

M E S T O K O M Á R N O
Komárom Város Önkormányzata

Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Komárne dňa 14.12.2017 k bodu
rokovania číslo:
A Komáromi Városi Képviselő testület
2017.12.14-i ülése tárgysorozatának
pontjához

**Návrh na odkúpenie pozemku pod ČOV Zlatná na
Ostrove – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.
Javaslat a csallóközarányosi szennyvíztisztító állomás
alatti telek megvásárlására**

Predkladá – Előterjeszti:

Mgr. Patrik Ruman – generálny riaditeľ spoločnosti
KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.

Vypracovali - Az anyagot kidolgozták:

Predstavenstvo spoločnosti KOMVaK, a.s.

Prejednané - Megtárgyalta:

Finančná komisia dňa 29.11.2017 - Pénzügyi bizottság 2017.11.29-én
Rada mesta dňa 06.12.2017 - a VKT tanácsa: 2017.12.6-án

Materiál obsahuje - Mellékletek:

- 1/ Návrh na uznesenie
- 2/ Dôvodová správa
- 3/ Prípís Slovenského pozemkového fondu
- 4/ Znalecký posudok č. 80/2017

TE-1677/2017

Mgr. Patrik Ruman – generálny riaditeľ spoločnosti KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s. predložil návrh na odkúpenie pozemku pod ČOV Zlatná na Ostrove vrátane jej areálu a prístupovej cesty na prerokovanie a odsúhlasenie v MZ.

Stanovisko FK: Doporučuje prijať návrh na uznesenie (5-0-0)

Stanovisko Rady mesta: Doporučuje prijať návrh na uznesenie (6-0-0-0)

Dôvodová správa

KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárno, a.s. vybudovala čistiareň odpadových vôd v obci Zlatná na Ostrove na pozemkoch „C“ vedených na LV 2008 v k. ú. Zlatná na Ostrove, p. č. 1039/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16. Na uvedené parcely pre výstavbu bola v roku 2011 uzatvorená dlhodobá nájomná zmluva č. PNZ-P40027/11.00 s prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom na dobu 15 rokov.

MZ na svojom zasadnutí schválilo návrh spoločnosti na refinancovanie existujúcich úverov a dlhodobého záväzku spoločnosti KOMVaK a.s. v novom bankovom subjekte s podmienkou predloženia podkladov k schváleniu MZ.

Refinancujúci bankový subjekt požaduje záložné právo i k pozemkom, na ktorých je vybudovaná ČOV Zlatná na Ostrove.

Pre splnenie podmienky bankového subjektu je nutné vlastnícke právo k pozemkom.

Ako podklad k prevodu vlastníckych práv k pozemkom bol vypracovaný znalecký posudok č. 80/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov.

Všeobecná hodnota záujmových pozemkov podľa znaleckého posudku predstavuje výšku 4 180,- €

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ berie na vedomie

Návrh spoločnosti na odkúpenie pozemku pod ČOV Zlatná na Ostrove, vrátane jej areálu a prístupovej cesty na pozemkoch „C“ vedených na LV 2008 v k. ú. Zlatná na Ostrove, p. č. 1039/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

B/ schvaľuje

Návrh na odkúpenie pozemku pod ČOV Zlatná na Ostrove, vrátane jej areálu a prístupovej cesty na pozemkoch „C“ vedených na LV 2008 v k. ú. Zlatná na Ostrove, p. č. 1039/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 za cenu stanovenú Slovenským pozemkovým fondom

C/ žiada
Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

Prijat' rozhodnutie jediného akcionára mesta Komárno obchodnej spoločnosti KOMVaK vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s., v zmysle bodu B/ tohto uznesenia



Slovenský pozemkový fond

Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

Regionálny odbor Nové Zámky, Podzámska ul. 9434/ 34A, 940 61 Nové Zámky

KOMVaK Vúdónie a kanalizácie mesta Komárno, a.s. KOMARNO	
Doslo dňa:	26. 04. 2017
909 TECH	

Adresát:

KOMVaK a.s.
Ing. Jana Molnárová
E.B. Lukáča 25
945 01 Komárno

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
SPFZ/2017/040620

Vybavuje/linka
Ing. Lucia Ochocová

Nové Zámky
21.04.2017

Vec:

„Odkúpenie pozemkov v areáli ČOV - k.ú. Zlatná na Ostrove - Výzva na doplnenie dokladov“

Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Nové Zámky, (ďalej len „SPF“) Vám touto cestou oznamuje, že Vašu žiadosť evidujeme pod č. SPFS/2017/035566.

SPF je oprávnený na prevod vlastníctva fyzických osôb s miestom pobytu neznámym v správe SPF len v prípadoch uvedených v § 19 zákona 180/1995 Z.z. v aktuálnom znení.

Na základe doložených podkladov Vám oznamujeme, že k Vašej žiadosti je potrebné doplniť:

- 1) znalecký posudok na žiadané pozemky
- 2) výpis z obchodného registra
- 3) poverenie na podpísanie kúpnej zmluvy, ak ju bude podpisovať iná osoba ako štatutár
- 4) územný plán obce
- 5) stanovisko Okresného úradu Komárno, Pozemkového a lesného odboru, že na Vami žiadané pozemky nebol uplatnený reštitučný nárok
- 6) LV o stavbe nachádzajúcej sa na parcele č. 1039/3.

Na uplatnenie ods. 3 písm. f) §19 zákona 180/1995 Z.z. v aktuálnom znení je potrebné preukázať, že ste vlastníkom stavby vedenej na LV nachádzajúcej sa na žiadaných pozemkoch.

Po doplnení Vašej žiadosti Vám SPF vypracuje návrh kúpnej ceny a uzatvorí s Vami kúpnu zmluvu.

S pozdravom

Ing. Atíla Kovács
riaditeľ RO SPF Nové Zámky



e-SPIS: SPFS/2017/10833

Telefón :
035 - 2941 560Ing. Ochocová
035 - 2941 481Ing. Kovács

Bankové spojenie :
Štátna pokladnica
č. účtu SK358180000007000001638

IČO : 17335345
DIČ : 2021007021

Znalec: Ing. Anita ŽIGÓOVÁ , 945 01 Komárno, ul. Práce 28, znalec v odbore Stavebníctvo
odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností
evidenčné číslo znalca 915092
mobil: 0903751900

Zadávateľ: Komvak a.s. , E.B.Lukáča 25 , 945 01 Komárno

Číslo spisu (objednávky): 80

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 80/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č.
1039/2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 v kat.úž. Zlatná na Ostrove, obec Zlatná
na Ostrove, pre účel prevodu vlastníctva

Počet strán (z toho príloh): 16/5
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. 1039/2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 v kat. úz. Zlatná na Ostrove, obec Zlatná na Ostrove, okres Komárno

2. Dátum vyžiadania posudku: 07.11.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 09.11.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 12.11.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Došané zadávateľom:

Objednávka

Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 2008, vytvorené cez katastrálny portál zo dňa 10.11.2017

Kópia z katastrálnej mapy, vytvorené cez katastrálny portál zo dňa 10.11.2017

Satelitná mapa vytlačená z internetu dňa 11.11.2017

Obhliadka

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

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 v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

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 platnom znení.

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.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Parcely registra "E" na liste vlastníctva č. 2008 nie sú predmetom ohodnotenia.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:
Prevod vlastníctva

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Prí rozhodnutí boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:
Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné pre nedostatok podkladov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

podľa listu vlastníctva č. 2008, k. ú. Zlatná na Ostrove

A. Majetková podstata:

Pozemky

Parcely registra "C" evodované na katastrálnej mape

Parc. č. 1039/2, Ostatné plochy , výmera 779 m²

Parc. č. 1039/3 , Zastavané plochy a nádvoría , výmera 620 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1039/3 je evidovaný na liste vlastníctva č.2509

Parc. č. 1039/4, Ostatné plochy , výmera 43 m²

Parc. č. 1039/5, Ostatné plochy , výmera 45 m²

Parc. č. 1039/6 , Zastavané plochy a nádvoría , výmera 867 m²

Parc. č. 1039/7, Ostatné plochy , výmera 188 m²

Parc. č. 1039/8, Ostatné plochy , výmera 21 m²

Parc. č. 1039/9, Ostatné plochy , výmera 183 m²

Parc. č. 1039/10, Ostatné plochy , výmera 28 m²

Parc. č. 1039/11 , Zastavané plochy a nádvoría , výmera 3 m²

Parc. č. 1039/12, Ostatné plochy , výmera 10 m²

Parc. č. 1039/13, Ostatné plochy , výmera 121 m²

Parc. č. 1039/14, Ostatné plochy , výmera 19 m²

Parc. č. 1039/15 , Zastavané plochy a nádvoría , výmera 5 m²

Parc. č. 1039/16 , Zastavané plochy a nádvoría , výmera 293 m²

Parcely registra "E" evodované na mape určeného operátu

Parc. č. 1076/10, Orná pôda , výmera 9546 m²

Parc. č. 1154/6, Orná pôda , výmera 3471 m²

Parc. č. 1155/4, Orná pôda , výmera 845 m²

Stavby

0

B. Vlastníci:

1 Berecz Alexander, (ž. Agnesa r. Tamová, SPF)	Spoluvlastnícky podiel	1/2
2 Bereczová Agnesa r. Tamová, (m. Alexander, SPF)	Spoluvlastnícky podiel	1/2
3 Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR		/

K vlastníkom č. 1,2 je správa ku všetkým nenutelnostiam

C. Ľarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

Geometrický plán č. 44269285-61/2016, Z-5297/2016

U parc. registra C č. 1039/3 len pozemok, stavba je na LV č. 2509

3 K vlastníkom č. 1,2 je správa ku všetkým nenutelnostiam

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 09.11.2017 za účasti objednávateľa

d) Technická dokumentácia:

0

e) Právna dokumentácia:

Pozemky sú zapísané na LV. č. 2008 a sú zakreslené v kat. mape. Neboli zistené rozdiely v údajoch katastra.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov ktoré sú predmetom posudku:

pozemok parc.č. 1039/2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16

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

pozemok parc.č. 1076/10, 1154/6, 1155/4

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce vo vzdialenosti do 3 km od obce Zlatná na Ostrove. V blízkosti je orná pôda, lesný pozemok a záhrady.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Pozemky sa využívajú pre cestnú komunikáciu, pre stavbu nebytovej budovy, a ako manipulačné plochy.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Stavby

0

B. Vlastníci:

1 Berecz Alexander, (ž. Agnesa r. Tamová, SPF)	Spoluvlastnícky podiel	1/2
2 Bereczová Agnesa r. Tamová, (m. Alexander, SPF)	Spoluvlastnícky podiel	1/2
3 Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR		/

K vlastníkom č. 1, 2 je správa ku všetkým nenutelnostiam

C. Ľarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

Geometrický plán č. 44269285-61/2016, Z-5297/2016

U parc. registra C č. 1039/3 len pozemok, stavba je na LV č. 2509

3 K vlastníkom č. 1, 2 je správa ku všetkým nenutelnostiam

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 09.11.2017 za účasti objednávateľa

d) Technická dokumentácia:

0

e) Právna dokumentácia:

Pozemky sú zapísané na LV. č. 2008 a sú zakreslené v kat. mape. Neboli zistené rozdiely v údajoch katastra.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov ktoré sú predmetom posudku:

pozemok parc.č. 1039/2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16

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

pozemok parc.č. 1076/10, 1154/6, 1155/4

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce vo vzdialenosti do 3 km od obce Zlatná na Ostrove. V blízkosti je orná pôda, lesný pozemok a záhrady.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Pozemky sa využívajú pre cestnú komunikáciu, pre stavbu nebytovej budovy, a ako manipulačné plochy.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

V danej lokalite neboli zistené riziká ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti.

2.1 Zastavané plochy a nádvoría

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1039/3	zastavané plochy a nádvoría	620	620,00	1/1	620,00
1039/6	zastavané plochy a nádvoría	867	867,00	1/1	867,00
1039/11	zastavané plochy a nádvoría	3	3,00	1/1	3,00
1039/15	zastavané plochy a nádvoría	5	5,00	1/1	5,00
1039/16	zastavané plochy a nádvoría	293	293,00	1/1	293,00
Spolu výmera					1 788,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciacie

POPIS

Všeobecná situácia:

Predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v okolí je orná pôda. Volím koeficient 0,75

Intenzita využitia:

Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova a inžinierska stavba-miestna účelová komunikácia. Volím koeficient 0,9

Dopravné vzťahy:

V blízkosti pozemkov nie sú prostriedky hromadnej dopravy. Volím koef. 0,8

Obchodná a priemyselná poloha:

Polnohospodárska poloha. Volím koef. 0,85

Druh pozemku:

V blízkosti pozemkov je rozvod vody a elektriny. Volím koef. 1,0

Povyšujúce faktory:

Nie sú známe. Volím koef. 1,0

Redukujúce faktory:

Nie sú známe. Volím koef. 1,0

Obec: Zlatná na Ostrove
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,75
k_v koeficient intenzity	3 - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90

využitia		
k_D	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,80
koeficient dopravných vzťahov		
k_F	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,85
koeficient funkčného využitia územia		
k_I	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
koeficient technickej infraštruktúry pozemku		
k_Z	0. nevyskytuje sa	1,00
koeficient zvyšujúcich faktorov		
k_R	0. nevyskytuje sa	1,00
koeficient redukujúcich faktorov		

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,75 * 0,90 * 0,80 * 0,85 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,4590
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,4590$	1,52 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,788,00 \text{ m}^2 * 1,52 \text{ €/m}^2$	2 717,76 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 1039/3	942,40
parcels č. 1039/6	1 317,84
parcels č. 1039/11	4,56
parcels č. 1039/15	7,60
parcels č. 1039/16	445,36
Spolu	2 717,76

2.2 Ostatné plochy

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1039/2	ostatná plocha	779	779,00	1/1	779,00
1039/4	ostatná plocha	43	43,00	1/1	43,00
1039/5	ostatná plocha	45	45,00	1/1	45,00
1039/7	ostatná plocha	188	188,00	1/1	188,00
1039/8	ostatná plocha	21	21,00	1/1	21,00
1039/9	ostatná plocha	183	183,00	1/1	183,00
1039/10	ostatná plocha	28	28,00	1/1	28,00
1039/12	ostatná plocha	10	10,00	1/1	10,00
1039/13	ostatná plocha	121	121,00	1/1	121,00
1039/14	ostatná plocha	19	19,00	1/1	19,00
Spolu výmera					1 437,00

2.2.1 Metóda polohovej diferenciácie**POPIS****Všeobecná situácia:**

Predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v okolí je orná pôda. Volím koeficient 0,75

Intenzita využitia:

Pozemky sú využívané ako manipulačné a komunikačné plochy. Volím koeficient 0,6

Dopravné vzťahy:

V blízkosti pozemkov nie sú prostriedky hromadnej dopravy. Volím koef. 0,8

Obchodná a priemyselná poloha:

Poľnohospodárska poloha. Volím koef. 0,85

Druh pozemku:

V blízkosti pozemkov je rozvod vody a elektriny. Volím koef. 1,0

Povyšujúce faktory:

Nie sú známe. Volím koef. 1,0

Redukujúce faktory:

Nie sú známe. Volím koef. 1,0

Obec: Zlatná na Ostrove
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,75
k_v koeficient intenzity využitia	1. - záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,60
k_D koeficient dopravných vzťahov	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,80
k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,85
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	10. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,75 * 0,60 * 0,80 * 0,85 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,3060
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,3060$	1,02 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,437,00 \text{ m}^2 * 1,02 \text{ €/m}^2$	1 465,74 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 1039/2	794,58
parcels č. 1039/4	43,86
parcels č. 1039/5	45,90
parcels č. 1039/7	191,76
parcels č. 1039/8	21,42
parcels č. 1039/9	186,66
parcels č. 1039/10	28,56
parcels č. 1039/12	10,20
parcels č. 1039/13	123,42
parcels č. 1039/14	19,38
Spolu	1 465,74

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

4 183,50 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavané plochy a nádvorja - parc. č. 1039/3 (620 m ²)	942,40
Zastavané plochy a nádvorja - parc. č. 1039/6 (867 m ²)	1 317,84
Zastavané plochy a nádvorja - parc. č. 1039/11 (3 m ²)	4,56
Zastavané plochy a nádvorja - parc. č. 1039/15 (5 m ²)	7,60
Zastavané plochy a nádvorja - parc. č. 1039/16 (293 m ²)	445,36
Ostatné plochy - parc. č. 1039/2 (779 m ²)	794,58
Ostatné plochy - parc. č. 1039/4 (43 m ²)	43,86
Ostatné plochy - parc. č. 1039/5 (45 m ²)	45,90
Ostatné plochy - parc. č. 1039/7 (188 m ²)	191,76
Ostatné plochy - parc. č. 1039/8 (21 m ²)	21,42
Ostatné plochy - parc. č. 1039/9 (183 m ²)	186,66
Ostatné plochy - parc. č. 1039/10 (28 m ²)	28,56
Ostatné plochy - parc. č. 1039/12 (10 m ²)	10,20
Ostatné plochy - parc. č. 1039/13 (121 m ²)	123,42
Ostatné plochy - parc. č. 1039/14 (19 m ²)	19,38
Spolu VŠH	4 183,50
Zaokrúhlená VSH spolu	4 180,00

Slovom: Štyritisicstoosemdesiat Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Mimoriadne riziká neboli zistené

V Komárne dňa 12.11.2017



Ing. Anita Žigóová