

**Znalec:** Ing. Ladislav Vaško, Veterná 21, 917 01 Trnava, znalec v odbore: Stavebníctvo, odvetvie:  
Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915 037.  
t. č.: 0908 772319, email: lacovasko1@gmail.com

**Zadávateľ:** Obec Dolný Lopašov, 922 04 Dolný Lopašov č. 79  
IČO: 312452, IČ DPH: 2020530853

**Číslo spisu (objednávky):** písomná objednávka zo dňa 18. 2. 2021

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 42/2021

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na ktoré nie sú založené listy vlastníctva - podľa GP č. 174/2020 odčlenených od pozemkov p. č. 2878/1, 3018/3, 3314, 3018/2 v k. ú. Dolný Lopašov za účelom zistenia hodnoty nehnuteľnosti k predaju a vkladu novovzniknutých parciel podľa GP č. 174/2020 do katastra nehnuteľnosti.

**Počet strán posudku :** 41 ( z toho 25 strán príloh )

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

## I. ÚVOD

**1. Vo veci :** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na ktoré nie sú založené listy vlastníctva - podľa GP č. 174/2020 odčlenených od pozemkov p. č. 2878/1, 3018/3, 3314, 3018/2 v k. ú. Dolný Lopašov

**2. Účel znaleckého posudku:** zistenie hodnoty nehnuteľnosti k predaju a vkladu novovzniknutých parciel podľa GP č. 174/2020 do katastra nehnuteľnosti.

**3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):**  
5. 3. 2021

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** ku dňu 5. 3. 2021

### 5. Podklady na vypracovanie posudku :

#### 5.1 Dodané zadávateľom :

- písomná objednávka zo dňa 18. 2. 2021
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parcely č. 2878/1, 3018/3, 3314, 3018/2 - zo dňa 5. 3. 2021 (listy vlastníctva nezaložené) k. ú. Dolný Lopašov z katasterportálu
- Kópia z katastrálnej mapy, k. ú. Dolný Lopašov zo dňa 5. 3. 2021 z katasterportálu
- GP č. 174/2021 zo dňa 7. 1. 2020 na oddelenie pozemku p.č. 2878/4 - 7, 3018/11-45, 3059/3 -5, 3314/6-21

#### 5.2 Získané znalcom :

- Zameranie a obhliadka nehnuteľnosti.
- fotodokumentácia

### 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch 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, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 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 výrobnéj 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
- Vyhláška č. 534 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 27.11.2008, ktorou sa mení Vyhláška MSpr. SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z.
- Vyhláška č. 605 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo 4. decembra 2008, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z.
- Vyhláška č. 254 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo 18. mája 2010, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 213 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo 01. septembra 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

### 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 opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou. 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 4. štvrťrok 2020.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou / 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 diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola použitá metóda polohovej diferenciacie, nakoľko neboli k dispozícii porovnateľné nehnuteľnosti k porovnaniu a kombinovaná metóda nebola použitá z dôvodu, že daná stavba nedosahuje výnos.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

•Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

•Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

•Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie, napriek tomu že k dispozícii boli dostupné porovnateľné nehnuteľnosti a kombinovaná metóda nebola použitá z dôvodu, že daná nehnuteľnosť nedosahuje výnos.

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:** Neboli vznesené

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

**a) Výber použitej metódy:**

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť, ktorá je využívaná vlastníkom bez dosahovania výnosu formou prenájmu. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtové ukazovatele jednotlivých podlaží domu sú vytvorené na m<sup>2</sup>, podlahovej plochy, podľa prílohy č.1 uvedenej metodiky. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác vydané pre 4.Q/2020. Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky a nedokončenosť jednotlivých konštrukčných prvkov, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje :**

Výpis z katastra nehnuteľností na p. č. 2878/1 - List vlastníctva nezaložený k. ú. Dolný Lopašov zo dňa 5. 3. 2021 z katasterportálu

**A. Majetková podstata:**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiestnenie pozemku	list mapy	druh chr. n.
2878/1	4216	ostatná plocha	37	2		13

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**

Výpis z katastra nehnuteľností na p. č. 3018/3 - List vlastníctva nezaložený k. ú. Dolný Lopašov zo dňa 5. 3. 2021 z katasterportálu

**A. Majetková podstata:**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiestnenie pozemku	list mapy	druh chr. n.
3018/3	2317	zastavaná plocha a nádvorie	18	2		41618

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

18 - pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**

Výpis z katastra nehnuteľností na p. č. 3018/2 - List vlastníctva nezaložený k. ú. Dolný Lopašov zo dňa 5. 3. 2021 z katasterportálu

**A. Majetková podstata:**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiestnenie pozemku	list mapy	druh chr. n.
3018/2	3413	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	13	

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**

Výpis z katastra nehnuteľností na p. č. 3314 - List vlastníctva nezaložený k. ú. Dolný Lopašov zo dňa 5. 3. 2021 z katasterportálu

**A. Majetková podstata:**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiestnenie pozemku	list mapy	druh chr.
3314	366220	zastavaná plocha a nádvorie	1	2	13	

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:** Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 27. 2. 2021 za účasti objednávateľa Obec Dolný Lopašov. Zameranie bolo vykonané dňa 27. 2. 2021. Fotodokumentácia stavu nehnuteľností k dátumu ohodnotenia bola vyhotovená znalcom dňa 27. 2. 2021.

**d) Technická dokumentácia:** boli predložené listy vlastníctva, katastrálna mapa a geometrický plán na odkúpenie pozemkov

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Dané parcely sú vedené ako zastavané plochy a nádvorcia - odčlenené od p. 3018/3 a 3018/2, ostatné plochy - odčlenené od p.č. 2878/1 a ostatná plocha - odčlenené od p. č. 3314

**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:** pozemky podľa GP (viď výkaz GP)

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

**h) účel na ktorý sa má znalecký posudok použiť:** zistenie hodnoty nehnuteľnosti za účelom predaja a vklad novovzniknutých pozemkov do katastra.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky ktoré sú predmetom ohodnotenia sa nachádzajú v extraviláne obce v krajnej severnej časti po ľavej strane smer na Vrbové vedľa hlavného ťahu cesty 2 triedy, ktorá je zaťažená cestnou dopravou, na území miestneho cintorína, kde sa nepredpokladá iné využitie. Lokalita je zastavaná kaplnkou a miestami hrobov po pozostalých a do budúcnosti pre ďalšie využitie na pochovávanie zosnulých. Dostupnosť do okresného mesta Piešťany je cca 18 km. Od hlavného ťahu cesty 2 triedy je nehnuteľnosť vzdialená od cesty cca od 0 - 80 m.

### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú určené pre účely pohrebiska - pochovávanie zosnulých pre danú obec, iné využitie sa nepredpokladá

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

nie sú zistené riziká s užívaním nehnuteľností.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 Pozemky na stav podľa GP odčlenené od p. č. 2878/1, 3018/2, 3018/3, 3314

#### 2.1.2.1 pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )

##### POPIS

Pozemky ktoré sú predmetom ohodnotenia sa nachádzajú v extraviláne obce v krajnej severnej časti po ľavej strane smer na Vrbové vedľa hlavného ťahu cesty 2 triedy, ktorá je zaťažená cestnou dopravou, na území miestneho cintorína, kde sa nepredpokladá iné využitie. Lokalita je zastavaná kaplnkou a miestami hrobov po pozostalých a do budúcnosti pre ďalšie využitie na pochovávanie zosnulých.

Pozemok ohodnocujem ako zastavaná plocha, ostatná plocha, orná pôda s tým že hodnota je rovnaká nakoľko sa na daných pozemkoch nachádzajú priestory cintorína.

Dostupnosť do okresného mesta Piešťany je cca 18 km. Od hlavného ťahu je nehnuteľnosť vzdialená po ceste cca 0 - 40 m. Nakoľko nie je pozemok možné využiť na žiadnu inú výstavbu ( ochranné pásmo cintorína a hlavnej cesty ) ohodnocujem ho podľa vypracovaného GP ako zastavaná plocha a ostatná nehnuteľnosť s použitím povyšujúcich a redukujúcich koeficientov podľa platnej vyhlášky MR SR 213/2017 Z.z. ( ochranná zóna pohrebiska, ochranná zóna cesty 2 tr. tvar pozemku, napojenie na inžinierske siete ap., )

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
2878/4	ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
2878/5	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
2878/6	ostatná plocha	2,00	1/1	2,00
2878/7	ostatná plocha	487,00	1/1	487,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>509,00</b>

**Obec:**

Dolný Lopašov

**Východisková hodnota:**

VH<sub>MJ</sub> = 3,32 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,85
$k_v$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90

$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera	0,90

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,85 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 0,90$	0,4957
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,4957$	<b>1,65 €/m<sup>2</sup></b>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parceta č. 2878/4	$7,00 \text{ m}^2 * 1,65 \text{ €/m}^2 * 1/1$	11,55
parceta č. 2878/5	$13,00 \text{ m}^2 * 1,65 \text{ €/m}^2 * 1/1$	21,45
parceta č. 2878/6	$2,00 \text{ m}^2 * 1,65 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3,30
parceta č. 2878/7	$487,00 \text{ m}^2 * 1,65 \text{ €/m}^2 * 1/1$	803,55
<b>Spolu</b>		<b>839,85</b>

#### 2.1.1.2 pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )

##### POPIS

#### 3.1.2.1 Pozemok na LV č. 900 - čiastočný

Pozemok p. č. 123/2, ktorý je predmetom ocenenia sa nachádza v intraviláne obce Dolný Lopašov v strednej časti obce na vedľajšej ulici, severne od Obecného úradu cca 100 m a bude tvoriť parkovacie státie pre výstavbu rodinného domu na p. č. 124/3 . Lokalita je zastavaná rodinnými domami , parceta č. 123/2 nie je t. č. zapísaná na LV, prístup zo spevnenej komunikácie. Z inžinierskych sietí je tu vybudovaný rozvod elektrickej energie, vody, plynu v roku 1999, kanalizáciu je možné napojiť do žumpy. Záujem o kúpu nehnuteľností je v rovnováhe, dostupnosť do okresného mesta Piešťany je cca 16 km, do krajského mesta Trnava cca 23 km. Od hlavného ťahu smer na Piešťany a Chtelnica je nehnuteľnosť vzdialená po ceste cca 300 m. Pozemok ohodnocujem ako zastavaná plocha s použitím povyšujúcich a redukujúcich faktorov .

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3018/11	ostatná plocha	66,00	1/1	66,00
3018/12	ostatná plocha	62,00	1/1	62,00
3018/13	ostatná plocha	59,00	1/1	59,00
3018/14	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
3018/15	ostatná plocha	44,00	1/1	44,00
3018/16	ostatná plocha	45,00	1/1	45,00

3018/17	ostatná plocha	87,00	1/1	87,00
3018/18	ostatná plocha	48,00	1/1	48,00
3018/19	ostatná plocha	45,00	1/1	45,00
3018/20	ostatná plocha	51,00	1/1	51,00
3018/21	ostatná plocha	63,00	1/1	63,00
3018/22	ostatná plocha	63,00	1/1	63,00
3018/23	ostatná plocha	60,00	1/1	60,00
3018/25	ostatná plocha	92,00	1/1	92,00
3018/27	ostatná plocha	91,00	1/1	91,00
3018/28	ostatná plocha	71,00	1/1	71,00
3018/29	ostatná plocha	35,00	1/1	35,00
3018/30	ostatná plocha	42,00	1/1	42,00
3018/31	ostatná plocha	53,00	1/1	53,00
3018/32	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00
3018/33	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
3018/34	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
3018/35	ostatná plocha	47,00	1/1	47,00
3018/36	ostatná plocha	49,00	1/1	49,00
3018/37	ostatná plocha	44,00	1/1	44,00
3018/38	ostatná plocha	51,00	1/1	51,00
3018/39	ostatná plocha	46,00	1/1	46,00
3018/40	ostatná plocha	88,00	1/1	88,00
3018/41	ostatná plocha	130,00	1/1	130,00
3018/42	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
3018/43	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 631,00</b>

**Obec:**  
**Východisková hodnota:**

Dolný Lopašov  
V<sub>HMJ</sub> = 3,32 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,85
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	4. ekologické zaťaženie pozemku	0,90



**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,85 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 0,90$	0,4957
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,4957$	1,65 €/m <sup>2</sup>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3018/11	66,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	108,90
parcela č. 3018/12	62,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	102,30
parcela č. 3018/13	59,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	97,35
parcela č. 3018/14	22,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	36,30
parcela č. 3018/15	44,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	72,60
parcela č. 3018/16	45,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	74,25
parcela č. 3018/17	87,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	143,55
parcela č. 3018/18	48,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	79,20
parcela č. 3018/19	45,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	74,25
parcela č. 3018/20	51,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	84,15
parcela č. 3018/21	63,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	103,95
parcela č. 3018/22	63,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	103,95
parcela č. 3018/23	60,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	99,00
parcela č. 3018/25	92,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	151,80
parcela č. 3018/27	91,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	150,15
parcela č. 3018/28	71,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	117,15
parcela č. 3018/29	35,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	57,75
parcela č. 3018/30	42,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	69,30
parcela č. 3018/31	53,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	87,45
parcela č. 3018/32	25,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	41,25
parcela č. 3018/33	5,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	8,25
parcela č. 3018/34	18,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	29,70
parcela č. 3018/35	47,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	77,55
parcela č. 3018/36	49,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	80,85
parcela č. 3018/37	44,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	72,60
parcela č. 3018/38	51,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	84,15
parcela č. 3018/39	46,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	75,90
parcela č. 3018/40	88,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	145,20
parcela č. 3018/41	130,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	214,50
parcela č. 3018/42	15,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	24,75
parcela č. 3018/43	14,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	23,10
<b>Spolu</b>		<b>2 691,15</b>

**2.1.1.3 pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3314/7	ostatná plocha	4,00	1/1	4,00
3314/8	ostatná plocha	8,00	1/1	8,00
3314/9	ostatná plocha	10,00	1/1	10,00
3314/10	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
3314/11	ostatná plocha	8,00	1/1	8,00

3314/12	ostatná plocha	11,00	1/1	11,00
3314/13	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
3314/14	ostatná plocha	49,00	1/1	49,00
3314/15	ostatná plocha	12,00	1/1	12,00
3314/16	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
3314/17	ostatná plocha	11,00	1/1	11,00
3314/18	ostatná plocha	12,00	1/1	12,00
3314/19	ostatná plocha	11,00	1/1	11,00
3314/20	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
3314/21	orná pôda	4,00	1/1	4,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>189,00</b>

**Obec:**

Dolný Lopašov

**Východisková hodnota:**V<sub>HMJ</sub> = 3,32 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,85
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k <sub>DP</sub> koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	1. ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz	0,90

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k <sub>PD</sub> = 0,85 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 0,90	0,4957
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	V <sub>ŠHMJ</sub> = V <sub>HMJ</sub> * k <sub>PD</sub> = 3,32 €/m <sup>2</sup> * 0,4957	<b>1,65 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3314/7	4,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	6,60
parcela č. 3314/8	8,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	13,20
parcela č. 3314/9	10,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	16,50
parcela č. 3314/10	6,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	9,90
parcela č. 3314/11	8,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	13,20
parcela č. 3314/12	11,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	18,15
parcela č. 3314/13	15,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	24,75
parcela č. 3314/14	49,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	80,85

parcela č. 3314/15	12,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	19,80
parcela č. 3314/16	13,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	21,45
parcela č. 3314/17	11,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	18,15
parcela č. 3314/18	12,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	19,80
parcela č. 3314/19	11,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	18,15
parcela č. 3314/20	15,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	24,75
parcela č. 3314/21	4,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	6,60
<b>Spolu</b>		<b>311,85</b>

### 2.1.1.4 pozemok p. č. 3018/2 LV nezaložený ( na stav podľa GP )

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3018/24	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00
3018/26	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2,00</b>

Obec:

Dolný Lopašov

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 3,32 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,85
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	1,00
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	4. ekologické zaťaženie pozemku	0,90

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k <sub>PD</sub> = 0,85 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 0,90	0,4957
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH <sub>MJ</sub> = VH <sub>MJ</sub> * k <sub>PD</sub> = 3,32 €/m <sup>2</sup> * 0,4957	<b>1,65 €/m<sup>2</sup></b>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3018/24	1,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1,65
parcela č. 3018/26	1,00 m <sup>2</sup> * 1,65 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1,65
<b>Spolu</b>		<b>3,30</b>

### III. ZÁVER

#### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť: pozemky podľa GP č. 174/2020 v k. ú. Dolný Lopašov

Adresa: Dolný Lopašov

Vlastník: podľa LV

Výpis z KN:

#### Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	2878/4	7,00
pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	2878/5	13,00
pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	2878/6	2,00
pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	2878/7	487,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/11	66,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/12	62,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/13	59,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/14	22,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/15	44,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/16	45,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/17	87,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/18	48,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/19	45,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/20	51,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/21	63,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/22	63,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/23	60,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/25	92,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/27	91,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/28	71,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/29	35,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/30	42,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/31	53,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/32	25,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/33	5,00

pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/34	18,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/35	47,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/36	49,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/37	44,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/38	51,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/39	46,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/40	88,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/41	130,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/42	15,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/43	14,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/7	4,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/8	8,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/9	10,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/10	6,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/11	8,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/12	11,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/13	15,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/14	49,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/15	12,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/16	13,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/17	11,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/18	12,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/19	11,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/20	15,00
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3314/21	4,00
pozemok p.č. 3018/2 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/24	1,00
pozemok p.č. 3018/2 LV nezaložený ( na stav podľa GP )	3018/26	1,00

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 2878/4 (7 m <sup>2</sup> )	11,55

pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 2878/5 (13 m <sup>2</sup> )	21,45
pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 2878/6 (2 m <sup>2</sup> )	3,30
pozemok p. č. 2878/1 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 2878/7 (487 m <sup>2</sup> )	803,55
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/11 (66 m <sup>2</sup> )	108,90
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/12 (62 m <sup>2</sup> )	102,30
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/13 (59 m <sup>2</sup> )	97,35
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/14 (22 m <sup>2</sup> )	36,30
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/15 (44 m <sup>2</sup> )	72,60
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/16 (45 m <sup>2</sup> )	74,25
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/17 (87 m <sup>2</sup> )	143,55
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/18 (48 m <sup>2</sup> )	79,20
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/19 (45 m <sup>2</sup> )	74,25
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/20 (51 m <sup>2</sup> )	84,15
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/21 (63 m <sup>2</sup> )	103,95
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/22 (63 m <sup>2</sup> )	103,95
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/23 (60 m <sup>2</sup> )	99,00
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/25 (92 m <sup>2</sup> )	151,80
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/27 (91 m <sup>2</sup> )	150,15
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/28 (71 m <sup>2</sup> )	117,15
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/29 (35 m <sup>2</sup> )	57,75
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/30 (42 m <sup>2</sup> )	69,30
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/31 (53 m <sup>2</sup> )	87,45
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/32 (25 m <sup>2</sup> )	41,25
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/33 (5 m <sup>2</sup> )	8,25
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/34 (18 m <sup>2</sup> )	29,70
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/35 (47 m <sup>2</sup> )	77,55
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/36 (49 m <sup>2</sup> )	80,85
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/37 (44 m <sup>2</sup> )	72,60
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/38 (51 m <sup>2</sup> )	84,15
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/39 (46 m <sup>2</sup> )	75,90
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/40 (88 m <sup>2</sup> )	145,20
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/41 (130 m <sup>2</sup> )	214,50

pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/42 (15 m <sup>2</sup> )	24,75
pozemok p. č. 3018/3 - LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/43 (14 m <sup>2</sup> )	23,10
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/7 (4 m <sup>2</sup> )	6,60
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/8 (8 m <sup>2</sup> )	13,20
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/9 (10 m <sup>2</sup> )	16,50
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/10 (6 m <sup>2</sup> )	9,90
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/11 (8 m <sup>2</sup> )	13,20
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/12 (11 m <sup>2</sup> )	18,15
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/13 (15 m <sup>2</sup> )	24,75
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/14 (49 m <sup>2</sup> )	80,85
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/15 (12 m <sup>2</sup> )	19,80
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/16 (13 m <sup>2</sup> )	21,45
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/17 (11 m <sup>2</sup> )	18,15
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/18 (12 m <sup>2</sup> )	19,80
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/19 (11 m <sup>2</sup> )	18,15
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/20 (15 m <sup>2</sup> )	24,75
pozemok p. č. 3314 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3314/21 (4 m <sup>2</sup> )	6,60
pozemok p.č. 3018/2 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/24 (1 m <sup>2</sup> )	1,65
pozemok p.č. 3018/2 LV nezaložený ( na stav podľa GP ) - parc. č. 3018/26 (1 m <sup>2</sup> )	1,65
<b>Spolu pozemky (2 331,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>3 846,15</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>3 846,15</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>3 850,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Tritisícosemstopäťdesiat Eur</b>	

## MIMORIADNE RIZIKÁ

nie sú zistené žiadne riziká s užívaním nehnuteľnosti.

V Trnave dňa : 5. 3. 2021

Ing. Ladislav Vaško

## IV. PRÍLOHY

- písomná objednávka zo dňa 18. 2. 2021
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parcely č. 2878/1, 3018/3, 3314, 3018/2 - zo dňa 5. 3. 2021 ( listy vlastníctva nezaložené ) k. ú. Dolný Lopašov z katasterportálu
- Kópia z katastrálnej mapy, k. ú. Dolný Lopašov zo dňa 5. 3. 2021 z katasterportálu
- GP č. 174/2021 zo dňa 7. 1. 2020 na oddelenie pozemku p.č. 2878/4 - 7, 3018/11-45, 3059/3 -5, 3314/6-21
- poloha obce k okresnému mestu
- fotodokumentácia

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915 037.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 42/2021

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

V Trnave dňa: 5. 3. 2021

podpis znalca



**Pozemky podľa GP v časti cintorína**  
Katastrálne územie : Dolný Lopašov



**Pohľad na parcelu**



**Pohľad na parcelu**



**Prístupová cesta**



**Pohľad na parcelu + elektrické vedenie zemné**



**Pohľad na parcelu**



**Pohľad na parcelu**