

Znalec: Ing. Miroslav VAŠKO, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov, tel. +421 905 901 846, znalec pre odbor - 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby a 37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 731

Zadávateľ: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 KOŠICE

Číslo spisu (objednávky): objednávka 032/2024 z 09.05.2024



ZNALECKÝ POSUDOK 68/2024

Vo veci: zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Strihovce, obec Strihovce, okres Snina, evidovanej na

liste vlastníctva č. 41, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 33 na parc. 248

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 248 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

- 249 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m²

- 250 - záhrada o výmere 574 m²

ku dňu spracovania posudku pre účel speňaženia majetku úpadcu formou dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh) : 56 (28)

Počet vyhotovení : 3

OBSAH:

I. ÚVOD.....	3
II. POSUDOK	4
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE	4
2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	6
2.1 RODINNÉ DOMY	6
2.1.1 Rodinný do č.s. 33 na parc. 248	6
2.2 PRÍSLUŠENSTVO	11
2.2.1 Drobná stavba: Dreváreň vo dvore na parc. 249	11
2.2.2 Drobná stavba: Sklad vo dvore na parc. 249	12
2.2.3 Plot: plot od ulice na parc. 249	13
2.2.4 Vonkajšia úprava: prípojka vody do domu na parc. 249	14
2.2.5 Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 249	15
2.2.6 Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 249	15
2.2.7 Vonkajšia úprava: žumpa na parc. 249	16
2.2.8 Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 249	16
2.3 ZLÚČENÉ STAVBY.....	17
2.3.1 Zlúčená stavba: Stodola na parc. 249	17
2.3.1.1 Drobná stavba: Stodola - murovaná časť na parc. 249	17
2.3.1.2 Drobná stavba: Stodola - drevená časť na parc. 249	18
2.3.1.3 Vyhodnotenie - Stodola na parc. 249	20
2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	20
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY	20
3.1 STAVBY	22
3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	22
3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE	22
3.2 POZEMKY	24
3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	24
3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Predná časť pozemku	24
3.2.1.2 Identifikácia pozemku: Zadná časť pozemku - záhrada	25
III. ZÁVER	27
OTÁZKY A ODPOVEDE	27
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY	27
IV. PRÍLOHY	28
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA	56

I. ÚVOD

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky, číslo uznesenia: určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Strihovce, obec Strihovce, okres Snina, evidovanej na liste vlastníctva č. 41, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 33 na parc. 248

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 248 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

- 249 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m²

- 250 - záhrada o výmere 574 m²

ku dňu spracovania posudku pre účel speňaženia majetku úpadcu formou dobrovoľnej dražby.

2. Účel znaleckého posudku: výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci pre zistenie stavebno - technického stavu): 07.06.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 24.06.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- objednávka 032/2024 z 09.05.2023

- výzva na sprístupnenie nehnuteľnosti z 09.05.2024

- potvrdenie obce Strihovce o veku rodinného domu z 20.06.2024

b) podklady získané znalcom:

- vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka vo veci 3OdK/262/2021 z 02.09.2021

- fotodokumentácia zo 07.06.2024

- list vlastníctva č. 41 zo 07.06.2024 vydaný katastrálnym portálom k domu s pozemkom

- informatívna kópia z katastrálnej mapy zo 07.06.2024 vydaná katastrálnym portálom k domu s pozemkom

- kúpna zmluva z 26.04.2017 ako doklad o nadobudnutí nehnuteľnosti

- pôdorys prízemí rodinného domu vyhotovený znalcom pri obhliadke

- pôdorys poschodia rodinného domu vyhotovený znalcom pri obhliadke

- pôdorys vedľajších stavieb na pozemku vyhotovený znalcom pri obhliadke

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. z 20. júla 2018 a 160/2023 účinná od 01.06.2023, 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.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 34/2009 Z.z..
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb a zákona č. 237/2000 Zb..
- 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.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 .
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- STN 73 4301 - Budovy na bývanie.
- Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001 - Základné údaje - Obyvateľstvo: Štatistický úrad SR.
- Pre stanovenie Kcú v celom znaleckom posudku je použitý nasledujúci postup - Kcú z 4/1996 na 1/2024 podľa zverejnených údajov Štatistického úradu SR publikovaných na webovej stránke ŠÚ SR.
- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, Miloslav Ilavský – Mipress, Bratislava, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- časopisy Znalectvo

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností 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 opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohádzkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrtrok 2023.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou, resp. analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

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 m² 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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti vyhotoviť znalecký posudok v zmysle §12 ods. 3 zákona 527/2002 Z.z. z dostupných údajov.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Keďže v danej lokalite ani v susedných obciach som nezistil prevody minimálne troch porovnateľných nehnuteľností, metodiku porovnávania nie je možné použiť. Zároveň nebolo možné použiť kombinovanú metódu, nakoľko som v blízkom okolí nezistil prenájom minimálne troch porovnateľných nehnuteľností. 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 je vytvorený v zmysle citovanej metodiky. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2024 - 3,757.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 41 vydaný Katastrálnym portálom dňa 07.06.2024

A. Majetková podstata:

Stavby :

- rodinný dom č.s. 33 na parc. 248

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 248 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

- 249 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m²

- 250 - záhrada o výmere 574 m²

B. Vlastníci:

6 Letkovský Vladimír r. Letkovský (22.02.1947) a Jarmila Letkovská r. Sopková (28.06.1957), Višňová 6516/6, Prešov, PSČ 080 01, SR, BSM v celosti

- **Poznámka:** Pod P-22/18 zo dňa 25.1.2018 poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Humenné proti žalovanej Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, bytom Strihovce 33, 067 73 Ubl'a vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp.zn. 12Csp4/2018 na základe Žiadosti o vyznačenie poznámky na LV 41, kat.úz.Strihovce zo dňa 22.1.2018 č.z.5/18
- **Poznámka:** Pod P-42/24 poznamenáva sa Uznesenie č. 3OdK/262/2021 zo dňa 2.9.2021, ktoré bolo uverejnené v OV č. 174/2021 dňa 9.9.2021, ktorým vyhlásil Okresný súd Prešov konkurz na majetok dlžníka: Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, Strihovce 33, 067 73 Strihovce a ustanovil správcu podstaty: JUDr. Vladimír Babin, so sídlom kancelárie Hlavná 29, 080 01 Prešov k nehnuteľnosti: rodinný dom so súpisným číslom 33 na pozemku registra C KN č.248, k pozemku registra C KN č.248, k pozemku registra C KN č.249, k pozemku registra C KN č.250 vo vlastníctve: Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, Strihovce 33, 067 73 Strihovce, č.z.5/24

C. Tarchy: nie sú

e) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 07.06.2024 o 09.00 hod. na základe Výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti za účasti spoluvlastníčky Jarmily Letkovskej znalca. Prítomná spoluvlastníčka mi nehnuteľnosť riadne sprístupnila, umožnila mi jej obhliadku, zameranie a vyhotovenie fotodokumentácie. Zároveň mi poskytla doklad o nadobudnutí nehnuteľnosti z 26.04.2017. Iné doklady, ktoré by preukazovali vek rodinného domu a jeho príslušenstva nemá k dispozícii. Oni Obec Strihovce nedisponuje žiadnym dokladom o veku rodinného domu. Na základe miestnych zistení a štúdiom starých máp som zistil predpokladaný rok začiatku užívania rodinného domu 1968.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutkovým stavom :

Stavebná projektová dokumentácia od stavieb mi nebola poskytnutá žiadna. Jednoduchý pôdorys ohodnocovaných stavieb vyhotovený znalcom pri obhliadke sa nachádza v prílohách k znaleckému posudku a zodpovedá skutkovému stavu.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Popisné a geodetické údaje katastra zodpovedajú skutkovému stavu.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom hodnotenia:

Stavby:

- rodinný dom č.s. 33 na parc. CKN 248

- stodola vo dvore na parc. CKN 249 evidovaná na kópii z katastrálnej mapy

- dreváreň vo dvore na parc. CKN 249, neevidovaná na kópii z katastrálnej mapy

- sklad vo dvore na parc. CKN 249, neevidovaný na kópii z katastrálnej mapy

- plot okolo pozemku na parc. CKN 249

- vonkajšie úpravy k rodinnému domu na parc. CKN249

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 248 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

- 249 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m²
- 250 - záhrada o výmere 574 m²

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

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka): územný plán obce je zverejnený na stránke:

<https://www.uzemneplanv.sk/upn/poloniny/uzemny-plan-regionu/urbanistica-studia/vykres-komplexny-vykres-3c-strihovce-ubla>. Predmetné územie je charakterizované ako "zastavané obytné územie".

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248

POPIS STAVBY

Rodinný dom č.s. 33 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 248 v k.ú. obce Strihovce, okres Snina. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho severnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na rozvod elektro a verejný vodovod, verejná kanalizácia ani plynovod v obci nie sú. Dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro a verejný vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy. Rodinný dom v čase obhliadky bol občasne obývaný, suterén má čiastočne zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií a vybavenia suterénu je poškodená z dôvodu neúčinnnej vodorovnej izolácie (vnútorné omietky, obvodové steny a priečky).

Terajší vlastníci dom nadobudli kúpou v r. 2017, pôvodní vlastníci im nepredložili žiadne stavebnoprávne doklady od domu, ani Obec nedisponuje žiadnym dokladom, ktorý by preukazoval jeho vek. Rodinný dom podľa prehlásenia vlastníčky, podľa miestnych zistení a štúdiom starých má bol daný do užívania v r. 1968.

Technický popis vyhotovenia stavby:

Základy kamenné bez účinnej vodorovnej izolácie, murivo prízemia kamenné hr. 50 cm, priečky tehlové a kamenné, murivo II.NP murované z tvárnic hr. 30 cm, priečky tehlové, strop I.NP železobetónový monolitický, II.NP drevený bez tepelnej izolácie, krov strechy je drevený sedlový, strešná krytina je pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná sú drevené dvojité, dvere drevené rámové, podlaha pôvodnej izby na I.NP PVC, na II.NP podlahy palubovky, ostatné miestnosti na I.NP betónová dlažba a cementový poter, na II.NP keramická dlažba, vykurovanie iba lokálne na tuhé palivá, na I.NP 1x, na II.NP 3x, na chodbe na I.NP je keramické umývadlo s obyčajnou batériou, WC typu kombi, kuchyňa na I.NP bez vybavenia, na II.NP je v kúpeľni, plechová smaltovaná vaňa, 1x umývadlo, batérie pákové, v kuchyni je štandardná kuchynská linka 2,40 m s nerezovým drezom s pákovou batériou, šporák na PB, nad šporákom je odsávač pár, okolo linky je keramický obklad, vedľa kúpeľne je samostatné WC, nad WC je elektrický bojler ako zdroj TÚV, rozvod vody z pozinkovaného potrubia, elektroinštalácia svetelná aj motorická, na poschodí iba svetelná, v rozvážači sú poistky.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má dve rovnaké nadzemné podlažia, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlaží, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - PVC, guma
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - betónové dlaždice, liaty xylolit

- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútoré rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody
- Vnútoré rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútoré rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poiskami

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené
- Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1.35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xyloolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútoré rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútoré rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútoré rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejماً z priloženého pôdorysu podlažia, prízemie má vstup z ulice do malej chodby so schodiskom na II.NP, nepoužívanú kuchyňu, dlhú chodbu cez celý dom so vstupom z dvora, sklad od ulice, dva sklady od záhrady, z toho jeden má vstup z dvora, malú komoru a WC.

2. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejماً z priloženého pôdorysu podlažia, poschodie má schodisko, chodbu, tri izby, kuchyňu, komoru, kúpeľňu a WC, m na II.NP, nepoužívanú kuchyňu, dlhú chodbu cez celý dom so vstupom z dvora, sklad od ulice, dva sklady od záhrady, z toho jeden má vstup z dvora, malú komoru a WC.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1968	11,00*12,00	132	120/132=0.909
2. NP	1968	11,00*12,00	132	120/132=0.909

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.b betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie	865	10	778,5

4	Murivo 4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690	10	621,0
5	Deliace konštrukcie 5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	10	144,0
6	Vnútorne omietky 6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	30	280,0
7	Stropy 7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	0	1040,0
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...) 13.2 z pozinkovaného plechu	20	0	20,0
14	Fasádne omietky 14.1.b vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 2/3	220	0	220
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice 16.4 PVC, guma	180	0	180,0
17	Dvere 17.4 rámové s výplňou	515	0	515,0
18	Okná 18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340	0	340,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) 22.5 podlahoviny gumové, z PVC, lino	120	0	120,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností 23.5 betónové dlaždice, liaty xylolit	130	0	130,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) 25.1 svetelná, motorická	280	0	280,0
30	Rozvod vody 30.1.b z pozinkovaného potrubia len studenej vody	30	0	30,0
	Spolu	4990		4698,5

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika 33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
35	Zdroj vykurovania 35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	20	0	20,0
37	Vnútorne vybavenie 37.5 umývadlo (1 ks)	10	0	10,0
38	Vodovodné batérie 38.4 ostatné (1 ks)	15	0	15,0
39	Záchod 39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	0	25,0
40	Vnútorne obklady 40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	0	15,0
45	Elektrický rozvádzač 45.2 s poistkami (1 ks)	145	0	145,0
	Spolu	240		240,0

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Pošk. [%]	Výsled.
4	Murivo			

4.2.e murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm	520	0	520,0
5 Deliace konštrukcie			
5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	0	160,0
6 Vnútorne omietky			
6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	0	400,0
7 Stropy			
7.2.b s viditeľnými trámami drevené	570	0	570,0
8 Krovky			
8.3 väznicové sedlové, manzardové	575	0	575,0
10 Krytiny strechy na krove			
10.1.c plechové pozinkované	570	0	570,0
12 Klampiarske konštrukcie strechy			
12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55	0	55,0
13 Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
13.2 z pozinkovaného plechu	20	0	20,0
14 Fasádne omietky			
14.1.b vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 2/3	220	0	220
16 Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
16.8 mäkké drevo bez podstupnic	185	0	185,0
17 Dvere			
17.4 rámové s výplňou	515	0	515,0
18 Okná			
18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340	0	340,0
22 Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
22.8 palubovky, dosky, xylolit	185	0	185,0
23 Dlažby a podlahy ost. miestností			
23.2 keramické dlažby	150	0	150,0
25 Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
25.2 svetelná	155	0	155,0
30 Rozvod vody			
30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	0	55,0
Spolu	4675		4675,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33 Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	0	10,0
34 Zdroj teplej vody			
34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	0	65,0
35 Zdroj vykurovania			
35.1.b kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (3 ks)	270	0	270,0
36 Vybavenie kuchyne alebo pracovne			
36.3 plynový sporák, sporák na propán-bután (1 ks)	50	0	50,0
36.7 odsávač pár (1 ks)	30	0	30,0
36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30	0	30,0
36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2,4 bm)	132	0	132,0
37 Vnútorne vybavenie			
37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30	0	30,0

	37.5 umývadlo (1 ks)	10	0	10,0
38	Vodovodné batérie			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35	0	35,0
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40	0	40,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	0	25,0
40	Vnútorne obklady			
	40.1 prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky (1 ks)	55	0	55,0
	40.4 vane (1 ks)	15	0	15,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	0	15,0
	Spolu	812		812,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CT} = 3,757$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	(4990 + 240 * 0,909)/30,1260	(4698,5 + 240 * 0,909)/30,1260	172,88	163,20
2. NP	(4675 + 812 * 0,909)/30,1260	(4675 + 812 * 0,909)/30,1260	179,68	179,68

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia som previedol lineárnou metódou z dostupných údajov so stanovením predpokladanej životnosti určenej odborným odhadom znalca s ohľadom na vek, technický stav, použité stavebné konštrukcie a mieru údržby. Časť stavebných konštrukcií prízemia je poškodená, miera poškodenia je stanovená odborným odhadom znalca a je zrejma z tvorby rozpočtového ukazovateľa. Celkovú predpokladanú životnosť domu s ohľadom na vek, technický stav, mieru údržby a použité stavebné konštrukcie som stanovil na 90 rokov v zmysle metodiky. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1968	56	34	90	62,22	37,78
2. NP	1968	56	34	90	62,22	37,78

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 1968		
Východisková hodnota	172,88 €/m ² * 132,00 m ² * 3,757 * 0,95	81 448,57
Východisková hodnota poškodeného podlažia	163,20 €/m ² * 132,00 m ² * 3,757 * 0,95	76 888,06
Technická hodnota	37,78% z 76 888,06	29 048,31
2. NP z roku 1968		
Východisková hodnota	179,68 €/m ² * 132,00 m ² * 3,757 * 0,95	84 652,24
Technická hodnota	37,78% z 84 652,24	31 981,62

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota bez poškodenia [€]	Východisková hodnota poškodenej stavby [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	81 448,57	76 888,06	29 048,31
2. nadzemné podlažie	84 652,24	84 652,24	31 981,62
Spolu	166 100,81	161 540,30	61 029,93

Poškodenosť stavby: $(166\,100,81\text{€} - 161\,540,30\text{€}) / 166\,100,81\text{€} * 100\% = 2,75\%$

4
0,0
5,0
0,0
5,0
5,0
5,0
2,0
U
ho
m²
adanej
a
dom
iky
%
8
8
48,57
38,06
48,31
52,24
31,62
1
[€]
48,31
31,62
9,93

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Drobná stavba: Dreváreň vo dvore na parc. 249

POPIS STAVBY

Dreváreň samostatne stojaca vo dvore, jednoduchá stavba murovaná z kameňa, strop trámový bez podhľadu, krov hambáľkový, krytina hladký falcovaný plech, podlaha je hrubá betónová, vonkajšia omietka hrubá, vnútorná nie je, okná jednoduchým dvere zvlakové, bez ďalšieho vybavenia. V čase obhliadky stavba bola užívaná ako sklad palivového dreva.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu
- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - hrubé betónové.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má dreváreň jednu murovanú miestnosť, drevená prístavba je po životnosti, preto s ňou vo výpočte neuvažujem.

ZATRIEDENIE STAVBY

- JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k _{ZP}
1. NP	1970	4,95*3,30	16,34	18/16,34=1,102

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.3 trámčekové bez podhľadu	205
5	Krov	
	5.2 hambáľkové	470
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
12	Dvere	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145

Spolu	3365
-------	------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CI} = 3.757$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0.95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3365 + 0 * 1,102)/30.1260$	111,70

TECHNICKÝ STAV

Dreváreň podľa miestnych zistení postavená v r. 1970, v technickom stave primeranom veku, so zanedbanou údržbou. Jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 70 rokov. Opatrebnosť som určil lineárnou metódou. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1970	54	16	70	77,14	22,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$111,70 \text{ €/m}^2 * 16,34 \text{ m}^2 * 3.757 * 0.95$	6 514,33
Technická hodnota	$22,86\% \text{ z } 6 514,33$	1 489,18

2.2.2 Drobná stavba: Sklad vo dvore na parc. 249

POPIS STAVBY

Sklad samostatne stojaci vo dvore, jednoduchá stavba murovaná z kameňa a nepálených tehál. Strop trámový bez podhľadu, krov hambáľkový, krytina trapezový plech, podlaha je hrubá betónová, omietky nie sú, okno nie je, iba otvor, bez ďalšieho vybavenia. V čase obhliadky stavba nebola užívaná.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo a z nepálených tehál
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu
- Strecha - krov - hambáľkový; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Podlahy - hrubé betónové.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má sklad jednu murovanú miestnosť, v čase obhliadky bez využitia.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne

KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy

KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k_{ZP}
1. NP	1970	$3,95 * 4,45$	17,58	$18/17,58 = 1,024$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použítom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.3 trámčekové bez podhľadu	205
5	Krov	
	5.2 hambáľkové	470
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	Spolu	3025

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.4 plechové alebo drevené otváracé (1 ks)	295
	Spolu	295

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,757$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3025 + 295 * 1,024) / 30,1260$	110,44

TECHNICKÝ STAV

Sklad podľa miestnych zistení postavený v r. 1970, v technickom stave primeranom veku, so zanedbanou údržbou, s vymenenou krytinou v presne nezistenom čase, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 70 rokov, opotrebenie som určil lineárnou metódou. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1970	54	16	70	77,14	22,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$110,44 \text{ €/m}^2 * 17,58 \text{ m}^2 * 3,757 * 0,95$	6 929,63
Technická hodnota	22,86% z 6 929,63	1 584,11

2.2.3 Plot: plot od ulice na parc. 249

Plot od ulice na severnej hranici parc. 249 pred domom, betónový základ, podmurovka betónová, plot z oceľových profilov v rámoch výšky výplne 1.00 m, celková dĺžka plota bez vrát a vrátok 20.00 bm, výška výplne 1.00 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka z oceľových profilov, predpoklad zriadenia v r. 1975, technický stav primeraný veku, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu	20,00m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka: betónová monolitická alebo prefabrikovaná	20,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu: z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme	20,00m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátka: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 20,00 m

Pohľadová plocha výplne: 20,00*1,00 = 20,00 m²

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CT} = 3,757$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
plot od ulice na parc. 249	1975	49	11	60	81,67	18,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(20,00m * 53,98 €/m + 20,00m^2 * 14,44 €/m^2 + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 3,757 * 0,95$	6 234,02
Technická hodnota	18,33 % z 6 234,02 €	1 142,70

2.2.4 Vonkajšia úprava: prípojka vody do domu na parc. 249

Prípojka vody z vodomernej šachty za domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 7,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1990, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie

Položka: 1.2.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1780/30,1260 = 59,09 €/bm$

Počet merných jednotiek: 7,50 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CT} = 3,757$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody do domu na parc. 249	1990	34	16	50	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7,5 \text{ bm} * 59,09 \text{ €/bm} * 3,757 * 0,95$	1 581,76
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 1\,581,76 \text{ €}$	506,16

2.2.5 Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 249

Vodomerná šachta na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, betónová atypická, celkom 2,52 m³ obstaraného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1990, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)

Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $1,20 * 1,40 * 1,50 = 2,52 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{M} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vodomerná šachta na parc. 249	1990	34	16	50	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,52 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,757 * 0,95$	2 286,97
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 2\,286,97 \text{ €}$	731,83

2.2.6 Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 249

Prípojka kanalizácie z domu cez dvor do žumpy vo dvore, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 11,00 m, kameninová DN 125, predpoklad zriadenia v r. 1990, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové

Položka: 2.1.a) Prípojka kanalizácie DN 125 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$920/30,1260 = 30,54 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek:	11,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CT} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka kanalizácie na parc. 249	1990	34	16	50	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11 \text{ bm} * 30,54 \text{ €/bm} * 3,757 * 0,95$	1 199,02
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 1 199,02 \text{ €}$	383,69

2.2.7 Vonkajšia úprava: žumpa na parc. 249

Žumpa vo dvore na parc. 249, železobetónová monolitická, rozmery neidentifikované v teréne. predpoklad $15,00 \text{ m}^3$ obstaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1990, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $2,50 * 3,00 * 2,00 = 15 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CT} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
žumpa na parc. 249	1990	34	16	50	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,757 * 0,95$	5 775,60
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 5 775,60 \text{ €}$	1 848,19

2.2.8 Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 249

Spevnená plocha okolo domu z monolitického betónu, celkom cca. $24,50 \text{ m}^2$, predpoklad zriadenia v r. 1975, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2.5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $(11,00 + 12,00 + 1,50) * 1,00 = 24,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ct} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{\lambda} = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 249	1975	49	11	60	81,67	18,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24,5 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,757 * 0,95$	754,64
Technická hodnota	$18,33 \% \text{ z } 754,64 \text{ €}$	138,33

2.3 ZLÚČENÉ STAVBY

2.3.1 Zlúčená stavba: Stodola na parc. 249

2.3.1.1 Drobná stavba: Stodola - murovaná časť na parc. 249

POPIS STAVBY

Murovaná časť stodoly stojaca vo dvore, jednoduchá stavba murovaná z kameňa, strop železobetónový monolitický, vnútorná omietka hrubá, vonkajšia iba z jednej strany od dvora, preto s ňou neuvažujem, strecha ohodnotená v drevenej časti, podlaha je hrubá betónová, okná jednoduché, elektroinštalácia svetelná, dvere zvlakové, bez ďalšieho vybavenia. V čase obhliadky stavba bola užívaná ako sklad.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má murovaná časť stodoly jednu murovanú miestnosť, v čase obhliadky slúžila ako sklad.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1970	7,00*7,20	50,4	18/50,4 0,357

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.3 vápenná hrubá omietka	145
12	Dvere	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	Elektroinštalácia	
	18.4 len svetelná - poistky	190
	Spolu	2660

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3.757$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0.95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
I. NP	$(2660 + 0 * 0,357) / 30.1260$	88,30

TECHNICKÝ STAV

Murovaná časť stodoly podľa miestnych zistení postavená v r. 1970, v technickom stave primeranom veku, so zanedbanou údržbou, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 70 rokov, opotrebenie som určil lineárnou metódou. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
I. NP	1970	54	16	70	77,14	22,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$88,30 \text{ €/m}^2 * 50,40 \text{ m}^2 * 3,757 * 0,95$	15 883,86
Technická hodnota	$22,86\% \text{ z } 15\,883,86$	3 631,05

2.3.1.2 Drobná stavba: Stodola - drevená časť na parc. 249**POPIS STAVBY**

Drevená časť stodoly stojaca vo dvore, jednoduchá drevená stavba, zvislá nosná konštrukcia drevená kostra s jednostranným obitím doskami, strop nie je, strecha sedlový drevený krov, krytina AZC šablóny na latách, poškodené, podlaha iba hlina, dvere a vráta drevené zvlakové, bez ďalšieho vybavenia. V čase obhliadky stavba bola užívaná ako sklad.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže

124
oužitom

nota

5

30

5

15

05

5

15

0
60

m²]

1 veku.
70
tnosti

%]

86

383,86
531,05

i kostra
ba bola

- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité: kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným plechovým alebo azbestocementovým plášťom
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové: krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Dispozične má drevená časť stodoly jednu miestnosť v tvare "L" podľa priloženého pôdorysu, v čase obhliadky slúžila ako sklad.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1970	11,93*10,95-7,20*7,00	80,23	18/80,23=0,224

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité: kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.4 azbestocementové šablóny	350
12	Dvere	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
	Spolu	1925

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.5 drevené zvlakové (1 ks)	145
	Spolu	145

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CI} = 3.757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{AI} = 0.95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	(1925 + 145 * 0,224) 30,1260	64,98

TECHNICKÝ STAV

Drevená časť stodoly podľa miestnych zistení postavená v r. 1970, v technickom stave primeranom veku, so zanedbanou údržbou, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 70 rokov. Opootrebenie som určil lineárnou metódou. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1970	54	16	70	77,14	22,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	64,98 €/m ² *80,23 m ² *3,757*0,95	18 607,21
Technická hodnota	22,86% z 18 607,21	4 253,61

2.3.1.3 Vyhodnotenie - Stodola na parc. 249

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Stodola - murovaná časť na parc. 249	15 883,86	3 631,05
2.	Stodola - drevená časť na parc. 249	18 607,21	4 253,61
	Spolu	34 491,07	7 884,66

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
rodinný dom č.s. 33 na parc. 248	161 540,30	61 029,93
Drobné stavby		
Dreváreň vo dvore na parc. 249	6 514,33	1 489,18
Sklad vo dvore na parc. 249	6 929,63	1 584,11
Celkom za Drobné stavby	13 443,96	3 073,29
plot od ulice na parc. 249	6 234,02	1 142,70
Vonkajšie úpravy		
prípojka vody do domu na parc. 249	1 581,76	506,16
vodomerná šachta na parc. 249	2 286,97	731,83
prípojka kanalizácie na parc. 249	1 199,02	383,69
žumpa na parc. 249	5 775,60	1 848,19
spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 249	754,64	138,33
Celkom za Vonkajšie úpravy	11 597,99	3 608,20
Stodola na parc. 249	34 491,07	7 884,66
Celkom:	227 307,34	76 738,78

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**Všeobecná hodnota (VŠH)**

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností 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 opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Je na úrovni s DPH.

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v malej obci Strihovce v okrese Snina v lokalite samostatne stojacích starších rodinných domov v širšom centre obce. Lokalita je vybavená čiastočnou infraštruktúrou (verejný vodovod a rozvod elektro), poloha je vhodná na kľudné bývanie. Prístup k domu je z verejnej miestnej komunikácie pred domom. Dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, kanalizácia do vlastnej žumpy, voda z verejného vodovodu. Jeho polohu s ohľadom na centrum obce hodnotím ako dobrú, vhodnú na kľudné bývanie. Domy v tejto lokalite patria medzi priemerné na miestnom trhu.

[%]

,86

ta [€]

631,05

253,61

384,66

TY

ta [€]

029,93

489,18

584,11

173,29

142,70

506,16

731,83

383,69

848,19

138,33

508,20

884,66

738,78

alekým
ienkach
nosťou i

ie
rejný
nikácie
voda z
ie.

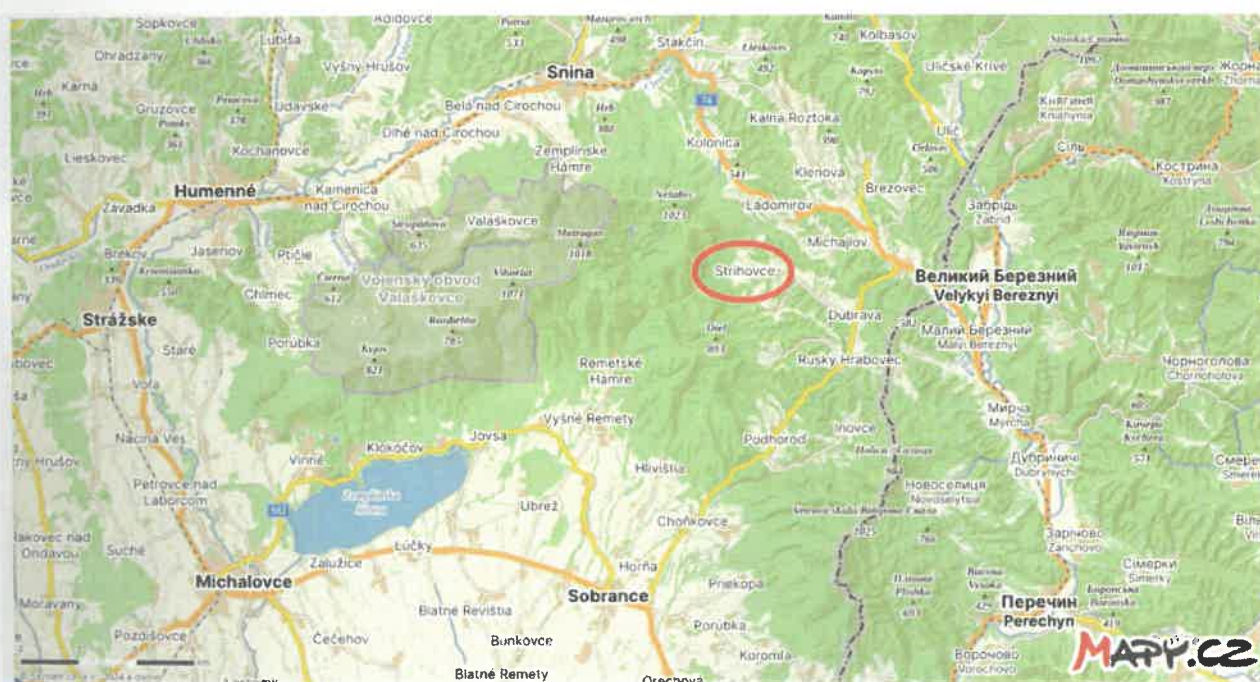
Strihovce je obec na Slovensku v okrese Snina. Je to posledná obec na východnom úpätí pohoria Vihorlat. Je východiskom na turistické túry po Vihorlato. Leží v nadmorskej výške 435 m n. m.. Obec Strihovce je v regióne výnimočná. Grécko-katolíci majú nádhorne udržiavaný chrám Sv. Eliáša z roku 1932. Leží v horskom prostredí východnej časti Vihorlatu v nadmorskej výške okolo 400 m. Sídliisko založil šoltýs okolo roku 1600. Vzniknutá šoltýska samota bola najmladším sídliskom v okolí. Prvý doklad o nej je z roku 1635. Neskôr sa tam usadili aj poddanské rodiny. V rokoch 1715 až 1720 žilo v dedine 8 poddanských domácností, v roku 1828 bolo 48 domov a 364 obyvateľov. Súčasťou dediny bol aj vodný mlyn. Gréckokatolícky chrám (cerkev) pochádza z konca 18. storočia. Obec má základné občianske vybavenie na úrovni malej obce.

Zaujímavosti obce Strihovce:

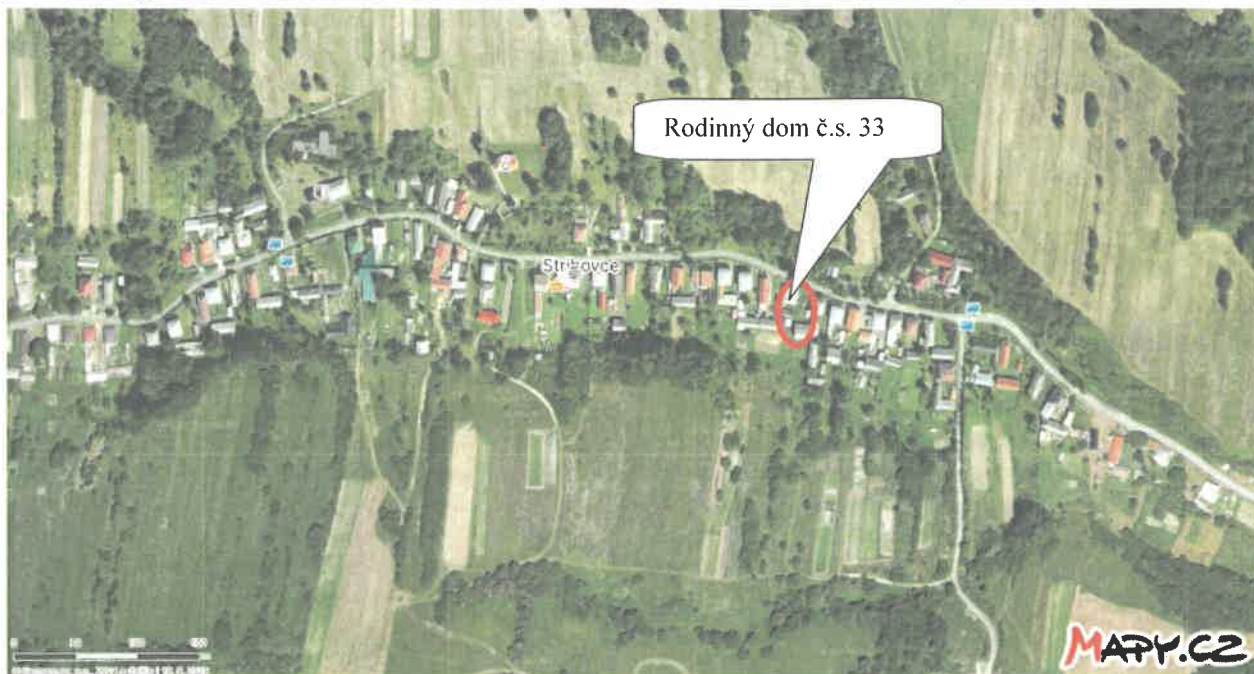
- výroba metiel z brezového prúta
- hubárska lokalita
- nad obcou na úpätí vrchu Rovná sa v koryte Strihovského potoka nachádza pozoruhodný prírodný útvar „Murovaná voda“. Viaz sa k nemu miestna ľudová povesť o čertoch, ktorí mali v úmysle počas jednej noci postaviť múr a zamurovať tak navždy vody potoka. Čerti múr nedokončili, lebo kohút zakikirikal predčasne a tak ukončil ich moc. V skutočnosti ide o val stuhnutej rozprskanej valiacej sa lávy z Vihorlatskej sopky.
- kamenné more balvanov s priemerom i 3 metre pod Neziabcom s rozlohou cca 0,5 km².

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti: Ohodnocovaný rodinný dom v čase obhliadky bol občasne užívaný ako rodinný dom, so stavom v čase obhliadky spĺňa bežné požiadavky na vidiecke bývanie, má zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií je poškodená.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: S užívaním nehnuteľnosti nie sú spojené žiadne riziká.



Širšie vzťahy obce Strihovce



Mapa obce s vyznačením polohy ohodnocovanej nehnuteľnosti



Mapa časti obce s vyznačením polohy ohodnocovanej nehnuteľnosti

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb" vydanéj ÚSI v Žiline (ISBN 80-7100-827-3) pre bytové budovy v obciach hodnotou 0,20-0,30 (odporúčané hodnoty). Ak ide o samostatnú obec ktorá tvorí oblasť so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie, je možné priemerný koeficient polohovej diferenciácie zvýšiť max. o hodnotu 0,15. Uvedené zvýšenie koeficientu polohovej diferenciácie nezohľadňuje situáciu na trhu nehnuteľností pre uvedený typ nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach podobného typu v danej lokalite, vek nehnuteľností a kúpnu silu obyvateľstva v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,25. Pri voľbe priemerného koeficientu triedy polohy zohľadňujem aktuálny stav na trhu s nehnuteľnosťami v čase a mieste ohodnotenia.

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach v lokalite je výrazne nižší ako ponuka, nehnuteľnosť je situovaná v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov v širšom centre obce, nehnuteľnosť má zanedbanú údržbu, v čase obhliadky bola občasne užívaná, časť stavebných konštrukcií suterénu je poškodená, v okolí prevláda zástavba podobných rodinných domov, príslušenstvo k nehnuteľnosti s priaznivým vplyvom na jej hodnotu, typ domu je primeraný dobe výstavby, nehnuteľnosť so stavom v čase obhliadky spĺňa bežné nároky na súčasné trendy vidieckeho bývania, nezamestnanosť v obci je okolo 15 %, v mieste stavby je priemerná hustota obyvateľstva, v okolí sa nevyskytujú konfliktné skupiny obyvateľstva, orientácia hlavných miestností domu je na sever a juh, konfigurácia terénu je rovina, nehnuteľnosť má možnosť napojenia na elektro a verejný vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy, v obci je možnosť dopravy iba autobusom, obec má okolo 150 obyvateľov, má základnú občiansku vybavenosť na úrovni malej obce, v okolí do 1 km sú prírodné lokality - lesy, v okolí nehnuteľnosti je minimálna hlučnosť od dopravy, nie je možnosť zmeny územného rozvoja, je malá možnosť rozšírenia stavby, nehnuteľnosť ako rodinný dom je bez výnosu, celkovo ju hodnotím ako priemernú nehnuteľnosť s ohľadom na všetky faktory, ktoré majú vplyv na jej hodnotu.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:

0,25

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,250 + 0,500)	0,750
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,250
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,138
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,250 - 0,225)	0,025

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší	V.	0,025	13	0,33
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,138	8	1,10
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,750	7	5,25
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	0,500	6	3,00
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	0,500	10	5,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,250	9	2,25
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,500	6	3,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,250	5	1,25
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,750	6	4,50
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,250	7	1,75

12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,138	7	0,97
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) žiadna	V.	0,025	10	0,25
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,250	8	2,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	0,750	9	6,75
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnúť. bez zmeny	III.	0,250	8	2,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,138	7	0,97
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,025	4	0,10
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,250	20	5,00
	Spolu			180	60,46

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 60,46 / 180$	0,336
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 76\,738,78 \text{ €} * 0,336$	25 784,23 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Predná časť pozemku****POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 248 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²
- 249 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m²

sa nachádzajú v zastavanom území obce Strihovce s počtom obyvateľov okolo 150. Pozemok, parc. č. 248 je zastavaná rodinným domom, parc. 249 je zastavaná vedľajšími stavbami a tvorí dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy. Pozemok je prístupný z verejnej spevnenej miestnej komunikácie vedenej stredom obce, v obci je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrickú energiu a telekomunikačné rozvody. Lokalita sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce, 33 km od okresného mesta Snina, s dopravným spojením prostredníctvom iba autobusovej dopravy. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce s bežným záujmom v porovnaní s ponukou porovnateľných nehnuteľností, resp. pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
248	zastavaná plocha a nádvorie	129,00	1/1	129,00
249	zastavaná plocha a nádvorie	734,00	1/1	734,00
Spolu výmera				863,00

Obec:

Strihovce

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov <i>obytná zóna širšieho centra obce Strihovce s počtom obyvateľov okolo 150, záhrada za domom</i>	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu <i>v okolí rodinné domy s bežným štandardom vybavenia, záhrada za domom</i>	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>lokalita s možnosťou využitia iba autobusovej dopravy, vzdialenosť do okresného mesta Snina cca. 33 km</i>	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>lokalita zástavby samostatne stojacích rodinných domov, neužívaná záhrada za domom</i>	1,15
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>iba rozvod elektro a verejný vodovod s obmedzeným napojením</i>	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>neboli zistené</i>	1,00
k_R koeficient reduktujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>neboli zistené</i>	1,00

0,336
784,23 €

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,85 * 1,15 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,1730
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,1730$	3,89 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 248	$129,00 \text{ m}^2 * 3,89 \text{ €/m}^2 * 1/1$	501,81
parcela č. 249	$734,00 \text{ m}^2 * 3,89 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 855,26
Spolu		3 357,07

3.2.1.2 Identifikácia pozemku: Zadná časť pozemku - záhrada

POPIS

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 250 - záhrada o výmere 574 m²

sa nachádzajú v zastavanom území obce Strihovce s počtom obyvateľov okolo 150. Pozemok, parc. č. 250 tvorí záhradu za stodolou podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy. Pozemok je prístupný z verejnej spevnenej miestnej komunikácie vedenej stredom obce po parc. 249, v obci je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrickú energiu a telekomunikačné rozvody. Lokalita sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce, 33 km od okresného mesta Snina, s dopravným spojením prostredníctvom iba autobusovej dopravy. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce s bežným záujmom v porovnaní s ponukou porovnateľných nehnuteľností, resp. pozemkov. pozemok v čase obhliadky nebol užívaný, bol zarastený burinou.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
250	záhrada	574,00	1/1	574,00

Obec:

Strihovce

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>obytná zóna širšieho centra obce Strihovce s počtom obyvateľov okolo 150, záhrada za domom</i>	0,90
k_V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu <i>v okolí rodinné domy s bežným štandardom vybavenia, záhrada za domom</i>	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>lokalita s možnosťou využitia iba autobusovej dopravy, vzdialenosť do okresného mesta Snina cca. 33 km</i>	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>lokalita zástavby samostatne stojacích rodinných domov, neužívaná záhrada za domom</i>	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>iba rozvod elektro a verejný vodovod s obmedzeným napojením</i>	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>neboli zistené</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>zanedbaná údržba pozemku</i>	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,95 * 0,85 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,70$	0,5087
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,5087$	1,69 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 250	$574,00 \text{ m}^2 * 1,69 \text{ €/m}^2 * 1/1$	970,06
Spolu		970,06

dnota
icientu

0,90

0,95

0,85

0,00

0,00

0,00

0,70

0,5087

59 €/m²

ota [€]

970,06

970,06

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Strihovce, obec Strihovce, okres Snina, evidovanej na

liste vlastníctva č. 41, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 33 na parc. 248

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 248 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

- 249 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m²

- 250 - záhrada o výmere 574 m²

ku dňu spracovania posudku pre účel speňaženia majetku úpadcu formou dobrovoľnej dražby.

Odpoveď: Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v k.ú. Strihovce, obec Strihovce, okres Snina, evidovanej na

liste vlastníctva č. 41, a to:

stavby:

- rodinný dom č.s. 33 na parc. 248

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 248 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

- 249 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m²

- 250 - záhrada o výmere 574 m²

ku dňu spracovania posudku pre účel speňaženia majetku úpadcu formou dobrovoľnej dražby.

je 30.100.- Eur.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
rodinný dom č.s. 33 na parc. 248	20 506,06
Drobné stavby	
Dreváreň vo dvore na parc. 249	500,36
Sklad vo dvore na parc. 249	532,26
Spolu za Drobné stavby	1 032,63
plot od ulice na parc. 249	383,95
Vonkajšie úpravy	
prípojka vody do domu na parc. 249	170,07
vodomerná šachta na parc. 249	245,89
prípojka kanalizácie na parc. 249	128,92
žumpa na parc. 249	620,99
spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 249	46,48
Spolu za Vonkajšie úpravy	1 212,36
Stodola na parc. 249	2 649,25
Spolu stavby	25 784,23

Pozemky	
Predná časť pozemku - parc. č. 248 (129 m ²)	501,81
Predná časť pozemku - parc. č. 249 (734 m ²)	2 855,26
Zadná časť pozemku - záhrada - parc. č. 250 (574 m ²)	970,06
Spolu pozemky (1 437,00 m²)	4 327,13
Všeobecná hodnota celkom	30 111,36
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	30 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťtisícsto Eur	

V Trebišove, dňa 24.06.2024

Ing. Miroslav Vaško



IV. PRÍLOHY

- objednávka 032/2024 z 09.05.2023
- výzva na prístupenie nehnuteľnosti z 09.05.2024
- vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka vo veci 3OdK/262/2021 z 02.09.2021
- fotodokumentácia zo 07.06.2024
- list vlastníctva č. 41 zo 07.06.2024 vydaný katastrálnym portálom k domu s pozemkom
- informatívna kópia z katastrálnej mapy zo 07.06.2024 vydaná katastrálnym portálom k domu s pozemkom
- kúpna zmluva z 26.04.2017 ako doklad o nadobudnutí nehnuteľnosti
- pôdorys prízemí rodinného domu vyhotovený znalcom pri obhliadke
- pôdorys poschodia rodinného domu vyhotovený znalcom pri obhliadke
- pôdorys vedľajších stavieb na pozemku vyhotovený znalcom pri obhliadke
- potvrdenie obce Strihovce o veku rodinného domu z 20.06.2024

09.2021

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024**Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina**

Pohľad na dom z ulice



Pohľad na dom z ulice



Ulica pred domom v smere na západ



Plot od ulice



Zadná strana domu z dvora



Bočná východná strana domu z dvora



Súpisné číslo na fasáde domu



Pohľad na dom z dvora

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024
Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina



Vonkajšie schody do domu



Spoločná vodomerná šachta za domom



Detail okien domu z vonkajšej strany



Žumpa vo dvore



Vzdušná prípojka ELI do domu



Dreváreň vo dvore neevidovaná v katastri



Pohľad do murovanej časti drevárne



Drevená časť drevárne

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024**Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina**

Sklad vo dvore neevidovaný v katastri



Sklad vo dvore neevidovaný v katastri



Pohľad do skladu



Strop skladu



Vymenená krytina na sklade



Detail muriva skladu – nepálená tehla



Stodola vo dvore



Stodola vo dvore

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024

Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina



Pohľad na stodolu zo záhrady



Pohľad do murovanej časti stodoly



Pohľad d stodoly



Pohľad do stodoly



Poškodená strecha stodoly



Rozvádzač ELI s elektromerom na fasáde domu



Vstup do domu od ulice na I.NP



Kuchyňa na I.NP

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024**Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina**

Kuchyňa na I.NP



Detail podlahy kuchyne - palubovka



Detail okna kuchyne



Opravované poškodené steny na I.NP



Detail dverí na I.NP



Chodba na I.NP



Poškodené steny chodby na I.NP



Umývadlo na konci chodby na I.NP

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024

Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina



Poškodené steny chodby na I.NP



Poškodené steny chodby na I.NP



Sklad na I.NP



Detail podlahy skladu na I.NP - PVC



Poškodené steny skladu na I.NP



Nefunkčná poškodená pec v sklade na I.NP



Detail okna skladu na I.NP



WC na I.NP

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024**Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina**

Zadný sklad na I.NP



Poškodené steny skladu na I.NP



Zadný sklad na I.NP



Komora na I.NP



Detail stien I.NP – kamenné murivo



Prívod vody do domu na I.NP



Schodisko na II.NP



Detail jednoduchého okna schodiska

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024

Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina



Schodisko na II.NP



Chodba na II.NP



Chodba na II.NP



Detail podlahy chodby na II.NP



Predná izba na II.NP



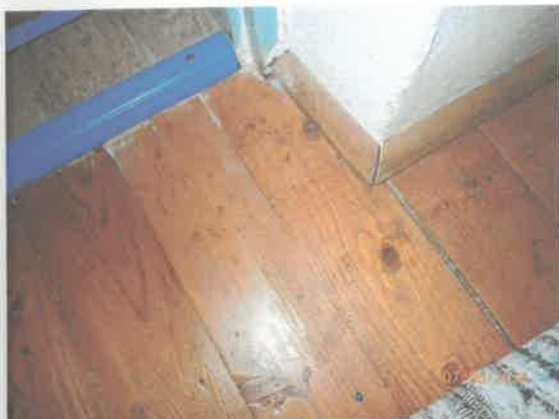
Detail okna prednej izby na II.NP



Detail podlahy izby na II.NP - palubovka



Zadná izba na II.NP

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024**Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina**

Detail podlahy izby na II.NP - palubovka



Piecka CLUB na tuhé palivá v izbe na II.NP



Predná izba na II.NP



Detail okna izby na II.NP



Predná izba na II.NP



Detail podlahy prednej izby na II.NP



Piecka na tuhé palivá v izbe na II.NP



Detail okna prednej izby na II.NP

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024
Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina



Kúpeľňa na II.NP



WC na II.NP



Elektrický bojler vo WC na II.NP



Kuchyňa na II.NP



Detail podlahy kuchyne – palubovka



Pecica CLUB na tuhé palivá v kuchyni na II.NP



Kuchynská linka



Kuchynská linka

FOTODOKUMENTÁCIA ZO 07.06.2024**Rodinný dom č.s. 33 na parc. 248 v k.ú. Strihovce, okr. Snina**

Detail okna kuchyne na II.NP



Schody na povalu na II.NP



Špajza na II.NP



Drevený strop na II.NP



Povalový priestor



Detail podmurovky a pomúrnice na povale



Detail podmurovky a pomúrnice na povale

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍOkres : 709
Obec : 520845
Katastrálne územie : 859117Snina
Strihovec
StrihovecDátum vyhotovenia : 7.6.2024
Čas vyhotovenia : 6:21:23
Údaje platné k : 6.6.2024 18:00:00**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony****VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 41****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
248	129	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
249	734	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
250	574	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
33	248	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluvlastnícky podiel
----------------	---	------------------------

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
6	Letkovský Vladimír r. Letkovský a Jarmila Letkovská r. Sopková, Višňová 6516/6, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 22.02.1947, Dátum narodenia: 28.06.1957, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva zo dňa 26.4.2017, V-439/17 zo dňa 20.6.2017, č.z. 12/17	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Pod P-22/18 zo dňa 25.1.2018 poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Humenné proti žalovanej Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, bytom Strihovce 33, 067 73 Uhľá vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp.zn. 12Csp4/2018 na základe Žiadosti o vyznačenie poznámky na LV 41, kat.úz.Strihovce zo dňa 22.1.2018 č.z.5/18	-
	Pod P-42/24 poznamenáva sa Uznesenie č. 3OdK 262/2021 zo dňa 2.9.2021, ktoré bolo uverejnené v OV č. 174/2021 dňa 9.9.2021, ktorým vyhlásil Okresný súd Prešov konkurz na majetok dlžníka: Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, Strihovce 33, 067 73 Strihovce a ustanovil správcu podstaty: JUDr. Vladimír Babin, so sídlom kancelárie Hlavná 29, 080 01 Prešov k nehnuteľnosti: rodinný dom so súpisným číslom 33 na pozemku registra C KN č.248, k pozemku registra C KN č.248, k pozemku registra C KN č.249, k pozemku registra C KN č.250 vo vlastníctve: Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, Strihovce 33, 067 73 Strihovce, č.z.5/24	-

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

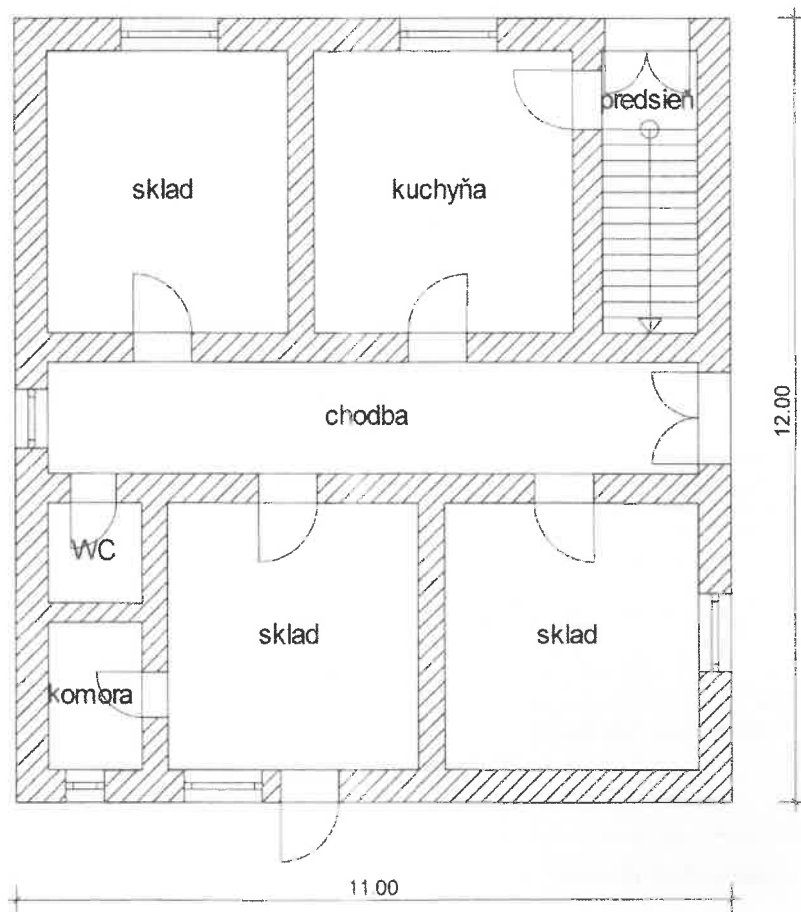
ČASŤ C: TARCHY
Bez tarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Snina	Strihovce	Strihovce
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 250 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 7.6.2024 6:21:58			
Údaje platné k 6.6.2024 18:00:00			

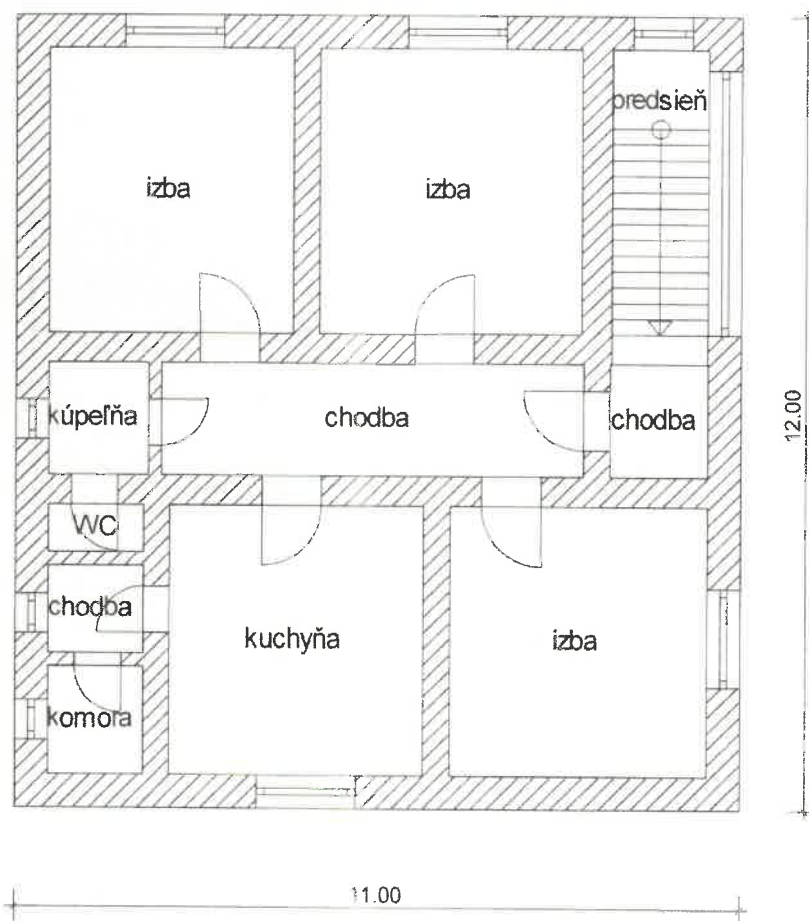
ulica



Strihovce 33
Prízemie
07.06.2024
1 : 100

ArCon
vizuálna architektúra

ulica



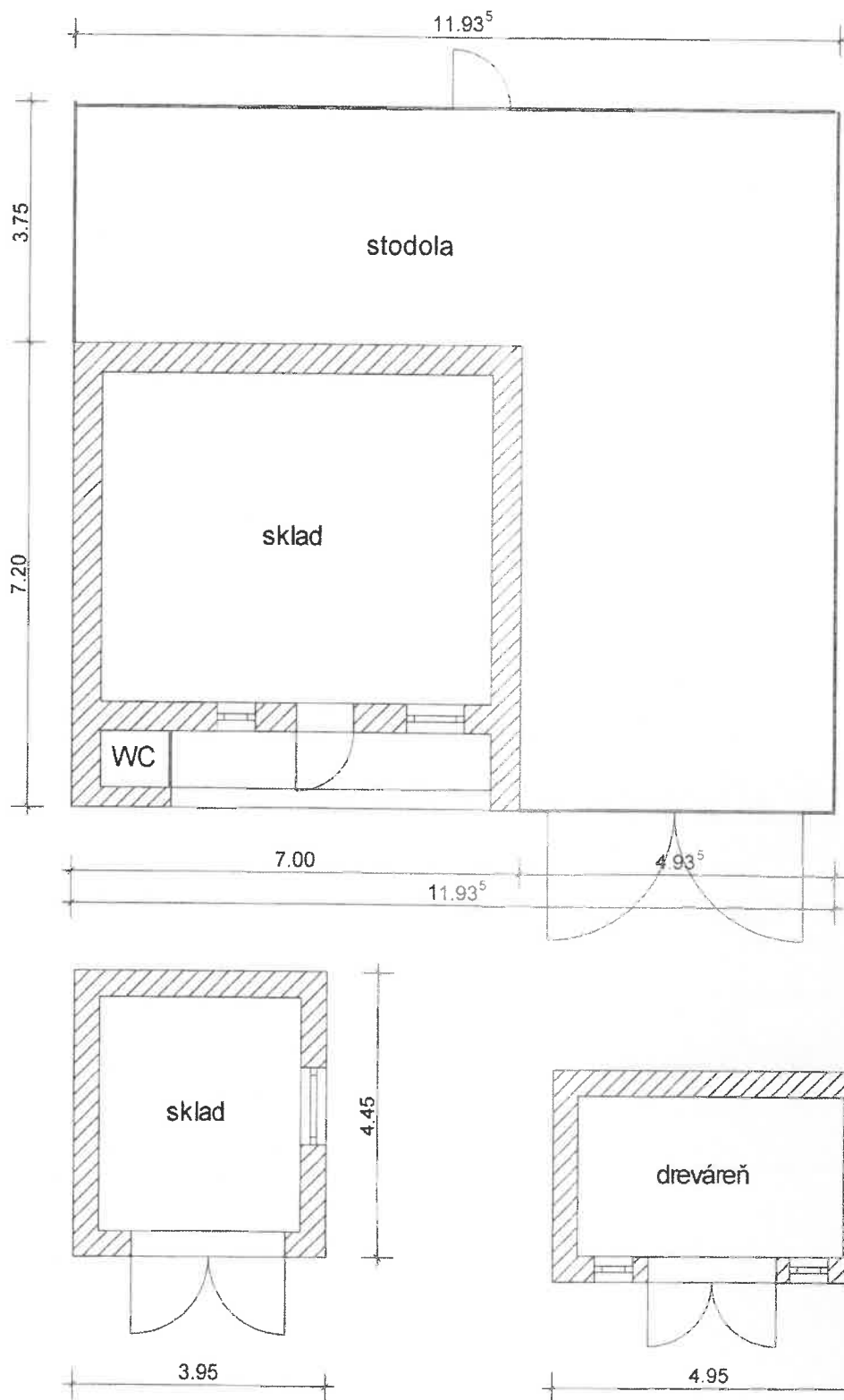
Strihovce 33

Poschodie

07.06.2024

1 : 100

AtCon
vzdelávací architektúra



Strihovce 33

Vedí stavby

07.06.2024

1 : 100

ArCon
vizuální architektura

**OBEC STRIOVCE****067 73 p.Ubľa, okres Snina**

Mgr. Lenka Voronková

DRAŽOBNÍK s.r.o.

Hviezdoslavova 6

04001 Košice 1

Vaš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OcÚS2024/8Vybavuje/linka
0911/199 998Strihovce
20.06.2024

Vec : Oznámenie

Obec Strihovce zastúpená starostkou Ivetou Ihnatkovou Vám na základe žiadosti o vydanie potvrdenia o veku stavby v obci Strihovce č.33 oznamuje, že o veku stavby č.33 obec Strihovce nedisponuje žiadnymi informáciami ani dokumentami.

Ďakujeme za porozumenie.

S pozdravom

**OBEC
STRIOVCE**
č. 60 067 73Starostka obce Strihovce
IVETA IHNATKOVÁ

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore - 37 00 00 Stavebníctvo, odvetví 37 01 00 Pozemné stavby a 37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913 731.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 68/2024.

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

Podpis znalca

