

Znalec: Ing. Jozef Faith, PhD.

číslo posudku: 186 / 2013

2766/40	zastavaná plocha a nádvorie	22	22,00	1/1	22,00
2766/41	zastavaná plocha a nádvorie	24	24,00	1/1	24,00
2766/42	zastavaná plocha a nádvorie	21	21,00	1/1	21,00
2766/43	zastavaná plocha a nádvorie	21	21,00	1/1	21,00
2766/44	zastavaná plocha a nádvorie	21	21,00	1/1	21,00
2766/45	zastavaná plocha a nádvorie	21	21,00	1/1	21,00
2766/46	zastavaná plocha a nádvorie	21	21,00	1/1	21,00
2766/47	zastavaná plocha a nádvorie	27	27,00	1/1	27,00
Spolu výmera					865,00

Obec:

Košice

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	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
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,70
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,70 * 0,80$	2,0944
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,0944$	55,63 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 865,00 \text{ m}^2 * 55,63 \text{ €/m}^2$	48 119,95 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 2766/7	1 390,75
parcelsa č. 2766/8	1 168,23
parcelsa č. 2766/9	1 112,60
parcelsa č. 2766/10	1 112,60
parcelsa č. 2766/11	1 112,60
parcelsa č. 2766/12	1 168,23
parcelsa č. 2766/13	1 168,23

parcela č. 2766/14	1 112,60
parcela č. 2766/15	1 112,60
parcela č. 2766/16	1 112,60
parcela č. 2766/17	1 112,60
parcela č. 2766/18	1 112,60
parcela č. 2766/19	1 168,23
parcela č. 2766/20	1 168,23
parcela č. 2766/21	1 112,60
parcela č. 2766/22	1 112,60
parcela č. 2766/23	1 112,60
parcela č. 2766/24	1 112,60
parcela č. 2766/25	1 168,23
parcela č. 2766/26	1 223,86
parcela č. 2766/27	1 502,01
parcela č. 2766/28	1 168,23
parcela č. 2766/29	1 168,23
parcela č. 2766/30	1 168,23
parcela č. 2766/31	1 168,23
parcela č. 2766/32	1 168,23
parcela č. 2766/33	1 168,23
parcela č. 2766/34	1 168,23
parcela č. 2766/35	1 112,60
parcela č. 2766/36	1 112,60
parcela č. 2766/37	1 112,60
parcela č. 2766/38	1 112,60
parcela č. 2766/39	1 112,60
parcela č. 2766/40	1 223,86
parcela č. 2766/41	1 335,12
parcela č. 2766/42	1 168,23
parcela č. 2766/43	1 168,23
parcela č. 2766/44	1 168,23
parcela č. 2766/45	1 168,23
parcela č. 2766/46	1 168,23
parcela č. 2766/47	1 502,01
Spolu	48 119,95