

**Znalec :** Ing. Róbert GERGIČ, RSc. Hurbanova 49 LEOPOLDOV 920 41  
Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 910900.  
tel. 0905 - 618 211, e-mail : robert.gergic@gmail.com

**Zadávatel' :** MESTO LEOPOLDOV,  
Hlohovská cesta 2 , 920 41 LEOPOLDOV

**Číslo spisu (objednávky) :** Objednávka č. 7/2024, zo dňa 9.1.2024

## ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo : 11 / 2024

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností : **Pozemku parcela registra "E" KN č. 274 a pozemku parcely registra "C" KN č. 2646/371**, podľa Geometrického plánu č. 52/2023, vypracoval Eduard Bednárík - GEODET Leopoldov. Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Leopoldov a sú zapísané na LV č. 934 a 1200 Katastrálneho odboru OÚ v Hlohovci.

Všeobecná hodnota je stanovená k zámene pozemkov v zmysle Vyhl. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov.

Počet listov / z toho príloh : 18 / 9

Počet odovzdaných vyhotovení : 3 ks

V Leopoldove dňa 16.1.2024

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca :

Podľa objednávky č. 7/2024, zo dňa 9.1.2024, je znaleckou úlohou stanoviť výšku nájmu nehnuteľnosti : **Pozemku parcela registra "E" KN č. 274 a pozemku parcely registra "C" KN č. 2646/371**, podľa Geometrického plánu č. 52/2023, vypracoval Eduard Bednárík - GEODET Leopoldov. Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Leopoldov a sú zapísané na LV č. 934 a 1200 Katastrálneho odboru OÚ v Hlohovci.

2. Účel znaleckého posudku : K zámene pozemkov.

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný :

(rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu) : 9.1.2024

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

16.1.2024

## 5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

### a) Dodané zadávateľom :

- Objednávka Mesta Leopoldov č. 7/2024, zo dňa 9.1.2024
- Geometrický plán č. 52/2023, na oddelenie pozemku, vypracoval Eduard Bednárík - GEODET Leopoldov

### b) Obstarané znalcom :

- Výpis z KN, z listu vlastníctva č. 934 a 1200, k.ú. Leopoldov, zo dňa 15.1.2024, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Leopoldov, zo dňa 9.8.2023, vytvorená cez katastrálny portál
- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností
- Mapa širších vzťahov

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení
- Zákon č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov)
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

### a) Definície pojmov

#### Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty (pri stavbách).

**b) Definície použitých postupov****Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa : Neboli vznesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

**a) Výber použitej metódy :**

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline.

**Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb :**

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnanie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. Z uvedených dôvodov boli tieto dve metódy vylúčené pri výpočte VŠH nehnuteľností.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD})[€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),  
VH<sub>MJ</sub> - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku  
k<sub>PD</sub> - koeficient polohovej diferenciacie

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike ÚSI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na všeobecnú situáciu, intenzitu využitia pozemku, dopravné vzťahy, funkčné využitie pozemku, možnosti napojenia na technickú infraštruktúru a povyšujúce a redukovujúce faktory, ktoré zohľadňujú tvar pozemku, emisie, hluk, svahovitosť, zakladanie, možné vyššie využitie v budúcnosti a pod.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje :**

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva č. 934 a 1200, v k.ú. Leopoldov. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne :

List vlastníctva číslo : 1200

**A - Majetková podstata :**

**STAVBY** : -

**PARCELY registra "C"** : - parc.č. 2646/30 - orná pôda o výmere 3584 m<sup>2</sup>

**Pozn : Pozemok bude ohodnotený podľa GP** - parc.č. 2646/371 - orná pôda o výmere 1619 m<sup>2</sup>

**B - Vlastníci** : 1. Mesto Leopoldov, Hlohovská cesta 104/2, 920 41 Leopoldov v 1/1

**C - Ťarchy** : Bez zápisu

**D - Poznámky** : Bez zápisu

**List vlastníctva číslo** : 934

**A - Majetková podstata** :

**STAVBY** : -

**PARCELY registra "E"** : - parc.č. 274 - orná pôda o výmere 888 m<sup>2</sup>

**B - Vlastníci** : 1. Mullerová Darina , RNDr. v 1/1

**C - Ťarchy** : Bez zápisu

**D - Poznámky** : Bez zápisu

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia :**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 9.1.2024. Fotodokumentácia nebola vyhotovená.

**d) Technická dokumentácia :**

Porovnanie súladu projektovej dokumentácie so zisteným skutočným stavom : Nie je predmetom posúdenia.

**e) Údaje katastra nehnuteľností :**

Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom :

Ohodnocované pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 934 a 1200. Na oddelenie parcely č. 2646/371 bol vypracovaný Geometrický plán č. 52/2013, ktorým bol predmetný pozemok odčlenený od pôvodnej parcely registra "C" KN č. 2646/30, ktorá je vo vlastníctve Mesta Leopoldov. Geometrický plán bude vložený do KN spolu so zámennými zmluvami.

**f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností pre ktoré bude stanovená všeobecná hodnota :**

- 1) **POZEMOK** parc.č. 274 - orná pôda o výmere 888 m<sup>2</sup> a  
parc.č. 2646/371 - orná pôda o výmere 1619 m<sup>2</sup> ( podľa GP )

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

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### 2.1 POZEMKY

#### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 2.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok p.č. 274

#### POPIS

Ohodnocovaný pozemok parcely registra "E" KN č. 274 je zapísaný na liste vlastníctva č. 934. Pozemok je rovinný, v čase ohodnotenia využívaný na pestovanie poľnohospodárskych plodín. V mieste, resp. po celej dĺžke nie je možnosť napojenia na inžinierske siete.

V Závaznej časti ÚPD je lokalita označená ako B03 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu. Do budúca je uvažované s vyšším využitím pozemku. Výňatok textovej a grafickej časti ÚPD je súčasťou príloh ZP.

Východiskovú hodnotu pozemkov som stanovil v zmysle oceňovacieho predpisu z dôvodu vysokého záujmu na 60 % z klasifikačnej hodnoty krajského mesta Trnava (60 % z 26,56 €), z ktorého zvýšený záujem vyplýva a ktoré ovplyvňuje ceny nehnuteľností v okolitých menších sídelných útvaroch, medzi ktoré sa radí aj Leopoldov. Navyše bude zvýšený aj koeficient povyšujúcich faktorov, ktorý nebol zohľadnený vo východiskovej hodnote a zohľadňuje celoplošný nárast cien nehnuteľností v trnavskom kraji ako i vyššie využitie v budúcnosti.

Všeobecná hodnota pozemkov podľa prílohy č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z., časti E.3.1.1 sa stanoví metódou polohovej diferenciácie. Jedná sa o pozemky v zastavanom území obcí.

Pre pozemky v ZÚO, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo ZÚO, pozemky v zriadených záhradkových osadách a pozemky mimo ZÚO určené na stavbu sa VŠH vypočíta zo vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \quad (€)$$

M - výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠH<sub>MJ</sub> - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = VHMJ \cdot K_{PD} \quad [€/m^2],$$

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.,

K<sub>PD</sub> - je koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$K_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R \quad [-],$$

k<sub>S</sub> - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00),

k<sub>V</sub> - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00),

k<sub>D</sub> - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20),

k<sub>P</sub> - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00),

k<sub>I</sub> - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50)

k<sub>Z</sub> - koeficient povyšujúcich faktorov (1,01 - 3,00)

k<sub>R</sub> - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
274	orná pôda	888,00	1/1	888,00

Obec:

Leopoldov

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 60,00% z 26,56 Eur/m<sup>2</sup> = 15,94 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, <i>Stavebné územie obcí do 5000 obyv.</i>	0,90
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so	1,00

	štandardným vybavením	
	<i>Bloky a stavby pre šport...</i>	
$k_{PD}$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,75
$k_R$ koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,75 * 1,00$	1,4175
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VHMJ * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,4175$	<b>22,59 Eur/m<sup>2</sup></b>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 274	$888,00 \text{ m}^2 * 22,59 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	20 059,92
<b>Spolu</b>		<b>20 059,92</b>

#### 2.1.1.2 Identifikácia pozemku: Pozemok p.č. 2646/30

##### POPIS

Ohodnocovaný pozemok parcela registra "C" KN č. 2646/371 vznikol na základe GP č. 52/2023 odčlenením od pôvodnej parcely č. 2646/30, ktorá je vo vlastníctve Mesta Leopoldov.

Pozemok je rovinatý, nachádza sa na južnom okraji k.ú. Leopoldov. V zmysle územného plánu je lokalita označená ako plocha C02 a jej využitie je ako Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby. Časť pozemku je sa nachádza v lokalite Z3- plochy izolačnej zelene. naprieč pozemkom sú navrhované dve komunikácie s príslušnými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami vzdušných vedení.

Východiskovú hodnotu pozemkov som stanovil v zmysle oceňovacieho predpisu z dôvodu vysokého záujmu na 6 % z klasifikačnej hodnoty krajského mesta Trnava (60 % z 26,56 €), z ktorého zvýšený záujem vyplýva a ktoré ovplyvňuje ceny nehnuteľností v okolitých menších sídelných útvaroch, medzi ktoré sa radí aj Leopoldov. Naviac bude zvýšený aj koeficient povyšujúcich faktorov, ktorý nebol zohľadnený vo východiskovej hodnote a zohľadňuje celoplošný nárast cien nehnuteľností v trnavskom kraji.

Všeobecná hodnota pozemkov podľa prílohy č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z., časti E.3.1.1 sa stanoví metódou polohovej diferenciacie. Jedná sa o pozemky v zastavanom území obcí.

Pre pozemky v ZÚO, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo ZÚO, pozemky v zriadených záhradkových osadách a pozemky mimo ZÚO určené na stavbu sa VŠH vypočíta zo vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \quad (\text{€})$$

M - výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠH<sub>MJ</sub> - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = VHMJ \cdot K_{PD} \quad [\text{€/m}^2],$$

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.,

K<sub>PD</sub> - je koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$K_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-],$$

- $k_S$  - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00),  
 $k_V$  - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00),  
 $k_D$  - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20),  
 $k_P$  - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00),  
 $k_I$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50),  
 $k_Z$  - koeficient povyšujúcich faktorov (1,01 - 3,00),  
 $k_R$  - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
2646/371	orná pôda	1619,00	1/1	1619,00

Obec:

Leopoldov

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 = 15,94 \text{ Eur/m}^2$ 

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou <i>Pozemok mimo ZÚO</i>	0,80
$k_V$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>Bloky a plochy priemyselnej a stavebnej výroby</i>	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_P$ koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,80 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 0,90 \cdot 0,80 \cdot 1,50 \cdot 1,00$	0,7776
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 \cdot 0,7776$	<b>12,39 Eur/m<sup>2</sup></b>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 2646/371	$1\,619,00 \text{ m}^2 \cdot 12,39 \text{ Eur/m}^2 \cdot 1/1$	20 059,41
<b>Spolu</b>		<b>20 059,41</b>

### III. ZÁVER

#### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Pozemok p.č. 274	274	888,00
Pozemok p.č. 2646/30	2646/371	1 619,00

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok p.č. 274 - parc. č. 274 (888 m <sup>2</sup> )	20 059,92
Pozemok p.č. 2646/30 - parc. č. 2646/371 (1 619 m <sup>2</sup> )	20 059,41
<b>Spolu pozemky (2 507,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>40 119,33</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>40 119,33</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>40 100,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Štyridsaťtisícsto Eur</b>	

#### MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené.

V Leopoldove, dňa 16.01.2024

Ing. Róbert GERGIČ, RSc.

#### IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Územno-plánovacia informácia
- List vlastníctva č. 1200
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán
- List vlastníctva č. 934
- Kópia z katastrálnej mapy
- ÚPN-O Leopoldov - časť grafická a textová 6x A4



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom znalca 910900.

Znalecký úkon je v denníku zapísaný pod číslom 11/2024.

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

Ing. Róbert GERGIČ, RSc.