

Znalec:

Ing. Anna Helbichová
Tichá 17
prechodne Gaštanová 50
010 07 Žilina

Tel. číslo 0907278250

ev. č. 911076

Objednávka): zo dňa 10. 07. 2009 č. k. 085 44

Zadávateľ:

PDA, s.r.o
Na Šefrancí 27
Žilina
010 01

ZNALECKÝ POSUDOK

19/2009

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty zložky majetku- byt č.30 na 2 posch.vo vchode č 8 obytl. domu č.s. 898 na ul. M.R. Štefánika , parc.č. 53% ,vedený na LV č. 7845 v k.ú. Detva, pre účel dražby 08544

Počet listov (z toho príloh): 17 / 7/

Počet odovzdaných vyhotovení: číslo 4+1

V Žiline 30. 08. 2009

/. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu zložky majetku - dvojizbový byt č.30 na 2 posch.vo vchode č 8 obyt. .domu č.s. 898 na ul.M.R. Štefánika, na parc.č. 5396 ,vedený na LV č.7845 a pozemky parc.č. 5396 o výmere 836m²vk.áDetva

2. Dátum vyžiadania posudku: 10.07. 2009

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok : 6.08. 2009

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: .6. 08. 2009

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Objednávka

Výzva o sprístupnení nehnuteľnosti

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 7845 v kú. Detva vydaný Katastrálnym úradom pod č.604 ,dňa15. 07. 2009

- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č Detva 9-5/31, 9-5/33, Zvolen 0-5/4 Zvolen 0-5. zo dna 15. 07. 2009

5.2 Získané znalcom:

Zameranie a zakreslenie skutkového stavu bytu

Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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

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

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

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

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

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

Marián Vyparí na a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnôt¹ nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č 7845 kú. Detva

A. Majetková podstata:

Parcely registra „ C,,

pare. č. 5396 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 836 m²

Stavby - byty

dvojizbový byt .č. 30, poschodie 2, vchod č. 8 v obyt. dome s. č. 898 na pare. č. 5396

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5679/297075

B. Vlastníci:

31. Kurák Pavel a Jana r. Slosiariková, M.R. Štefánika 898/8 Detva, SR

dát. nar.: 19. 02. 1964 dát. nar.: 11. 10. 1971 spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva. V- 233/03 - 363/2003

Z- 484/08 potvrdenie o zabezpečovacom záväzku 316/2008

C. Ďarchy:

Podľa LV 7845

Iné údaje:

bez zápisu

9. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhľadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa .6. 08. 2009 za účasti vlastníka

Zameranie vykonané dňa 6.08. 2009

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 6. 08. 2009

10. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

11. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Dražba č. k. 085 44

//. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ pre byt je vytvorený po podlažiach v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2009.

b) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Technická dokumentácia nebola poskytnutá. Skutkový stav bol zistený meraním a je zakreslený v prílohe znaleckého posudku.

c) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

dvojizbový byt č. 30, poschodie 2 s príslušenstvom, vchod Č8 v obyt. dome s.č.898 v kú. Detva parcela č 5396

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Neboli zistené.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 dvojizbový byt č.30 v byt dome s.č. 898

Obytný dom s.č.896, v ktorom sa posudzovaný byt nachádza, je samostatne stojaci objekt v zástavbe obytných domov, na ulici M R. Štefánika v okresnom meste Detva. Budova je v ZÚO na pare. č. 53% kú Detva. Dom má 4 vchody, 5 obytných nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie, ktoré slúži ako pivnica a spoločné priestory- práčovňa, kočíkareň. Na podlažiach sa nachádza po 3 byty, na 1. posch- 2 byty teda vo vchode je 14 bytových jednotiek

Obytný dom je typová stavba z plošných panelov. Hrúbka obvodových stien je 38 cm, je zateplený

Byt č. 30 je situovaný na 2 poschodí, vo vchode č 8, v strednej sekcii. Spoluovlasnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku je 5679/297075

Strešná krytina-povlaková, klampiarske konštrukcie- pozinkovaný plech, tiež okenné parapety. Podlahy a schodiská- PVC. Úprava vonkajších povrchov-šľachtená omietka

Elektroinštalácia v obyt. dome je svetelná i motorická, nenachádza sa tu výťah, v spoločných priestoroch nie sú keramické obklady, nenachádza sa tu vykurovacie teleso.. Je tu rozvod verejného telefónu, televízie, zemného plynu, zvislé i ležaté rozvody kanalizácie a vody. Tiež sa tu nachádzajú požiarne hydranty, prípojka na telefón, spoločná anténa

Vzhľadom na použitý stavebný materiál, konštrukčný systém, využívanie domu a súčasť stavebno - technický stav obytného domu, na jeho dobrú údržbu, predpokladám životnosť 100 rokov, opotrebovanie je primerané jeho veku.

Za vek stavby považujem r. 1962 podľa výpovedí svedkov, stavebnotech. materiálu a prevedenia a podľa odborného odhadu

Spoločné časti domu sú: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu sú: bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, chodby.

Popis bytu:

2 izby, kuchyňa , chodba , kúpeľa a WC a loggia. K bytu patrí pivnica v **1.** PP. Byt je sčasti /rekonštruovaný- , murované jadro, okná drevené zdvojené, dvere- hladké plné a presklené, osadené do ocel. zárutí. Vchodové dvere sú plné a hladké. Podlahy v obytných miestnostiach bukové vlasy , v ostatných miestnostiach-plávajúca podlaha . V kúpeľni a WC- keram. dlažba . Kuchyňa je vybavená kuch. linkou dĺ. s nerezovým drezom bez odkvapkávača , s pákovou batériou a s odsávacom pár, plynovým sporákom s el. rúrou. Obklad je okolo sporáka i linky, . V kúpeľni sa nachádza vaňa s pákovou, batériou, . Vykurovanie bytu a tiež ohrev teplej vody je diaľkové centrálné. Vykurovanie - pomocou vykurovacích telies.V byte sú namontované merače tepla i teplej a studenej vody. Meranie spotreby el. energie je umiestnené mimo bytu. Elektroinšt. je svetelná i motorická. Byt je vybavený spoločnou tel. anténou
Byt je prvej kategórie a teda k nemu prislúcha aj pivnica, umiestnená v **1.** PP. Podlaha- cem. poter, dvere- zvlakové, omietky - vápenocementové, elektroinštalácia- svetelná. Podlahová plocha-**1,157*2,759** m , čo je vzhľadom na plochu bytu zanedbateľné a preto ju nebudem ohodnocovať samostatne.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania: 1962
 Vek: 2009-1962 = 47 r.
 Životnosť: 100 r.
 Opotrebenie obytného domu: $47 * 100\% / 100 = 47,00 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,136
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,02
 Počet izieb: 1

izba	0,00 m ²
5,542*3,434	19,03 m ²
izba	0,00 m ²
4,011*3,434	13,77 m ²
kuchyňa	0,00 m ²
2,23*3,24	7,23 m ²
kúpeľňa	0,00 m ²
1,506*1,394	2,10 m ²
WC	0,00 m ²
0,859*0,857	0,74 m ²
chodba	0,00 m ²
3,425*1,911+1,357*0,987	7,88 m ²
pivnica	0,00 m ²
1,157*2,759	3,19 m ²
Vypočítaná podlahová plocha	53,94 tr²

Rozpočtový ukazovateľ: 9800 / 30,1260 = 325,30 EUR/m
 Koeficient konštrukcie: monolitická betónová plošná > K_k = 1,132

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU:

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPi	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPi*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. m	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory:						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,29	100	5,29

2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,47	100	8,47
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,18	100	3,18
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,29	100	5,29
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,30-	3,90	4,13	100	4,13
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,53	100	0,53
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,29	100	5,29
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,53	100	0,53
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,65	100	2,65
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,06	100	1,06
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,06	100	1,06
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
	Zariadenie bytu:						
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,24	100	4,24
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,06	100	1,06
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,65	100	2,65
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,65	100	2,65
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,18	100	3,18
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,06	100	1,06
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,06	100	1,06
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,53	100	0,53
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,12	100	2,12
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,40	1,60	1,69	100	1,69
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,80	3,20	3,39	100	3,39
35	Ostatné	2,50	0,50	1,25	1,32	100	1,32
	Spolu	100,00		94,45	100,00		100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$K_v = 94,45 / 100 = 0,9445$$

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom: 70,81 %

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu: 29,19 %

Východisková hodnota na MJ: 325,30 EUR/m²*2.136* 1.132*0,9445* 1.02 = 757,76 EUR/m²

Východisková hodnota:	757,76 EUR/m ² * 53,94m ²	40 873,57 EUR
Technický stav:	100%-47,00%	53,00%
Technická hodnota spolu:	53,00% z 40 873,57 EUR	21 662,99 EUR

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Byt sa nachádza v blízkosti centra malého mesta, v peknom prostredí - stromy, trávnik, dets. ihrisko... Byt je čiastočne zrekonštruovaný, ma nové curo-okna. zvnútra zateplený, zrekonštruovaná elektrina. Vonku nový damový vrátnik, zvončeky. Byt ma veľmi dobrú polohu, je blízko centra, posty, obchodov, autobusov, a pritom je situovaný v tichom prostredí.

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Koeficient predajnosti uvažujem 0,7

Ovplyvňujúce faktory:

Dopyt v porovnaní s ponukou je nižší . Byt sa nachádza v blízkosti centra mesta vhodné na bývanie, so zeleňou, parkom, ihriskom a v blízkosti lesy do 1000 m. Nehnuteľnosť je čiastočne zrekonštruovaná- plávajúce podlahy, zateplenie obyt. domu, murované jadro

V okolí sa nachádzajú objekty na bývanie a občianska vybavenosť, v tesnej blízkosti obchodný dom BILLA Pracovné možnosti obyvateľstva- nezamestnanosť do 15%. . Hustota obyvateľstva je vysoká- obytné domy nad 20 bytov . Orientácia obytných miestností sčasti vhodná a sčasti nevhodná .Byt sa nachádza v strednej sekcii, na 2. poschodí bez výťahou. Bytový dom má 5 poschodí, vo vchode sa nachádza 14 bytov Počet vchodov v obyt. dome - 4 V blízkosti obytného domu je zastávka SAD, TAXI služba - do 5 min a železničná stanica, dosiahliuteľnosť centra pešo do 5 min Nehnuteľnosť považujem za dobrú. Kvalita životného prostredia- bežný hluk od dopravy.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

I. trieda = 2,100	II. trieda = 1,400	III. trieda = 0,700	IV. trieda = 0,385	V. trieda = 0,070
III. trieda + 200 % = (0,700+1,400)	Aritm. priemer I. a III. triedy		Aritm. priemer V. a III. triedy	III. trieda - 90 % = (0,700-0,630)

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

č.	Popis	Trieda	Kpdi	Váha Vi	Výsledok KpdfVi
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,385	10	3,8500
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,100	30	63,0000
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,400	7	9,8000
4	Prevládajúca zástavba v bezprostr. okolí byt. domu	I.	2,100	5	10,5000

	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo bytového domu	IV.	0,385	6	2,3100
	práčovňa a sušiareň alebo kočíkárň a miestnosť pre bicykle				
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu	III.	0,700	10	7,0000
	vykonaná rekonštrukcia nebyt. priestoru, pri bytoch rekonštrukcia jadra a kuchyne				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnaností	II.	1,400	8	11,2000
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
g	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku	III.	0,700	6	4,2000
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov				
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám	III.	0,700	5	3,5000
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome	I.	2,100	9	18,9000
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP, nebytový priestor v 1.NP samostatne prístupný z verejného priestranstva				
11	Počet bytov vo vchode - v bloku	III.	0,700	7	4,9000
	Byt > Počet bytov vo vchode: do 20 bytov, charakteristika nebytového priestoru: obchodné priestory				
12	Doprava v okolí bytového domu	U	1,400	7	9,8000
	železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút				
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu	II.	1,400	6	8,4000
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu	Ň.	1,400	4	5,6000
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.				
15	Kvalita život, prostr. v bezprostred. okolí byt. domu	n.	1,400	5	7,0000
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Názor znalca	n.	1,400	20	28,0000
	dobrý byt				
	Spolu			145	197,96

Koeficient polohovej diferenciacie: $197,96/145 = 1,365$

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

$21\ 662,99\ \text{EUR} * 1,365 = \mathbf{29\ 569,98\ \text{EUR}}$

3.1.2 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

3.1.2.1 Pozemky v ZÚO

Jedná sa o parcelu č. 5396 - zastavané plochy a reidvoría, výmera . 836 m², spoluvlastnícky podiel 5679/297075, na ktorej sa nachádza obytný dom

Pozemok je rovinný, napojený na všetky inžinierske siete, nachádza sa v bezprostrednej blízkosti centra mesta Detva, s rýchlym dosahom centra mesta a s občianskym vybavením okresného mesta

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
5396	zastavaná plocha a nádvorie	836	836,00	5679/297075	15,98 m ²

Obec: Detva
 Východisková hodnota: 9,96 EUR

Koeficient všeobecnej situácie: 1,30
 4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia: 1,00
 3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením

Koeficient dopravných vzťahov: 1,05
 5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,50
 . obchodná poloha a byty

Koeficient druhu pozemku: 1,50
 zastavaná plocha, nádvoría a záhrady pri stavbách
 d) veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v písmene c)

Koeficient povyšujúcich a redukujúcich faktorov: 1,50
 - pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote
 - oblastí s výrazným zvýhodnením daňových poplatkov
 - iné faktory

Koeficient polohovej diferenciacie: $1.30 \cdot 1,00 \cdot 1,05 \cdot 1,50 \cdot 1,50 \cdot 1,50 = 4,6069$
 Jednotková hodnota pozemku: $4,6069 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 45,88 \text{ EUR/m}^2$
 Všeobecná hodnota pozemku: $15,98 \text{ m}^2 \cdot 45,88 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{733,16 \text{ EUR}}$

///. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Majetková podstata:

dvojizbový byt .č. 30, poschodie 2, vchod č.8 v obytl. dome s. č. 898 na pare. č. 5396

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5679/297075

B. Vlastníci:

i Kurák Pavel a Jana r. Slosiariková, M R. Štefánika 898/8 Detva , SR

d á t n a r . : 19. 02. 1964 dát. nar. : 11. 10. 1971 spoluvlastnícky podiel 1/1

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

ayt **sa** neprenajíma, vhodná metóda je metóda polohovej diferenciacie

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
STAVBY	
óvojxzbový byt č.30 v byt. dome s.č. 898	29 569,98
POZEMKY	
Pozemky v ZÚO - pare. č. 5396	733,16
Spolu VŠH	30 303,14
Zaokrúhlene	30 300,00
SKK	912 817,80

Slovom:

Tridsaťtisícristo Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

neboli zistené

Konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 SKK

V Žiline dňa 30.8.2009

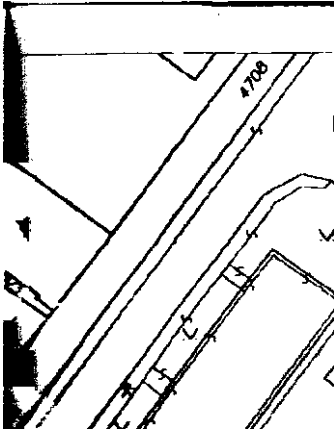


Ing. Anna Helbichová

IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výzva o sprístupnení nehnuteľnosti
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6063 v kú. Hlohovec vydaný Katastrálnym úradom pod č. 604, zo dna 15. 07. 2009
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č Detva 9-5/31,9-5/33, Zvolen 0-5/4 Zvolen 0-5. zo dňa 15.07. 2009
- Pôdorys
- Fotodokumntácia

r. DOME
^96 - KU



páca

3

^008.

1
i domu
[k

ířnsko
A
4704

4702

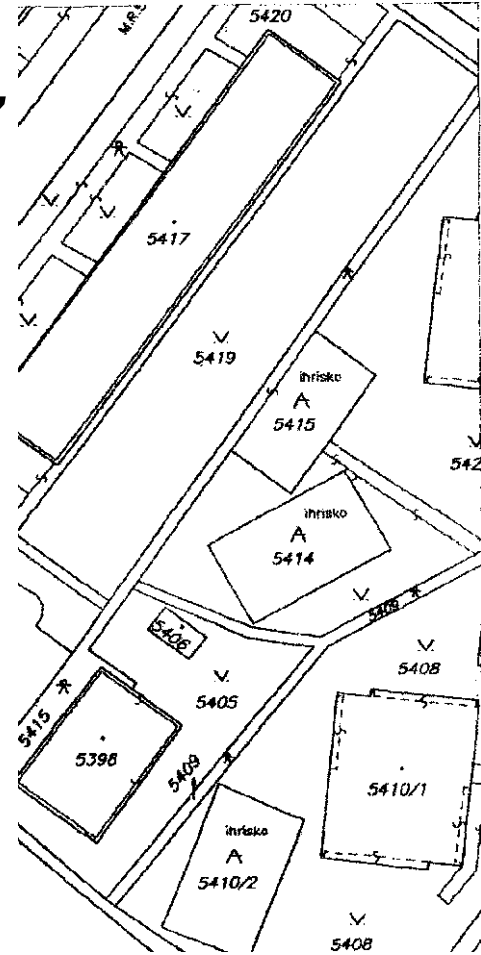
v* 705

5J96

V
5397

/6423/1J

7



V
4712

V
3400

5399

5402

J;

A

A.

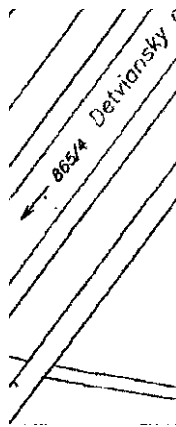
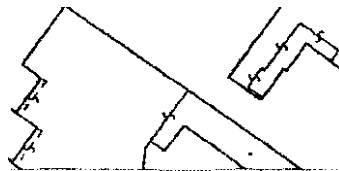
V
5401/3

V
5403 j

595/1

A

V
5592^2_



U,
í

Organizácia

Katastrálny úrad
BANSKÁ BYSTRICA
Správa katastra
DETVA

Okres

DETVA

Obec

DETVA

Kat. územie

DETVA

Číslo zákazky
1230/09

Mapový list č.

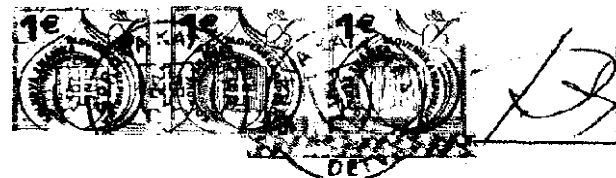
DETVA 9 - 5 / 3 1 , 9-5/33.ZVOUEN 0-5/4, .ZVOLEN 0 - 5 /

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu: Tdto liatirto je rtevarejnou liatinou o je nepoužit'efad na právne úkony

Vyhotožil

Dňa	15.07.2009	Meno	Krндčovd J.
-----	------------	------	-------------



PÔDORYS BYTU č. 30. V BYT. DOME S.č. 898

UL. M.R, ŠTEFÁNKA , DETVA

