

Znalec: Ing. Juraj Talian, PhD., Hrobákova 13, 851 02 Bratislava, Tel.: 0903127715
Znalec v odbore stavebníctvo
Odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby
Evidenčné číslo: 914986

Zadávatel': DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 19669/V

Číslo objednávky: Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 23.02.2024

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 16/2024

Vo veci: Stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

byt číslo 207 v bytovom dome súpisné číslo 585, postavený na pozemku parcelné číslo 3907/5, vchod Vlčie Hrdlo 57 (vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľk

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-

hodnoverných a preskúmateľných podkladov pre dané pozemky, porovnávací metóda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov tvoriacich predmet znaleckého posudku.

ČASŤ C: ĽARCHY

Por. č.:

Zriadenie vecného bremena v pros

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 106,00 / 100 = 1$$

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (2,200 + 4,400)	6,600

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota

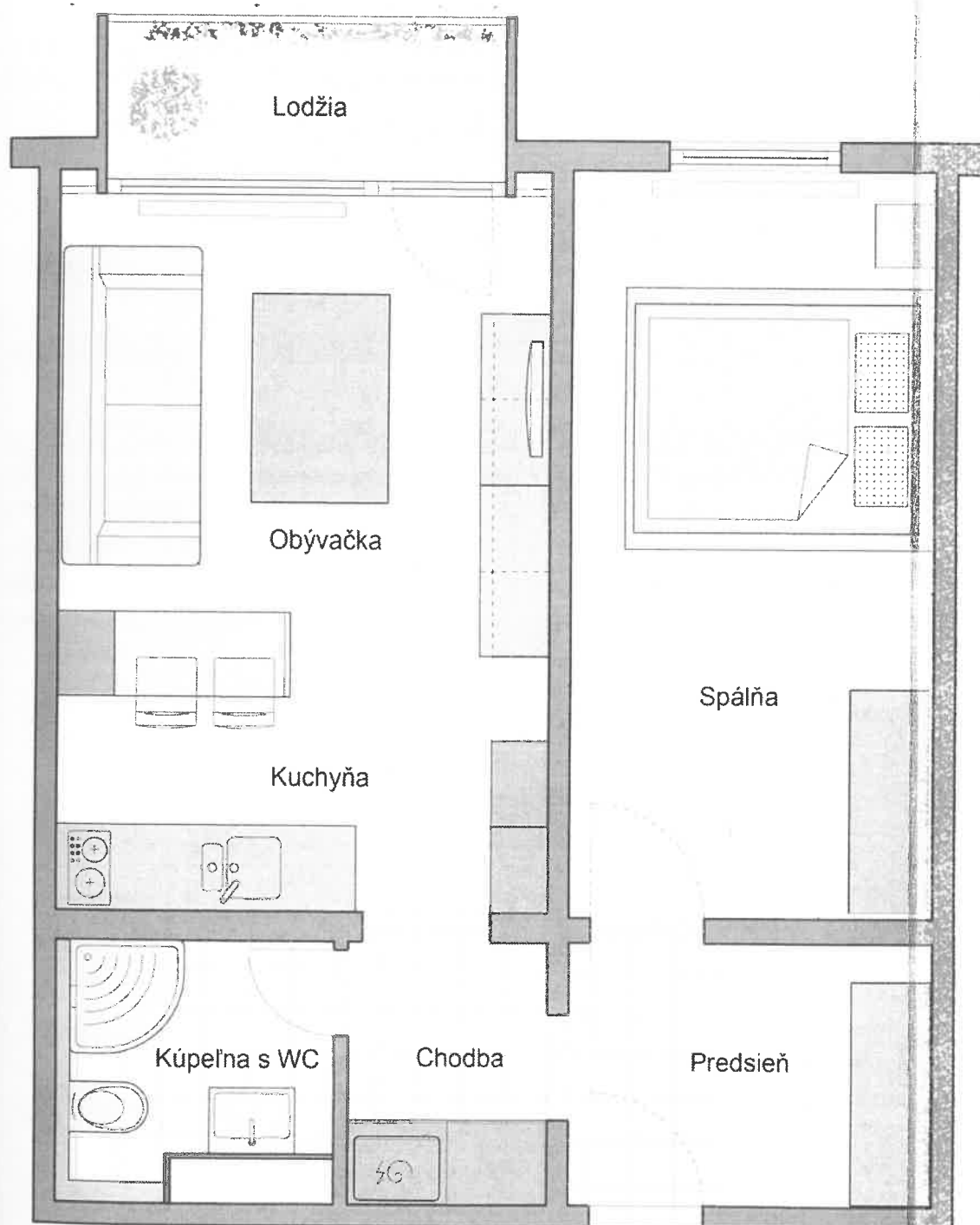
3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Závady viaznuce na nehnuteľnosti

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.



FOTODOKUMENTÁCIA

Bytový dom súp. č. 585, kat. územie Ružinov



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecká doložka fyzickej osoby

Znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname zn

