

Znalec: Ing. Jozef Zahradník, Vodárenská 2022/14, 058 01 Poprad, znalec, odbor: Stavebníctvo, odvetvia:  
Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, +421 903 990 272, evidenčné číslo znalca 914164.

Zadávatel: Krásne Sady Mlynica - servisná a prevádzková, a.s., Nábřežie Jána Pavla II. 483/15, 058 01  
Poprad, IČO: 48274518, DIČ: 2120115547, IČDPH: SK2120115547

Číslo spisu (objednávky): Ústna objednávka zo dňa 07.06.2023

## **ZNALECKÝ POSUDOK č. 205 / 2023**

Vo veci:

**Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre účely prevodu vlastníctva nehnuteľností:**

Pozemky p.č. KN-C 7065/2, KN-C 7065/3, KN-C 7065/4, KN-C 7065/5, KN-C 7065/6, KN-C 7065/9, KN-C 7065/10, KN-C 7065/11, KN-C 7065/14 a KN-C 7065/15, k.ú. Mlynica.

Počet strán (z toho príloh): 37 (26)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Poprade dňa 17.07.2023

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

### Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre účely prevodu vlastníctva nehnuteľností:

Pozemky p.č. KN-C 7065/2, KN-C 7065/3, KN-C 7065/4, KN-C 7065/5, KN-C 7065/6, KN-C 7065/9, KN-C 7065/10, KN-C 7065/11, KN-C 7065/14 a KN-C 7065/15, k.ú. Mlynica.

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

Ústna objednávka zo dňa 07.06.2023

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný - dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovanej nehnuteľnosti:

07.06.2023 - dátum miestnej obhliadky nehnuteľnosti

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

07.06.2023

## 5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

### 5.1 Podklady dodané zadávateľom:

Neboli dodané.

### 5.2 Podklady obstarané znalcom:

- 5.2.1 Výpis z LV č. 972 k.ú. Mlynica, vytvorený cez katastrálny mapový portál ZBGIS zo dňa 07.06.2023
- 5.2.2 Výpis z LV č. 1313 k.ú. Mlynica, vytvorený cez katastrálny mapový portál ZBGIS zo dňa 12.06.2023
- 5.2.3 Informatívna kópia z mapy, k.ú. Mlynica, vytvorená cez katastrálny mapový portál ZBGIS zo dňa 08.02.2022
- 5.2.4 Územný plán Obce Mlynica - čiastočný - zdroj internet
- 5.2.5 Overenie skutkového stavu zisteného pri obhliadke
- 5.2.6 Fotodokumentácia a polohopis

## 6. Použité predpisy a literatúra:

- 6.1 Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch, prekladateľoch
- 6.2 Vyhláška MS SR č.605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z.
- 6.3 Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vypracoval Ing. Marián Vyparina a kol. ÚSI Žilinská univerzita, 2. vydanie 2001
- 6.4 Zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- 6.5 Vyhláška 254/2010, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- 6.6 Vyhláška 213/2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- 6.7 Vyhláška 228/2018, ktorou sa nahrádza vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. o znalcoch a tlmočníkoch, prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 6.8 Programové vybavenie HYPO - verzia 21.10.000 vypracoval KROS s.r.o. Žilina v spolupráci s ÚSI Žilina

## 7. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Znalecký posudok odovzdať v troch písomných vyhotoveniach vrátane farebnej fotodokumentácie, 1 x elektronicky.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### 1.1 Vlastnicke vzťahy:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

#### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 706	Poprad	Dátum vyhotovenia	: 7.6.2023
Obec	: 523747	Mlynica	Čas vyhotovenia	: 11:11:19
Katastrálne územie	: 837784	Mlynica	Údaje platné k	: 6.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 972

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 71

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
7065/2	839	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/3	153	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/4	122	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/5	153	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/6	156	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/9	299	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/10	299	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/11	299	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/14	299	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7065/15	96	Ostatná plocha	37		1	2	

**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 Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Krásne Sady Mlynica - servisná a prevádzková, a.s., Nábřežie Jána Pavla II. 483/15, Poprad, PSC 058 01, SR, IČO: 48274518	1/1
	Titul nadobudnutia	

**1.2 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 pozemok nie je schopný 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 nehnuteľnosti.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný na základe Vyhlášky 213/2017 Z.z.

**1.3 Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 07.06.2023 za účasti objednávateľa znaleckého posudku, pričom boli zistené všetky skutočnosti potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku.

**1.4 Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom:**

Grafická aj právna dokumentácia súhlasí so skutočnosťou.

**1.5 Porovnanie údajov z katastra nehnuteľností so skutočným stavom:**

Údaje z katastra nehnuteľností súhlasia so skutkovým stavom.

**1.6 Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľnosti v súlade s dokladmi o vlastníctve:**

- 1.6.1 Pozemok p.č. KN-C 7065/2, k.ú. Mlynica o výmere 839 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.2 Pozemok p.č. KN-C 7065/3, k.ú. Mlynica o výmere 153 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.3 Pozemok p.č. KN-C 7065/4, k.ú. Mlynica o výmere 122 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.4 Pozemok p.č. KN-C 7065/5, k.ú. Mlynica o výmere 153 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.5 Pozemok p.č. KN-C 7065/6, k.ú. Mlynica o výmere 156 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.6 Pozemok p.č. KN-C 7065/9, k.ú. Mlynica o výmere 299 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.7 Pozemok p.č. KN-C 7065/10, k.ú. Mlynica o výmere 299 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.8 Pozemok p.č. KN-C 7065/11, k.ú. Mlynica o výmere 299 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.9 Pozemok p.č. KN-C 7065/14, k.ú. Mlynica o výmere 299 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1
- 1.6.10 Pozemok p.č. KN-C 7065/15, k.ú. Mlynica o výmere 96 m<sup>2</sup> ostatná plocha evidovaný na LV č. 972, spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámka: Ostatné nehnuteľnosti evidované na LV č. 972, k.ú. Mlynica, nie sú predmetom ohodnotenia v tomto znaleckom posudku.

**1.7 Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:**

Neboli zistené.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### 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 pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [Eur]}$$

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>

VŠH<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde

V<sub>H<sub>MJ</sub></sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky uvedenej vo vyhláske 213 / 2017 Z.z.

k<sub>PD</sub> – koeficient polohovej diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase (na úrovni s DPH) [-].

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R \text{ [-]},$$

kde

k<sub>S</sub> – koeficient všeobecnej situácie (0,70–2,00)

k<sub>V</sub> – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k<sub>D</sub> – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k<sub>F</sub> – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k<sub>I</sub> – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k<sub>Z</sub> – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00)

k<sub>R</sub> – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

k<sub>R</sub> – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

### 2.1 POZEMKY

#### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 2.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemky v k.ú. Mlynica

#### POPIS

##### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Mlynica, severozápadne od obce, v k.ú. Mlynica, v novo vzniknutej lokalite komplexu usadlostí "KRÁSNE SADY MLYNICA".

Polohu nehnuteľností vzhľadom k centru obce udávam ako vzdialenú. Obec Mlynica sa nachádza v záujmovej oblasti okresného mesta Poprad a v záujmovej oblasti Vysokých Tatier.

V lokalite sú kompletne dokončené verejné rozvody elektrickej energie a spevnených prístupových komunikácií. Dostupnosť lokality je po asfaltovej ceste III. triedy č. 3093, spájajúcej obec Mlynica s obcou Nová Lesná a s okresným mestom Poprad.

Obec Mlynica a lokalita "KRÁSNE SADY MLYNICA" je záujmovým územím okresného mesta Poprad, od ktorého je vzdialená cca 5 km severne a Mesta Vysoké Tatry, z ktorého je vzdialená cca 6,5 km juhovýchodne. Vzhľadom na blízkosť Mesta Vysoké Tatry, z ktorej vyplýva zvýšený záujem o kúpu predmetných pozemkov, stanovujem základnú jednotkovú cenu vo výške ako v meste Vysoké Tatry (26,56 eur/m<sup>2</sup>), t.j. 26,56 eur/m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na danú lokalitu a iné ekonomické faktory, vývoj cien nehnuteľností v danom mieste a čase, vzhľadom na spôsob využitia ohodnocovaných pozemkov a vzhľadom na veľkú výmeru ohodnocovaných pozemkov, udávam koeficient povyšujúcich faktorov ( $k_z$ ) na hodnotu 2,5 a koeficient redukujúcich faktorov ( $k_R$ ) ponechávam na hodnote 1,0 čo vystihuje reálnu hodnotu ohodnocovaných pozemkov v danom čase a mieste.

#### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

Podľa územného plánu obce Mlynica, podľa zmeny a doplnkov k územnému plánu, sa ohodnocovaný pozemok nachádza v lokalite plôch určených na výstavbu občianskej vybavenosti (vid'. príloha č. 4 tohto znaleckého posudku). Vstup na ohodnocovaný pozemok je zo západnej strany z prístupovej spevnenej asfaltovej komunikácie.

Prístup ku ohodnocovaným pozemkom je zo západnej strany z prístupovej asfaltovej spevnenej komunikácie, ležiacej na pozemku p.č. KN-C 7044 vo vlastníctve Obce Mlynica, evidovanom na LV č.1

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

Vid' časť 1.1 ĎARCHY tohto znaleckého posudku. Iné riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti neboli zistené. Ohodnocované nehnuteľnosti nie sú rizikové z hľadiska budúceho možného prevodu vlastníctva, neboli zistené žiadne riziká spojené s využívaním nehnuteľností.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
KN-C 7065/2	ostatná plocha	839,00	1/1	839,00
KN-C 7065/3	ostatná plocha	153,00	1/1	153,00
KN-C 7065/4	ostatná plocha	122,00	1/1	122,00
KN-C 7065/5	ostatná plocha	153,00	1/1	153,00
KN-C 7065/6	ostatná plocha	156,00	1/1	156,00
KN-C 7065/9	ostatná plocha	299,00	1/1	299,00
KN-C 7065/10	ostatná plocha	299,00	1/1	299,00
KN-C 7065/11	ostatná plocha	299,00	1/1	299,00
KN-C 7065/14	ostatná plocha	299,00	1/1	299,00
KN-C 7065/15	ostatná plocha	96,00	1/1	96,00
KN-C 7065/1	orná pôda	4707,00	1/1	4707,00
KN-C 7065/7	orná pôda	198,00	1/1	198,00
KN-C 7065/8	orná pôda	74,00	1/1	74,00
KN-C 7065/12	ostatná plocha	299,00	1/1	299,00
KN-C 7065/13	ostatná plocha	299,00	1/1	299,00
KN-C 7065/16	ostatná plocha	400,00	1/1	400,00
KN-C 7065/17	ostatná plocha	24,00	1/1	24,00
KN-C 7065/18	ostatná plocha	113,00	1/1	113,00
KN-C 7065/19	ostatná plocha	152,00	1/1	152,00
KN-C 7065/20	ostatná plocha	10,00	1/1	10,00
KN-C 7065/21	ostatná plocha	28,00	1/1	28,00
KN-C 7065/22	ostatná plocha	31,00	1/1	31,00

KN-C 7065/23	ostatná plocha	44,00	1/1	44,00
KN-C 7065/24	ostatná plocha	27,00	1/1	27,00
KN-C 7065/25	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>9 127,00</b>

**Obec:**

Vysoké Tatry

**Východisková hodnota:**VH<sub>MJ</sub> = 26,56 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, <u>obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov</u> , prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, <u>bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením</u> , - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k <sub>d</sub> koeficient dopravných vzťahov	3. <u>pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</u> , 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 ( <u>obytná alebo rekreačná poloha</u> )	1,30
k <sub>i</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k <sub>z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné ekonomické faktory, vývoj cien pozemkov v danom mieste a čase	2,50
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,20 * 2,50 * 1,00$	4,5630
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ Eur/m}^2 * 4,5630$	<b>121,19 Eur/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. KN-C 7065/2	$839,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	101 678,41
parcela č. KN-C 7065/3	$153,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	18 542,07
parcela č. KN-C 7065/4	$122,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	14 785,18
parcela č. KN-C 7065/5	$153,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	18 542,07
parcela č. KN-C 7065/6	$156,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	18 905,64
parcela č. KN-C 7065/9	$299,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	36 235,81
parcela č. KN-C 7065/10	$299,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	36 235,81
parcela č. KN-C 7065/11	$299,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	36 235,81
parcela č. KN-C 7065/14	$299,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	36 235,81
parcela č. KN-C 7065/15	$96,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	11 634,24
parcela č. KN-C 7065/1	$4 707,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	570 441,33
parcela č. KN-C 7065/7	$198,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	23 995,62
parcela č. KN-C 7065/8	$74,00 \text{ m}^2 * 121,19 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	8 968,06

parcela č. KN-C 7065/12	299,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	36 235,81
parcela č. KN-C 7065/13	299,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	36 235,81
parcela č. KN-C 7065/16	400,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	48 476,00
parcela č. KN-C 7065/17	24,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	2 908,56
parcela č. KN-C 7065/18	113,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	13 694,47
parcela č. KN-C 7065/19	152,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	18 420,88
parcela č. KN-C 7065/20	10,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	1 211,90
parcela č. KN-C 7065/21	28,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	3 393,32
parcela č. KN-C 7065/22	31,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	3 756,89
parcela č. KN-C 7065/23	44,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	5 332,36
parcela č. KN-C 7065/24	27,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	3 272,13
parcela č. KN-C 7065/25	6,00 m <sup>2</sup> * 121,19 Eur/m <sup>2</sup> * 1/1	727,14
<b>Spolu</b>		<b>1 106 101,13</b>

### III. ZÁVER

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
<b>Pozemky</b>	
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/2 (839 m <sup>2</sup> )	101 678,41
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/3 (153 m <sup>2</sup> )	18 542,07
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/4 (122 m <sup>2</sup> )	14 785,18
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/5 (153 m <sup>2</sup> )	18 542,07
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/6 (156 m <sup>2</sup> )	18 905,64
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/9 (299 m <sup>2</sup> )	36 235,81
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/10 (299 m <sup>2</sup> )	36 235,81
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/11 (299 m <sup>2</sup> )	36 235,81
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/14 (299 m <sup>2</sup> )	36 235,81
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/15 (96 m <sup>2</sup> )	11 634,24
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/1 (4 707 m <sup>2</sup> )	570 441,33
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/7 (198 m <sup>2</sup> )	23 995,62
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/8 (74 m <sup>2</sup> )	8 968,06
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/12 (299 m <sup>2</sup> )	36 235,81
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/13 (299 m <sup>2</sup> )	36 235,81
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/16 (400 m <sup>2</sup> )	48 476,00
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/17 (24 m <sup>2</sup> )	2 908,56
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/18 (113 m <sup>2</sup> )	13 694,47
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/19 (152 m <sup>2</sup> )	18 420,88
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/20 (10 m <sup>2</sup> )	1 211,90
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/21 (28 m <sup>2</sup> )	3 393,32
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/22 (31 m <sup>2</sup> )	3 756,89
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/23 (44 m <sup>2</sup> )	5 332,36
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/24 (27 m <sup>2</sup> )	3 272,13
Pozemky v k.ú. Mlynica - parc. č. KN-C 7065/25 (6 m <sup>2</sup> )	727,14
<b>Spolu pozemky (9 127,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1 106 101,13</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>1 106 101,13</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>1 110 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Jedenmiliónstodesaťtisíc Eur</b>	

### MIMORIADNE RIZIKÁ

Vid' časť 1.1 ĎARCHY tohto znaleckého posudku. Iné riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti neboli zistené. Ohodnocované nehnuteľnosti nie sú rizikové z hľadiska budúceho možného prevodu vlastníctva, neboli zistené žiadne riziká spojené s využívaním nehnuteľností.

Všeobecná hodnota zistená v tomto znaleckom posudku je na úrovni ceny s DPH.

Všeobecná hodnota je stanovená za predpokladu poctivého predaja nehnuteľnosti tohto typu v danom mieste so zohľadnením stavu v čase ohodnotenia. Nezodpovedá predaju v tiesni a za iných nevýhodných podmienok.

## IV. PRÍLOHY

Príloha č. 1	Výpis z LV č. 972 , k.ú. Mlynica zo dňa 07.06.2023	str.č.11-30
Príloha č. 2	Výpis z LV č. 1313, k.ú. Mlynica zo dňa 12.06.2023	str.č.31-33
Príloha č. 3	Informatívna kópia z mapy, k.ú. Mlynica zo dňa 07.06.2023	str.č.34
Príloha č. 4	Územný plán Obce Mlynica čiastočný - zdroj internet	str.č.35
Príloha č. 5	Fotodokumentácia a polohopis	str.č.36