,57 €/m²

Orná pôda Topoľovka predaj



Chmelovec – 3.381 m² ORNÁ PÔDA - NA ...

📍 -, Chmelovec, okres Prešov
 🏠 Orná pôda • 3381 m²

Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. ponúka na predaj spoluvlastnícke podiel...

3 200 €
0,95 €/m²

Orná pôda Chmelovec predaj



Nemcovce – 3.480 m² ORNÁ PÔDA - NA ...

📍 -, Nemcovce, Prešov, okres Prešov
 🏠 Orná pôda • 3480 m²

Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. ponúka na predaj spoluvlastnícky podiel...

3 200 €
0,92 €/m²

Orná pôda Nemcovce, Prešov predaj



Rovné (Humenné) - 1.228 m² ORNÁ PÔD...

📍 -, Rovné, Humenné, okres Humenné
 🏠 Orná pôda • 1228 m²

Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. ponúka na predaj spoluvlastnícke podiel...

950 €
0,77 €/m²

Orná pôda Rovné, Humenné predaj



Orná pôda Vítazovce 12 051 m²

Vítazovce, okres Humenné
Orná pôda
U9 a.s. ponúka exkluzívne na predaj ornú pôdu v obci Vítazovce, 13 km...

19 000 €
1,58 €/m²

Orná pôda Vítazovce predaj



EXKLUZÍVNE - Na predaj orná pôda v obci...

Podhorany, Prešov, okres Prešov
Orná pôda • 2821 m²
EB011P Reality Smolko - realitná kancelária Vám vo výhradnom...

29 000 €
10,28 €/m²

Orná pôda Podhorany, Prešov predaj

Porovnané pozemky sú ponúkané za ceny v rozpätí od 0,57 €/ m² do 10,28 €/m². Priemerná cena ponúkaných pozemkov je 1,87 €/m².

Pre porovnanie boli použité aj moje znalecké posudky č. 16/2023 v kat. úz. Bardejov, kde bola stanovená cena 3,00 €/m² za trvalý trávny porast a znalecký posudok č. 8/2023 v kat. úz. Richvald, kde bola stanovená cena 1,88 €/m² pri skupine kvality 6 a cena 1,67 €/m² pri skupine kvality 7. Pozemky sú značne vzdialené od intravilánu obce Richvald. Taktiež boli použité moje znalecké posudky č. 19/2023 a 22/2023, kde boli ceny v katastrálnom území Kobyly stanovené porovnávacou metódou a tam bola stanovená cena 1,90 €/m².

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znaleckého posudku bolo na základe žiadosti LICITOR group, a.s. (dražobník), Sládkovičova 6, 010 01 Žilina stanoviť všeobecnú hodnotu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Andrejová, okres Bardejov, evidovanej na LV 206 parcely E KN 217, 234/1, 396/2, 404, 601/2, 605, 634/2, 634/4, 658, 659, 714/2, 749, 834/101, 834/201, 872/202, 873/4, 873/202, 969/1, 1003/1; evidované na LV 223 parcely E KN 482/38, 488/15, 488/26, 489/1, 493/7, 504/16, 506/7, 506/29, 506/76, 506/131, 506/153, 506/163, 506/178, 520/45, 521/7, 521/29, 523/6, 526/52, 534/3, 534/14, 537/7, 537/23, 537/54 o celkovej výmere 83069 m² pre účely dražby podľa zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášiková 48, 832 37 Bratislava na podiel povinného MVDr. Asadullah Akbari, Andrejová č.22, 086 37 Šarišské Čierne v podiele 1/1.

REKAPITULÁCIA

1. Všeobecná hodnota

Všeobecná hodnota pozemkov v kat. úz. Andrejová, obec Andrejová, okres Bardejov 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.

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie a metóda porovnávacía. Predmetom ocenenia boli pozemky evidované v súbore „C“ ako orná pôda a trvalé trávne porasty, keďže je ako znalec z odboru poľnohospodárstva nemám oprávnenie na určenie ceny pozemkov v intraviláne, zastavané plochy a nádvoría a lesné pozemky.

Stanovenie ceny metódou polohovej

Hodnota oceňovaných pozemkov na liste vlastníctva č. 206 a č. 223 pri celkovej oceňovanej výmere 77504 m² je 26 840,61 €, t.j. priemerne 0,3463 €/m². Súčet všeobecnej hodnoty podielu sa podľa vyhlášky 534/2008 Z.z. zaokrúhľuje na 26 800,00 €.

Stanovenie ceny porovnávacou metódou:

Porovnaním ceny pozemku v realitných kanceláriách sa ceny pohybovali v rozpätí od 0,57 do 10,28 €/m². Priemerná cena ponúkaných pozemkov je 1,87 €/m². Pri pozemkoch evidovaných na liste vlastníctva č. 206 a č.223 v kat. území Andrejová s prihliadnutím na vzdialenosť od okresného mesta, prístupnosť, svahovitosť, výlučné vlastníctvo a kvalitu pôdy určujem cenu 1,80 €/m².

Pri výmere 77504 m² je cena oceňovaných pozemkov v kat. úz. Andrejová 139 507,20 €. Súčet všeobecnej hodnoty sa podľa vyhlášky 534/2008 Z.z. zaokrúhľuje na 140 000,00 €.

Na základe uvedených skutočností stanovujem ako najpriateľnejšiu metódu porovnávaciu a to cenu 1,80 €/m² čo pri výmere 77504 m² predstavuje sumu 140 000,00 €.

Slovom: **stoštyridsaťtisíc EUR.**

V Bardejove 28.02.2024

Ing. Vladimír Jurek
znalec

IV. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore **Poľnohospodárstvo**, odvetvie **Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy**, odbor **Ochrana životného prostredia**, odvetvie **Ochrana prírody a krajiny**, pod evidenčným číslom 914832.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 5/2024.

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

Dátum: 28.02.2024

Podpis znalca