

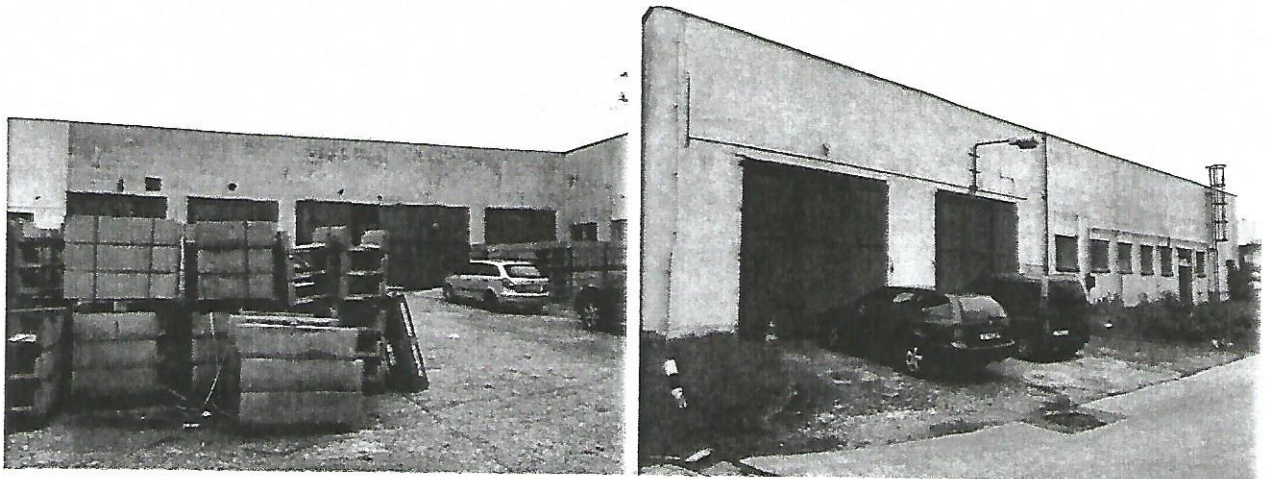
Meno, adresa znalca : Ing. Stanislav Lasica, 908 44 Petrova Ves č. 121  
Ev. číslo znalca : 911 988  
Zadávateľ : **Obec Kúty**  
Radlinského námestie č.981  
Kúty  
Číslo spisu - objednávky : 87/2019

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 28 /2019

Vo veci :

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - **prevádzková stavba s.č. 804 "Budova ZPU a garáže" s príslušenstvom** na parc.č.5718/45 - v k.ú.Kúty,obec Kúty ,okres Senica a to pre účely prevodu vlastníckych práv.



Počet vyhotovení :

3 krát (z toho 1x v archíve znalca)

Počet strán posudku ( z toho prílohy)

38 (20)

V Petrovej Vsi dňa

15.07.2019

24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	2,00	8,00	7,70
	Spolu	100,00		103,95	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 103,95 / 100 = 1,0395$$

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,535$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [\text{Eur}/\text{m}^3]$$

$$VH = 54,67 \text{ Eur}/\text{m}^3 * 2,535 * 1,0395 * 0,9547 * 1,0218 * 0,998 * 0,95$$

$$VH = 133,2412 \text{ Eur}/\text{m}^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova ZPU a garáže s.č.804 na p.č.5718/45	1988	31	49	80	38,75	61,25

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	133,2412 Eur/m <sup>3</sup> * 4796,30 m <sup>3</sup>	639 064,77
Technická hodnota	61,25 % z 639 064,77 Eur	391 427,17

**REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
<b>Stavby</b>	
Budova ZPU a garáže s.č.804 na p.č.5718/45	136 999,51
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>136 999,51</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>137 000,00</b>

Slovom: **Jedenstotridsaťsedemtisíc Eur**

**MIMORIADNE RIZIKÁ**

Žiadne mimoriadne riziká znalec nezistil.



Ing. Stanislav Lasica

V Petrovej Vsi dňa 15.7.2019