

**Kúpna zmluva č. ZML-2-12/2010-130 u kupujúceho
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými
stranami :**

Predávajúci : Mesto Čadca

Sídlo : Námestie slobody 30, 022 01 Čadca,

Zastúpené : Bc. Ing. Jozefom Vraželom
primátorom mesta

IČO : 00 313 971

DIČ : 2020552974

Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Čadca

Číslo účtu : 0202719005/5600

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci : SR – Štatistický úrad Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Miletičova 3, 824 67 Bratislava 26

Zastúpený : PhDr. Ľudmilou Benkovičovou, CSc
predsedníčkou úradu

IČO : 00166197

DIČ : 20230830218

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000072444/8180

(ďalej len „kupujúci“)

ČL. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku p.č. C-KN 462/5 o výmere 21 m², vedený ako zastavaná plocha a nádvoría v k.ú. Čadca u Správy katastra Čadca na LV č. 3053. LV č. 3053 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy- príloha č. 1.
2. Predávajúci záväzne odpredáva v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a kupujúci záväzne kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemok p.č. C-KN 462/5 o výmere 21 m², vedený ako zastavaná plocha a nádvoría v k.ú. Čadca za účelom majetkoprávneho vysporiadania pozemku pod zastavanou plochou garáže s.č. 5791 vo vlastníctve kupujúceho, zapísanej na LV č. 1690.

ČL.II.

1. Kúpna cena odpredávaného pozemku bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 49/2010 zo dňa 17.08.2010, ktorý vypracoval znalec Ing. Mária Skalková v súlade s výhlaskou č. 492/2001 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov vo výške 27,11 €/m², návrh kúpnej ceny a samotný odpredaj pozemku v prospech kupujúceho bol zo strany predávajúceho schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Čadca dňa 01.10.2010 pod č. 172/2010. Znalecký posudok tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy – príloha č. 2.

2. Kúpna cena pri celkovej výmere odpredávaného pozemku C-KN 462/5 o výmere 21 m² činí **569,31 €**, ktorú kupujúci uhradí spolu s poplatkami uvedenými v bodoch 3 a 4 tohto článku bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku č. 49/2010 vo výške **2,94 €**.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, správny poplatok za vklad vo výške **66,00 €** znáša kupujúci.
5. Kúpna cena pozemku uvedená v bode 2 a poplatky uvedené v bode 3, 4 tohto článku sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet predávajúceho, uvedeného v záhlaví zmluvy.

ČL. III.

1. Predávajúci, ako výlučný vlastník odpredávaného pozemku prehlasuje, že tento nikomu nescudzil, je s ním oprávnený nakladať a jeho prevod nie je obmedzený. Na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne záväzky, ťarchy, reštitúcie, záložné práva ani iné práva tretích osôb.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav uvedenej predávanej zastavanej nehnuteľnosti a v takom stave ju od predávajúceho kupuje.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k odpredávanému pozemku C-KN 462/5 dňom právoplatného rozhodnutia Správy katastra Čadca o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazane svojimi zmluvnými prejavmi.

ČL. IV.

1. Vzťahy zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný bezodkladne, najneskôr však do 7 pracovných dní po vykonaní úhrady kupujúcim v zmysle čl. II. bod 5 tejto zmluvy podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušnú správu katastra.

ČI. V.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony a sú oprávnené uzavrieť túto zmluvu, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, zmluva nie je uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Správy katastra Čadca o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu a s ňou spojené poplatky v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
3. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, zmluvné strany obdržia po 2 rovnopisy a 2 rovnopisy sa použijú pre úkon vkladu u Správy katastra Čadca.

V Čadci dňa: 20.10.2010


V Bratislave dňa: 27.10.2010

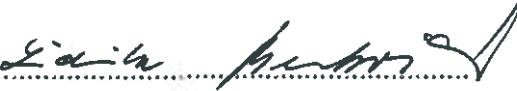
Predávajúci

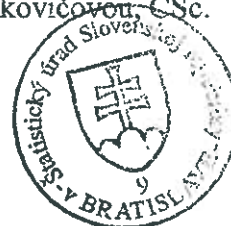
Kupujúci




Mesto Čadca, zast.


Štatistický úrad SR, zast.


Bc. Ing. Jozefom Vraželom
primátorom mesta


PhDr. Ľudmilou Benkovičovou, CSc.
predsedníčkou úradu



Predbežnú finančnú kontrolu vykonal za:			
	meno	podpis	dátum
gestorský útvár č.	Ms Revútskovej		25.10.2010
verejné obstarávanie			
financie a rozpočet	FAPOC		26.10.2010
právnú stránku	RUSKAROVA		26.10.10



P1

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Adresa : 502 Čadca
Katastrálne územie : 509 132 ČADCA
Katastrálne územie : 808 393 Čadca

Dátum vyhotovenia: 18.10.2010
Čas vyhotovenia : 13:15:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3053 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
462/5	21	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	

Ďalšie údaje:

Stavba na parcele 462/5 je evidovaná na LV č. 1690.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Spôsob využ.p. 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Príjmenie, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Časťník právneho vzťahu: Vlastník

1	Mesto Čadca, Mestský úrad Čadca, Námestie Slobody 30, Čadca, PSČ 022 01, SR IČO: 00313971 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	---

Žiadosť o zápis GP-1043/2001

*** Ostatné tituly nadobudnutia nevyžiadané ***

ČASŤ C: ŤARCHY

ECNÉ BREMENO-VLASTNÍK POZEMKU JE POVINNÝ STRPIET ABY VLASTNÍCI DRUZSTEV.BYTOV V NEVYHNUTNEJ MIERE UŽIVALI JEHO POZEMOK ZA UCELOM NERUSENEHO VYKONU SVOJHO UŽIVACIEHO PRAVA DRUZSTEV.BYTU(P.KN 347)-PODĽA V 761/94-99/95;V 758/94-128/95; V759/94-129/95;V754/94-130/95;V753/94-131/95;V747/94-132/95;V755/94-133/95;V751/94-134/95; V 756/94-135/95;V 757/94-136/95; V783/94-137/95;V 752/94-138/95;V 749/94-139/95;V 761/95-306/96

ECNÉ BREMENO-K POZEMKU KN Č.2607 V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOV.PRIESTOROV BYTNÉHO DOMU Č.S.2516 PODĽA ZMLUVY Č.V 1128/98-48/99

ECNÉ BREMENO-K POZEMKU KN Č.2747 V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV BYTNÉHO DOMU Č.S.2560 PODĽA ZMLUVY Č.V 2133/98-147/99

Vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov na p.KN č.2616 podľa zmluvy č.V 2346/2000 zo dňa 18.12.2000-64/01

Vecné bremeno zodpovedajúce právu prechodu cez p.KN 567/2 a KN č.567/1 v prospech vlastníka p.KN č.589/4,KN č.566,KN č.567/6 podľa zmluvy č.V 875/2001 zo dňa 4.6.2001-880/2001

Vecné bremeno:právo prechodu cez pozemok p.KN č.2587/1 podľa GP č.50/2000 v prospech Stencláka Jaroslava (19.11.1944) a Marty r.Mundierovej (26.6.1952) podľa zmluvy č.V 2493/2000 zo dňa 23.3.2001-1998/2001

ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH MINISTERSTVA VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SR, ŠPITÁLSKA 8, 81 44 BRATISLAVA, IČO 3175067 NA ZABEZPEČENIE POHLADÁVKY ZO ZMLUVY O POSKYTNUTÍ DOTÁCIE NA VÝSTAVBU NÁJOMNÝCH BYTOV Č. 039-520-2002, PODĽA ZMLUVY Č. V 2859/03 ZO DŇA 3. 2. 2004 (BYTOVÝ DOM ČS. 2685 NA P. KN Č. 3291/58, P. KN Č. 3291/58) - 130/04

ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA BRATISLAVA 37, LAMAČSKÁ CESTA 8, IČO 31749542, NA ZABEZPEČENIE POHLADÁVKY Z ÚVERU Č. 502/3287/2001, PODĽA ZMLUVY Č. V 216/04 ZO DŇA 30. 3. 2004 (BYTOVÝ DOM ČS. 2685 NA P. KN Č. 3291/58, P. KN Č. 3291/58) - 418/04

Záložné právo v prospech: Štátny fond rozvoja bývania Bratislava, Lamačská cesta 8, podľa zmluvy č. V 2404/2004 zo dňa 9.12.2004 (na bytový dom čs.2700 postavený na p. KN č.1679 a p. KN č.1679/5) -1353/2004

Právo vecného bremena v prospech vlastníkov pozemkov p. KN č. 356/3, KN č. 356/4, KN č. 356/5 - Ing. Dušana Halušku, Ing. Mariána Franeka, Ing. Jozefa Kráľa, spočívajúce v práve zastavať od 2. nadzemného podlažia pozemok p. KN č. 356/6 podľa zmluvy č. V 2620/2005 zo dňa 16.1.2006 - 75/2006

Por.č.: 1

Vecné bremeno: povinný z vecného bremena Lidl Slovenská republika, v.o.s., je povinný strpieť na p.KN č.3438/2 právo prechodu v prospech Mesto Čadca podľa zmluvy č. V 288/2005 zo dňa 18.3.2005 - 276/2005

Por.č.: 1

Právo vecného bremena v prospech vlastníka p. KN č. 336/3 Ing. Rudolfa Marca PhD., spočívajúce v práve zastavať od 2. nadzemného podlažia pozemok p. KN č. 336/4, viesť inžinierske siete a práve prechodu podľa zmluvy č. V 2176/2006 zo dňa 3.10.2006 - 1413/2006

Por.č.: 1

Právo vecného bremena v prospech vlastníka pozemku p. KN č. 335/2 Ing. Romana Nieslanika, spočívajúce v práve zastavať od 2. nadzemného podlažia pozemok p.č. KN 336/2, osadiť štyri oporné stĺpy a práve prechodu, podľa zmluvy č. V 2663/2006 zo dňa 15.1.2007- 80/2006

Por.č.: 1

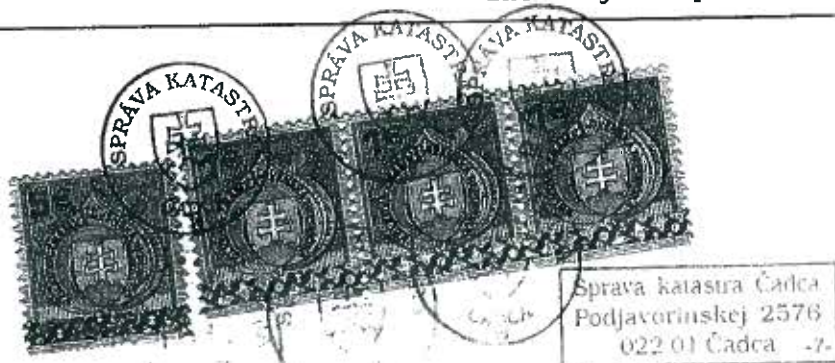
Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO:31749542, na základe zmluvy č.502/439/2008, podľa zmluvy č.V 578/2010 zo dňa 12.03.2010 (na KN 39 a budova čs.30) - 536/2010

Por.č.: 1

Vecné bremeno povinnosť vlastníka par.č.KN 1200/50 trpieť právo prechodu a prejazdu v prospech vlastníka par.č.KN 1200/51 v rozsahu podľa GP č.82/2008, podľa zmluvy č.V 3853/2008 zo dňa 22.07.2010 - 1386/2010

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Objednávka: 1647/2010
 Vyhotovil: Bc. Alena Kulasova

(Handwritten signature)

Znalec:

Ing. Mária Skalková, Ul. Okružná č.780, Čadca
evidenčné číslo znalca 913118
č. tel. 041/ 433 53 90, 0903 513 774

Zadávateľ:

Mesto Čadca, Námestie Slobody, 022 01 Čadca

Číslo objednávky : 305/00-2010 - 49/2010

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 49/2010

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty - pozemkov č. KN 2637/9 - 12, 1537/26, 567/14, 462/5, 958/34, 957/38 - 46, 369, 1638/8, 7517, 7518/2, 15297/36, v meste Čadca, okres Čadca,
pre účel: prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.

Počet listov (z toho príloh): 51 (35)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov č. KN 2637/9 - 12, 1537/26, 567/14, 462/5, 958/34, 957/38 - 46, 369, 1638/8, 7517, 7518/2, 15297/36, v k.ú. Čadca, mesto Čadca, okres Čadca.

2. Dátum vyžiadania posudku: 23.07.2010

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 02.08.2010

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 17.08.2010

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Geometrický plán "na oddelenie parcely č. KN 15297/36" , k.ú. Čadca, overený Správou katastra Čadca pod č. 765/2010, dňa 26.07.2010 – kópia / 2 x a4 /

Geometrický plán "na oddelenie pozemku č. KN 1537/26" , k.ú. Čadca, overený Správou katastra Čadca pod č. 590/2010, dňa 03.06.2010 – kópia / 3 x a4 /

Geometrický plán "na prepracovanie GP č. 297/2005 p.č. KN 567/14" , k.ú. Čadca, overený Správou katastra Čadca pod č. 274/2010, dňa 30.03.2010 – kópia / 1 x a4 /

Geometrický plán "na zameranie parcely KN-C 7518/2 a garáže KN-C 7517 k právnym úkonom" , k.ú. Čadca, overený Správou katastra Čadca pod č. 581/2010, dňa 01.06.2010 – kópia / 3 x a4 /

Geometrický plán "na oddelenie parcely KN 2637/9, 10, 11, 12 k prevodu" , k.ú. Čadca, overený Správou katastra Čadca pod č. 699/2010, dňa 02.06.2010 – kópia / 2 x a4 /

Geometrický plán "na oddelenie parcely KN 1638/8,9" , k.ú. Čadca, overený Správou katastra Čadca pod č. 764/2010, dňa 26.07.2010 – kópia / 2 x a4 /

Geometrický plán "na zameranie garáží KN 957/34, 38-45 a zameranie pozemku KN 957/46 k určeníu vlastníckych práv" , k.ú. Čadca, overený Správou katastra Čadca pod č. 1152/2009, dňa 23.11.2009 – kópia / 5 x a4 /

5.2 Získané znalcom :

Obhliadka v mieste.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3053, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaný GKÚ Bratislava, vytvorené cez katastrálny portál - originál / 7 x a4 /

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 7026, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaný GKÚ Bratislava, vytvorené cez katastrálny portál - originál / 1 x a4 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 5-4/21, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 2 x a4 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 5-4/44, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 1 x a3 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 5-4/23, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 1 x a3 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 5-4/23, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 1 x a3 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 5-2/3, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 1 x a4 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 5-4/42, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 1 x a3 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 4-4/13, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 1 x a3 /

Kópia katastrálnej mapy, číslo map. listu 5-4/22, k.ú. Čadca, zo dňa 17.08.2010, vydaná Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca - originál / 1 x a3 /

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

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

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

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

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

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných 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 2. štvrťrok 2010.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 3053 v k.ú. Čadca / príloha č. 1 / V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č. 369 záhrady o výmere 229 m²

parc.č. 462/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²

parc.č. 567/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²

parc.č. 957/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²

parc.č. 957/38 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

parc.č. 957/39 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

parc.č. 957/40 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

parc.č. 957/41 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

parc.č. 957/42 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

parc.č. 957/43 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

parc.č. 957/44 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

parc.č. 957/45 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²

parc.č. 957/46 ostatné plochy o výmere 835 m²

parc.č. 1537/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 445 m²

parc.č. 1638/1 ostatné plochy o výmere 13497 m²

parc.č. 2637/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2744 m²

B. Vlastníci:

Mesto Čadca; spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Tarchy:

Bez zápisu.

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 7026 v k.ú. Čadca / príloha č. 2 / V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "R"

parc.č. 40007 orná pôda o výmere 109 m²

B. Vlastníci:

Mesto Čadca; spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 02.08.2010.

Zameranie vykonané dňa 02.08.2010.

d) Technická dokumentácia:

Technická dokumentácia bola poskytnutá. Pri obhliadke neboli zistené zmeny.

Skutkový stav bol zistený meraním a je zakreslený v prílohe č. 3 - 17 znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

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

Pozemky parc. č. KN 2637/9 - 12, 1537/26, 567/14, 462/5, 958/34, 957/38 - 46, 369, 1638/8, 7517, 7518/2, 15297/36

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom hodnotenia : Neboli zistené.**2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY****2.2 POZEMKY****2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU****2.2.1.1.1 Ul. Hviezdoslavova**

Pozemky sa nachádzajú na ul. Hviezdoslavovej v Čadci. Lokalita je v centrálnej časti. Prístup je spevnenou cestou v rovinnom teréne. Je možné napojenie na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
262/5	zastavaná plocha a nádvorie	21	21,00	1/1	21,00 m ²

Obec:

Čadca

Východisková hodnota:

9,96 EUR/m²

Stanovenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
K_s	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
Koeficient intenzity využitia:		
K_v	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00

Koeficient dopravných vzťahov:		
k_D	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k_P	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k_I	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
Koeficient zvyšujúcich faktorov:		
k_Z	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k_R	2. spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.	0,90

Koeficient polohovej diferenciacie: $1,20 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,50 \cdot 1,40 \cdot 0,90 = 2,7216$

Jednotková hodnota pozemku: $2,7216 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 27,11 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $21,00 \text{ m}^2 \cdot 27,11 \text{ EUR/m}^2 = 569,31 \text{ EUR}$

2.2.1.1.2 Žarec - garáže

Pozemky v lokalite radových poschodových garáží, terén je svahovitý, zamokrený. Využitie pozemku je vysoké, možnosť vybudovania poschodovej garáže pre 2 osobné automobily.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
15297/36	zastavaná plocha a nádvorie	20	20,00	1/1	20,00 m ²

Obec:

Čadca

Východisková hodnota:

9,96 EUR/m²

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k_S	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,10
Koeficient intenzity využitia:		
k_V	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
Koeficient dopravných vzťahov:		
k_D	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k_P	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k_I	1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	1,20
Koeficient zvyšujúcich faktorov:		
k_Z	3. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S	1,50
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k_R		0,80

Koeficient polohovej diferenciacie: $1,10 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,20 \cdot 1,50 \cdot 0,80 = 1,9008$

Jednotková hodnota pozemku: $1,9008 * 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 18,93 \text{ EUR/m}^2$
 Všeobecná hodnota pozemku: $20,00 \text{ m}^2 * 18,93 \text{ EUR/m}^2 = 378,60 \text{ EUR}$

2.2.1.1.3 Ul. Školská - garáž

Pozemok sa nachádza v časti radových garáží na ulici Školskej. Pozemok v svahovitom teréne, čím sú v prípade výstavby sťažené základacie pomery. Je možné napojenie na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu, plynovod.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1537/26	zastavaná plocha a nádvorie	26	26,00	1/1	26,00 m ²

Obec: Čadca
 Východisková hodnota: 9,96 EUR/m²

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k _s	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,10
Koeficient intenzity využitia:		
k _v	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
Koeficient dopravných vzťahov:		
k _d	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k _p	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k _t	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
Koeficient povyšujúcich faktorov:		
k _z	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k _r	7. svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy	0,80

Koeficient polohovej diferenciacie: $1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,80 * 0,80 = 2,281$
 Jednotková hodnota pozemku: $2,2810 * 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 22,72 \text{ EUR/m}^2$
 Všeobecná hodnota pozemku: $26,00 \text{ m}^2 * 22,72 \text{ EUR/m}^2 = 590,72 \text{ EUR}$

2.2.1.1.4 Maticné námestie - zast. plocha

Lokalita sa nachádza na Maticnom námestí, medzi budovami COOP Jednota a Úradu práce. Komerčné využitie pozemku je nízke, nakoľko je zatienený okolitými budovami a prístup je cez pozemok KN 567/2, z bočných strán budov. Pozemok je umiestnený v rovinnom teréne. Je možné napojenie na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
57/14	zastavaná plocha a nádvorie	53	53,00	1/1	53,00 m ²

Obec:
Východisková hodnota:

Čadca
9,96 EUR/m²

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k _s	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
Koeficient intenzity využitia:		
k _v	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,10
Koeficient dopravných vzťahov:		
k _p	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k _p	1. obchodná poloha	1,80
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k _i	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
Koeficient povyšujúcich faktorov:		
k _z	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k _r	11. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh novej zástavby a pod.)	0,80

Koeficient polohovej diferenciacie: $1,30 \cdot 1,10 \cdot 1,05 \cdot 1,80 \cdot 1,50 \cdot 2,00 \cdot 0,80 = 6,4865$
Jednotková hodnota pozemku: $6,4865 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 64,61 \text{ EUR/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku: $53,00 \text{ m}^2 \cdot 64,61 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{3\,424,33 \text{ EUR}}$

2.21.1.5 Milošová - garáž

Pozemky sa nachádzajú v obytnej časti mesta - Milošová - U Huľany, na predmestí. Pozemky sú v mierne svahovitom teréne. Je možné napojenie na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
517	zastavaná plocha a nádvorie	37	37,00	1/1	37,00 m ²
518/2	zastavaná plocha a nádvorie	35	35,00	1/1	35,00 m ²
Spolu výmera					72,00 m²

Obec:
Východisková hodnota:

Čadca
9,96 EUR/m²

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k _s	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
Koeficient intenzity využitia:		
k _v	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy,	1,00

	bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	
Koeficient dopravných vzťahov:		
k_D	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k_P	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k_I	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
Koeficient povyšujúcich faktorov:		
k_Z	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,20
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k_R	7. svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy	0,90

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,10 * 1,20 * 1,20 * 0,90 = 1,283$

Jednotková hodnota pozemku: $1,2830 * 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 12,78 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $72,00 \text{ m}^2 * 12,78 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{920,16 \text{ EUR}}$

VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 7517	472,86
parc. č. 7518/2	447,30
Spolu	920,16

2.2.1.1.6 Ul. Jašíkova - garáže

Pozemky v lokalite radových garáží na ulici Jašíkovej - sídlisko Žarec, terén je svahovitý. Využitie pozemku je vysoké, možnosť vybudovania garáže.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
2637/9	zastavaná plocha a nádvorie	25	25,00	1/1	25,00 m ²
2637/10	zastavaná plocha a nádvorie	29	29,00	1/1	29,00 m ²
2637/11	zastavaná plocha a nádvorie	25	25,00	1/1	25,00 m ²
2637/12	zastavaná plocha a nádvorie	25	25,00	1/1	25,00 m ²
Spolu výmera					104,00 m²

Obec: Čadca
Východisková hodnota: 9,96 EUR/m²

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k_S	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,10
Koeficient intenzity využitia:		
k_V	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre	1,00

	priemysel s bežným technickým vybavením	
Koeficient dopravných vzťahov:		
k_D	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k_P	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k_I	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
Koeficient povyšujúcich faktorov:		
k_Z	3. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S	1,50
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k_R	7. svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy	0,80

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,10 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,30 \cdot 1,50 \cdot 0,80 = 2,0592$
Jednotková hodnota pozemku: $2,0592 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 20,51 \text{ EUR/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku: $104,00 \text{ m}^2 \cdot 20,51 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{2\,133,04 \text{ EUR}}$

VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 2637/9	512,75
parc. č. 2637/10	594,79
parc. č. 2637/11	512,75
parc. č. 2637/12	512,75
Spolu	2 133,04

2.2.1.1.7 Ul. Bajzova

Pozemok sa nachádza na ul. Bajzovej, v blízkosti sídliska na ul. J. Kollára v Čadci. Lokalita je v centrálnej časti. Prístup je spevnenou cestou a cez pozemok KN 1638/1. Je možné napojenie na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1638/8	zastavaná plocha a nádvorie	85	85,00	1/1	85,00 m ²

Obec:

Čadca

Vychodisková hodnota:

9,96 EUR/m²

Charakteristika koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k_S	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
Koeficient intenzity využitia:		
k_T	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
Koeficient dopravných vzťahov:		
k_D	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s	1,00

	dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k_p	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k_t	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
Koeficient zvyšujúcich faktorov:		
k_z	3. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S	1,30
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k_R	6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.)	0,90

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,20 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,50 \cdot 1,30 \cdot 0,90 = 2,5272$

Jednotková hodnota pozemku: $2,5272 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 25,17 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $85,00 \text{ m}^2 \cdot 25,17 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{2\,139,45 \text{ EUR}}$

2.2.1.f.8 Ul. Hollého - 1 m²

Pozemok sa nachádza v centre mesta Čadca, na ulici Hollého, pri bytovom dome na parc. KN 368. Terén je rovinný. Je možné napojenie na všetky inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
368	záhrada	1	1,00	1/1	1,00 m ²

Obec: Čadca
Východisková hodnota: 9,96 EUR/m²

Číslo koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k_s	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
Koeficient intenzity využitia:		
k_v	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
Koeficient dopravných vzťahov:		
k_o	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k_p	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k_t	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
Koeficient zvyšujúcich faktorov:		
k_z	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k_R	6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.)	0,99

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,50 \cdot 2,50 \cdot 0,99 = 5,7915$

Jednotková hodnota pozemku: $5,7915 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 57,68 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku:

1,00 m²*57,68 EUR/m² = 57,68 EUR

2.2.1.1.9 Bukov - garáže

Pozemky pod radovou výstavbu garáží pre osobné autá sa nachádzajú v lokalite prístupu z centra mesta Čadca do miestnej časti Bukov. prístup je z miestnej cesty. Je možné napojenie na všetky inžinierske siete. Pozemky sú zaťažované emisiami a hlukom z cestnej dopravy - príjazd v smere Žilina - Čadca, využívaný aj kamiónovou dopravou.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
57/34	zastavaná plocha a nádvorie	18	18,00	1/1	18,00 m ²
57/38	zastavaná plocha a nádvorie	19	19,00	1/1	19,00 m ²
57/39	zastavaná plocha a nádvorie	19	19,00	1/1	19,00 m ²
57/40	zastavaná plocha a nádvorie	19	19,00	1/1	19,00 m ²
57/41	zastavaná plocha a nádvorie	19	19,00	1/1	19,00 m ²
57/42	zastavaná plocha a nádvorie	19	19,00	1/1	19,00 m ²
57/43	zastavaná plocha a nádvorie	19	19,00	1/1	19,00 m ²
57/44	zastavaná plocha a nádvorie	19	19,00	1/1	19,00 m ²
57/45	zastavaná plocha a nádvorie	21	21,00	1/1	21,00 m ²
57/46	ostatná plocha	835	835,00	1/1	835,00 m ²
Spolu výmera					1 007,00 m ²

Obec:

Čadca

Vychodisková hodnota:

9,96 EUR/m²

Danačenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
Koeficient všeobecnej situácie:		
k_s	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,10
Koeficient intenzity využitia:		
k_v	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
Koeficient dopravných vzťahov:		
k_c	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:		
k_p	4. priemyselná poloha	1,00
Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:		
k_t	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
Koeficient povýšujúcich faktorov:		
k_z	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,90
Koeficient redukujúcich faktorov:		
k_r	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,85

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,10 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,30 \cdot 1,90 \cdot 0,85 = 2,3095$
 Jednotková hodnota pozemku: $2,3095 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 23,00 \text{ EUR/m}^2$
 Všeobecná hodnota pozemku: $1\,007,00 \text{ m}^2 \cdot 23,00 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{23\,161,00 \text{ EUR}}$

VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
PARC. č. 957/34	414,00
PARC. č. 957/38	437,00
PARC. č. 957/39	437,00
PARC. č. 957/40	437,00
PARC. č. 957/41	437,00
PARC. č. 957/42	437,00
PARC. č. 957/43	437,00
PARC. č. 957/44	437,00
PARC. č. 957/45	483,00
PARC. č. 957/46	19 205,00
Spolu	23 161,00

2.2.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer.

VŠH pozemkov = 33 316,61 EUR

3. NÁJOM POZEMKOV

3.1. UL Hollého - 1 m²

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 57,680 EUR
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 15
 Diskontná sadzba: 1,75%
 Daň z príjmu: 19%
 Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,19
 Počet MJ pozemku: 1,00

Výpočet nájmu na m²:
 $57,680 \cdot ((1 + 0,0175)^{15} \cdot 0,0175) / ((1 + 0,0175)^{15} - 1) \cdot 1,19$
 Nájim za rok na m²: 5,242 EUR / m² / rok
 Nájim za rok spolu: 5,242 EUR / m² / rok * 1,00 m² = 5,24 EUR / rok

3.2. Bukov - garáže

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 23,000 EUR
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 15
 Diskontná sadzba: 1,75%
 Daň z príjmu: 19%
 Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,19
 Počet MJ pozemku: 1 007,00

Výpočet nájmu na m²:
 $23,000 \cdot ((1 + 0,0175)^{15} \cdot 0,0175) / ((1 + 0,0175)^{15} - 1) \cdot 1,19$
 Nájim za rok na m²: 2,090 EUR / m² / rok
 Nájim za rok spolu: 2,090 EUR / m² / rok * 1 007,00 m² = 2 104,63 EUR / rok

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pre hodnotenie nehnuteľnosti - pozemkov bola vybraná metóda polohovej diferenciacie ako najvhodnejšia, pretože podklady o predaji troch podobných nehnuteľností, v podobnom stave v danej lokalite, pre porovnávaciu metódu, sa nepodarilo získať.

Z nehnuteľnosti nie je výnos, t.j. použitie kombinovanej metódy nie je vhodné.

Rekapitulácia :

Sázov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná polohovou diferenciaciou:

Všeobecná hodnota pozemkov:

33 316,61 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
POZEMKY	
01. Hviezdoslavova - parc. č. 462/5 (21 m ²)	569,31
02. Barac - garáže - parc. č. 15297/36 (20 m ²)	378,60
03. Školská - garáž - parc. č. 1537/26 (26 m ²)	590,72
04. Matičné námestie - zast. plocha - parc. č. 567/14 (53 m ²)	3 424,33
05. Milošová - garáž - parc. č. 7517 (37 m ²)	472,86
06. Milošová - garáž - parc. č. 7518/2 (35 m ²)	447,30
07. Jašíkova - garáže - parc. č. 2637/9 (25 m ²)	512,75
08. Jašíkova - garáže - parc. č. 2637/10 (29 m ²)	594,79
09. Jašíkova - garáže - parc. č. 2637/11. (25 m ²)	512,75
10. Jašíkova - garáže - parc. č. 2637/12 (25 m ²)	512,75
11. Bajzova - parc. č. 1638/8 (85 m ²)	2 139,45
12. Sázov - garáže - parc. č. 957/34 (18 m ²)	414,00
13. Sázov - garáže - parc. č. 957/38 (19 m ²)	437,00
14. Sázov - garáže - parc. č. 957/39 (19 m ²)	437,00
15. Sázov - garáže - parc. č. 957/40 (19 m ²)	437,00
16. Sázov - garáže - parc. č. 957/41 (19 m ²)	437,00
17. Sázov - garáže - parc. č. 957/42 (19 m ²)	437,00
18. Sázov - garáže - parc. č. 957/43 (19 m ²)	437,00
19. Sázov - garáže - parc. č. 957/44 (19 m ²)	437,00
20. Sázov - garáže - parc. č. 957/45 (21 m ²)	483,00
21. Sázov - garáže - parc. č. 957/46 (835 m ²)	19 205,00
Spolu pozemky (1 388,00 m²)	33 316,61
Spolu VŠH	33 316,61
Zokrúhlene	33 300,00

Sázov:

tritisictristo Eur

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU POZEMKOV

Parcela	Nájom/m ² [EUR]	Nájom [EUR]
Pozemok na Ul. Hollého :		
369 - za 1 m ²	5,242	5,24
Spolu		5,24
Pozemky Bukov :		
957/34	2,090	37,62
957/38	2,090	39,71
957/39	2,090	39,71
957/40	2,090	39,71
957/41	2,090	39,71
957/42	2,090	39,71
957/43	2,090	39,71
957/44	2,090	39,71
957/45	2,090	43,89
957/46	2,090	1 745,15
Spolu		2 104,63

V Čadci dňa 17.8.2010



Skalčková
Ing. Mária Skalčková

ia,

IRJ

31

60

72

33

36

30

15

9

5

5

5

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

Osvetčovník (príloha č. 4256/2010

Titulok s prílohou/ doslova

s prílohou s originálnou listinou /osvedčenie

Príloha/

Listina obsahuje: 8 listov. 14 strán

Dňa: 19.10.2010

Listinu osvedčil:

