

Znalec: Ing. Miroslava Helegda, 922 09 Borovce č.399, okr.Piešťany
tel.: 0905-581978, e-mail: miroslava.helegda@gmail.com
evidenčné číslo 912134

Zadávatel: Slovenské elektrárne, a.s. Pribinova 40, 811 09 Bratislava

Číslo spisu (objednávkový): Objednávková ev.č.4510008575 zo dňa 27.06.2025

Znalec: Ing. Miroslava Helegda

číslo posudku: 100/2025

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:
Podľa objednávky ev.č. 4510008575 zo dňa 27.06.2025 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č.1084/81, 1084/82, 796/2, 796/80 k.ú.Nižná obec Nižná, parc.č.1439/110, 1439/111, 1314/5, 1314/6, 1316/110, 1316/191 k.ú.Veľké Kostolany obec Veľké Kostolany, parc.č.996/29, 996/30 k.ú.Pečehády obec Pečehády, parc.č.1216/9, 1216/10, 1216/191 k.ú.Veľké Kostolany obec Veľké Kostolany, parc.č.996/29, 996/30 k.ú.Pečehády obec Pečehády, parc.č.1216/9, 1216/10 k.ú.Žikovec obec Žikovec, parc.č.1110/24, 1110/25 k.ú.Trakovice obec Trakovice, parc.č.1293/5, 1293/6, 1308/3 k.ú.Malženice obec Malženice, parc.č.601/57, 601/58 k.ú.Jaslavice obec Jaslavice, parc.č.1293/5, 1293/6, 1308/3 k.ú.Malženice obec Malženice, parc.č.201/153, 201/154 k.ú.Bohunice obec Jaslovské Bohunice, parc.č.882/2, 882/3 k.ú.Radosovce obec Radosovce, parc.č.667/4, 667/5, 667/6, 2368/5, 2368/6, 2368/7 k.ú.Káňovce obec Káňovce, parc.č.500/226, 500/227 k.ú.Stráže obec Krakovany, parc.č.10045/5 k.ú.Piešťany obec Piešťany pre účel zamyšľaného prevodu

2. Účel znaleckého posudku: Zamyšľaný prevod

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:
(trochuďujúci na zistenie stavebnotechnického stavu) 07.08.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnotuje: 19.09.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

- a) Podklady dodané zadávateľom:
- Maroš Jordan-G.M.J, Madunice:
 - GP č.60/2025 k.ú.Nižná overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-348/2025
 - GP č.61/2025 k.ú.Nižná overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-379/2025
 - GP č.75/2025 k.ú.Veľké Kostolany overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-383/2025
 - GP č.74/2025 k.ú.Veľké Kostolany overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-380/2025
 - GP č.73/2025 k.ú.Veľké Kostolany overený OUKO Piešťany dňa 8.9.2025 pod č.G1-432/2025
 - GP č.71/2025 k.ú.Pečehády overený OUKO Piešťany dňa 22.8.2025 pod č.G1-381/2025
 - GP č.72/2025 k.ú.Žikovec overený OUKO Hlohovec dňa 30.6.2025 pod č.G1-287/2025
 - GP č.68/2025 k.ú.Trakovice overený OUKO Hlohovec dňa 23.6.2025 pod č.G1-267/2025
 - GP č.62/2025 k.ú.Malženice overený OUKO Trnava dňa 25.6.2025 pod č.G1-790/2025
 - GP č.63/2025 k.ú.Jaslavice overený OUKO Trnava dňa 24.6.2025 pod č.G1-787/2025
 - GP č.64/2025 k.ú.Bohunice overený OUKO Trnava dňa 26.6.2025 pod č.G1-788/2025
 - GP č.65/2025 k.ú.Radosovce overený OUKO Trnava dňa 25.6.2025 pod č.G1-789/2025
 - GP č.66/2025 k.ú.Káňovce overený OUKO Trnava dňa 18.7.2025 pod č.G1-857/2025
 - GP č.67/2025 k.ú.Káňovce overený OUKO Trnava dňa 18.7.2025 pod č.G1-856/2025
 - GP č.70/2025 k.ú.Stráže overený OUKO Piešťany dňa 24.7.2025 pod č.G1-349/2025
 - GP č.69/2025 k.ú.Piešťany overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-382/2025

b) Podklady získané znalcom:

- Vypis z KN z LV č.803, 1216 k.ú.Nižná, LV č.1615, 1787, 1700 k.ú.Veľké Kostolany, LV č.583 k.ú.Pečehády, LV č.600 k.ú.Žikovec, LV č.2275 k.ú.Trakovice, LV č.779, 800 k.ú.Malženice, LV č.1084 k.ú.Jaslavice, LV č.1525 k.ú.Bohunice, LV č.64 k.ú.Radosovce, LV č.962, 601, 200, 250 k.ú.Káňovce, LV č.1960 k.ú.Stráže, LV č.560 k.ú.Piešťany vyhotovený dňa 6.8.2025 cez katasterportál
- Kópia z katastrálnej mapy parc.č.1084/49, 796/2 k.ú.Nižná, parc.č.1316/110 k.ú.Veľké Kostolany, parc.č.601/50 k.ú.Jaslavice, parc.č.500/19 k.ú.Stráže, parc.č.10045/1 k.ú.Piešťany vyhotovená dňa 5.8.2025 cez katasterportál
- Sítňac G-KN, E-KN k.ú.Veľké Kostolany, k.ú.Pečehády, k.ú.Žikovec, k.ú.Trakovice, k.ú.Malženice, k.ú.Bohunice, k.ú.Radosovce, k.ú.Káňovce vyhotovená cez ZBGIS
- Fotodokumentácia

6. Použité predpisy a literatúra:

- Vyháška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 100/2025

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č.1084/81, 1084/82, 796/2, 796/80 k.ú.Nižná obec Nižná, parc.č.1439/110, 1439/111, 1314/5, 1314/6, 1316/110, 1316/191 k.ú.Veľké Kostolany obec Veľké Kostolany, parc.č.996/29, 996/30 k.ú.Pečehády obec Pečehády, parc.č.1216/9, 1216/10 k.ú.Žikovec obec Žikovec, parc.č.1110/24, 1110/25 k.ú.Trakovice obec Trakovice, parc.č.1293/5, 1293/6, 1308/3 k.ú.Malženice obec Malženice, parc.č.601/57, 601/58 k.ú.Jaslavice obec Jaslovské Bohunice, parc.č.201/153, 201/154 k.ú.Bohunice obec Jaslovské Bohunice, parc.č.882/2, 882/3 k.ú.Radosovce obec Radosovce, parc.č.667/4, 667/5, 667/6, 2368/5, 2368/6, 2368/7 k.ú.Káňovce obec Káňovce, parc.č.500/226, 500/227 k.ú.Stráže obec Krakovany, parc.č.10045/5 k.ú.Piešťany obec Piešťany pre účel zamyšľaného prevodu.

Počet strán posudku (z toho príloh): 149 (116)

Počet vyhotovení: 2

- Zákon č.26/2025 o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom
- Vyhláška č.59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlasníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlasníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastnícťve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 73:40:55 - Vypočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marján Vyparnta a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície dôležitých pojmov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dnu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri počtom 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 danou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotení 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 vyššie opotrebovaniu.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovně je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 2. štvrťrok 2025

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 (obsahovaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s príbližným na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu).
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemerne 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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

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 m² pozemku) s príbližným 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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Zadávatel' žiada vykonať ohodnotenie pozemkov podľa predloženíých geometrických plánov č.60/2025, 61/2025, 62/2025, 63/2025, 64/2025, 65/2025, 66/2025, 67/2025, 68/2025, 69/2025, 70/2025, 71/2025, 72/2025, 73/2025, 74/2025, 75/2025

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zároveň výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vyličená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_s = TH * k_{po} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPP,

k_{po} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPP)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsahujúce v metodike ÚSI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľnosti, z ktorého sa určia číselné koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použitie priemerných koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zariedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétne hodnotenie nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VSH_s = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b} \quad [€]$$

kde

HV – výnosová hodnota stavieb [€],

TH – technická hodnota stavieb [€],

a – váha výnosovej hodnoty [-],

b – váha technickej hodnoty, spravídla rovná 1,00 [-].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravídla platí: a = b = 1. V ostatných prípadoch platí: a > b.

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávací metódy je potrebný súbor minimálne troch porovnateľných alebo realizovaných kúpupredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávaná je podľa vzťahu:

$$VŠH_s = M \cdot VŠH_M \quad [€]$$

kde

M - počet merných jednotiek hodnotenej stavby,

$VŠH_M$ - priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s priradiením na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávaná:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
 - polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
 - konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).
- Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy minoritárnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Zároveň je potrebné vybrať metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. 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. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{poz} = M \cdot (VH_M \cdot k_{po}) \quad [€]$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_M - východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{po} - koeficient polohovej diferenciácie

kde

Metóda porovnávaná
Pre použitie porovnávací metódy je potrebný súbor minimálne troch porovnateľných alebo realizovaných kúpupredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávaná je podľa vzťahu:

$$VŠH_{poz} = M \cdot VŠH_M \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnotenej pozemku v m²,

$VŠH_M$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s priradiením na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávaná:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a kvalita výsady pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy minoritárnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárstve formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok].

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desiatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zatáženie danou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehuteľnosť sú v KN evidované na liste vlastníctva č.803 v k.ú.Nižná. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" parc.č.1084/49 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69543 m²

B. Vlastníci: 1. Filipovcová Božena

C. Tarcity: bez zápisu

Iné údaje: bez zápisu

v podiele 1/1

Nehuteľnosť sú v KN evidované na liste vlastníctva č.1216 v k.ú.Nižná. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" parc.č.796/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m²

B. Vlastníci: 1. Slovenská republika

Správca: 2. Slovenský pozemkový fond Bratislava

C. Tarcity: bez zápisu na ohodnocovanú nehnuteľnosť

Iné údaje: K. Vlastníkovi č.2 je pod č.2 správa na všetky parcely tohoto LV

v podiele 1/1

Nehuteľnosť sú v KN evidované na liste vlastníctva č.1615 v k.ú.Veľké Kosťoľany. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" parc.č.1439/30 orná pôda o výmere 8482 m²

B. Vlastníci: 1. Slovenská republika

Správca: 2. Slovenský pozemkový fond Bratislava

C. Tarcity: 2.1460/2016 - v zmysle zmena § 11 a § 43 Zákona č.251/2012 Z.z.o energetike sa k vyššie uvedeným pozemkom zriaďuje vecné bremeno zo zákona... k pozemku p.č.1439/30...

Iné údaje: K. Vlastníkovi č.1 je pod č.2 správa na všetky parcely tohoto LV

v podiele 1/1

Nehuteľnosť sú v KN evidované na liste vlastníctva č.1787 v k.ú.Veľké Kosťoľany. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" parc.č.806/2 orná pôda o výmere 3128 m²

B. Vlastníci: 2. Filip Milan

C. Tarcity: 2.2603/2017 - vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb.o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny...k pozemku p.č.806/2...

Z-2399/2021 - Vecné bremeno podľa § 11 Zák.č. 251/2012 Z.z. spočívajúce v práve zriaďovať elektroenergetické zariadenie...parc.č. 806/2...

Z.1460/2016 - v zmysle zmena § 11 a § 43 Zákona č.251/2012 Z.z.o energetike sa zriaďuje vecné bremeno zo zákona k parc.č.806/2...

Iné údaje: R.453/10

v podiele 1/1

Nehuteľnosť sú v KN evidované na liste vlastníctva č.1700 v k.ú.Veľké Kosťoľany. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" parc.č.1316/110 záhrada o výmere 28 m²

B. Vlastníci: 1. Obec Veľké Kosťoľany

v podiele 1/1

C. Ľarchy: bez zápisu na ohodnocovanú nehnuteľnosť
Iné údaje: bez zápisu na ohodnocovanú nehnuteľnosť

Nehnuteľnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.583 v k.ú.Pečehady. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.996/2 orná pôda o výmere 37543 m2
B. Vlastníci: 1. Slovenská republika
Správca: 2 Slovenský pozemkový fond Bratislava
C. Ľarchy: bez zápisu na ohodnocovanú nehnuteľnosť
Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je pod č.2 správa na všetky parcely tohoto LV

v podlie 1/1

Nehnuteľnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.600 v k.ú.Žlkovce. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.1218 orná pôda o výmere 243 m2
parc.č.1217/3 orná pôda o výmere 247 m2
B. Vlastníci: 1. Obec Žlkovce
C. Ľarchy: bez zápisu na ohodnocovanú nehnuteľnosť
Iné údaje: bez zápisu na ohodnocovanú nehnuteľnosť

v podlie 1/1

Nehnuteľnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.2275 v k.ú.Trakovce. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.508/1 orná pôda o výmere 7782 m2
B. Vlastníci: 1. Agrum a.s. Trakovice
C. Ľarchy: Záložná právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha, IČ: 649 48 242, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000118L/SB/09/021, vklad č. V 1984/2024 zo dňa 30.12.2024, zriadené na pozemky registra E KN parc.č. 508/1..... vo vlastníctve Agrum a.s., Trakovice (IČO: 36 270 458) v podlie 1/1, cz/5/25
Iné údaje: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. Praha koná prostredníctvom svojej OZ v SR Bratislava

v podlie 1/1

Nehnuteľnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.779 v k.ú.Malženice. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.1293 orná pôda o výmere 158840 m2
B. Vlastníci: 1. Slovenská republika
Správca: 2 Slovenský pozemkový fond Bratislava
C. Ľarchy: VECNE BREMENO podľa § 22 a nasl. zák.č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny ... na parc. č.1293
Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je pod č.2 správa na všetky parcely tohoto LV

v podlie 1/1

Nehnuteľnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.800 v k.ú.Malženice. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "C" parc.č.1308/1 ostatná plocha o výmere 26311 m2
B. Vlastníci: 1. Obec Malženice
C. Ľarchy: Vecné bremeno na parcely registra C č.1308. Povinnosť sŕpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa, produktovodu SLOVNAFT, a.s. Z 450/09
Z 4064/09 - Vecné bremeno na parc.č.1308. Povinnosť sŕpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s.
Z 5227/14 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny na parc. č. 1308
Iné údaje: bez zápisu na ohodnocovanú nehnuteľnosť

v podlie 1/1

Nehnuteľnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.1084 v k.ú.Jaslovce. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "C" parc.č.601/50 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 803 m2
B. Vlastníci: 1. EURO PUMPS TECH s.r.o. Jasovské Bohunice
C. Ľarchy: bez zápisu
Iné údaje: R 132/11

v podlie 1/1

Nehnuteľnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.1525 v k.ú.Bohunice. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.201/24 orná pôda o výmere 69818 m2
B. Vlastníci: 1. Jakubcová Ludmila r. Henčíková
2. Žáková Anna r. Henčíková
3. Svojn Tomáš r. Svojn
4. Horňáková Mária r. Pinkasová
5. Gajarská Lidia r. Pinkasová
6. Hroza Igor r. Hroza
7. Marešková Ružena r. Pinkasová
8. Ružičková Mária r. Pinkasová
9. Holá Soňa r. Pinkasová
10. Jakubcová Gabriela r. Voštinárová
11. Voštinár Daniel r. Voštinár
12. Hanzalová Darina r. Pinkasová
13. Pinkas Dušan r. Pinkas
14. Palenčárová Anna r. Pinkasová
15. Pinkasová Iveta r. Pinkasová
16. Hrebénárová Renáta r. Pinkasová
17. Pinkas Ján r. Pinkas
18. Pinkas Jozef r. Pinkas
19. Matejkovičová Zlatica r. Pinkasová
C. Ľarchy: bez zápisu
Iné údaje: bez zápisu

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

v podlie 2/42

Nehnutelnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.601 v k.ú.Kátovce. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.731 orná pôda o výmere 820 m²
B. Vlastníci: 1. Martinovič Jozef r. Martinovič
2. Martinkovičová Mária r. Martinovičová
C. Ďarchy: bez zápisu
Iné údaje: bez zápisu

Nehnutelnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.200 v k.ú.Kátovce. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.2518/1 orná pôda o výmere 10427 m²
B. Vlastníci: 1. Ušák Stefan
2. Ušák Marian
3. Ušák Jozef
4. Ušák Jan
5. Ušák Jan
6. Ušák Marian
7. Ušák Jan
C. Ďarchy: bez zápisu
Iné údaje: bez zápisu

Nehnutelnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.250 v k.ú.Kátovce. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" parc.č.2518/2 orná pôda o výmere 10423 m²
B. Vlastníci: 1. Ušák Pavol r. Ušák RNDr., Ph.D.
C. Ďarchy: bez zápisu
Iné údaje: bez zápisu

Nehnutelnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.1960 v k.ú.Stráže. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "C" parc.č.500/194 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 925 m²
B. Vlastníci: 1. Zuzic Gašpar r. Zuzic
C. Ďarchy: bez zápisu
Iné údaje: bez zápisu

Nehnutelnosti sú v KN evidované na liste vlastníctva č.560 v k.ú.Piešťany. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "C" parc.č.10045/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40535 m²
B. Vlastníci: 1. Slovenská republika
Správca: 2. Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, Lužianky
C. Ďarchy: bez zápisu
Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je pod č.2 správa na všetky parcely tohoto LV

c) Údaje o obhľadke predmetu posúdenia:

Miestna obhľadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 07.08.2025 za účasti znalca Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 07.08.2025

d) Technická dokumentácia:

Technická dokumentácia bola poskytnutá v rozsahu geometrických plánov č.60/2025, 61/2025, 62/2025, 63/2025, 64/2025, 65/2025, 66/2025, 67/2025, 68/2025, 69/2025, 70/2025, 71/2025, 72/2025, 73/2025, 74/2025, 75/2025

e) Údaje katastra nehnuteľnosti:

Poskytnuté údaje z katastra nehnuteľnosti boli porovnané so skutočným stavom. Rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra boli zistené predloženie Gp nie sú evidované v KN

f) Vymenovanie jednotlívych pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky: parc.č.1084/81, 1084/82, 796/2, 796/80 k.ú.Nížná obec Nížná
parc.č.1439/110, 1439/111, 1314/5, 1314/6, 1316/110, 1316/191 k.ú.Veľké Kostolany obec Veľké Kostolany
parc.č.996/29, 996/30 k.ú.Pečeňady obec Pečeňady
parc.č.1216/9, 1216/10 k.ú.Žikovec obec Žikovec
parc.č.1110/24, 1110/25 k.ú.Trakovice obec Trakovice
parc.č.1293/5, 1293/6, 1308/3 k.ú.Malženice obec Malženice
parc.č.601/57, 601/58 k.ú.Jaslovce obec Jaslovské Bohunice
parc.č.201/153, 201/154 k.ú.Bohunice obec Jaslovské Bohunice
parc.č.882/2, 882/3 k.ú.Radošovec obec Radošovec
parc.č.667/4, 667/5, 667/6, 2368/5, 2368/6, 2368/7 k.ú.Kátovce obec Kátovce
parc.č.500/226, 500/227 k.ú.Stráže obec Krakovany
parc.č.10045/5 k.ú.Piešťany obec Piešťany

g) Vymenovanie jednotlívych pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: neboli zistené

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulačných priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce <https://www.obecnizna.sk> alebo sú k nahliadnutiu osobne na Obecnom úrade Nížná
Hodnotená nehnuteľnosť TDS6 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy výroby, skladov a technického vybavenia TDS7 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy ornej pôdy. Územný plán obce bol schválený dňa 18.2.2025

Informácia z územného plánu o záväzných regulačných priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce <https://www.velkekostolany.sk> alebo sú k nahliadnutiu osobne na Obecnom úrade Veľké Kostolany

Hodnotená nehnuteľnosť TDS8, TDS9 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. TDS10 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy bývania v rod.domoch. Územný plán obce bol schválený dňa 9.2.2004 v znení zmien

Informácia z územného plánu o záväzných regulačných priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne, obec Pečeňady nemá vypracovaný územný plán obce

Informácia z územného plánu o záväzných regulačných priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce <https://www.zlikovec.sk> alebo sú k nahliadnutiu osobne na Obecnom úrade Žikovec

Hodnotená nehnuteľnosť TDS13 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy síťovanej zelene, záhrady. Územný plán obce bol schválený dňa 25.10.2004 v znení zmien

Informácia z územného plánu o záväzných regulačných priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce <https://www.malzenice.sk> alebo sú k nahliadnutiu osobne na Obecnom úrade Malženice
Hodnotená nehnuteľnosť TDS14 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. Územný plán obce bol schválený dňa 23.8.2007 v znení zmien

Informácia z územného plánu o záväzných regulačných priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce <https://www.malzenice.sk> alebo sú k nahliadnutiu osobne na Obecnom úrade Malženice
Hodnotená nehnuteľnosť TDS15 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. Územný plán obce bol schválený v roku 2008 v znení zmien

Informácia z územného plánu o záväzných regulačných priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce

stránke obce <https://www.jaslavske-bohunice.sk> alebo sú k nahladnutiu osobne na Obecnom úrade Jaslovské Bohunice

Hodnotená nehnuteľnosť TDS16 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. Hodnotená nehnuteľnosť TDS17 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. Územný plán obce bol schválený dňa 7.4.2008 v znení zmien

Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne, obec Radšovce nemá vypracovaný územný plán obce

Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce <https://www.karkovany.sk> alebo sú k nahladnutiu osobne na Obecnom úrade Karkovany

Hodnotená nehnuteľnosť TDS19, TDS20 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. Územný plán obce bol schválený 24.6.2005 v znení zmien

Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce <https://www.krakovany.sk> alebo sú k nahladnutiu osobne na Obecnom úrade Krakovany

Hodnotená nehnuteľnosť TDS21 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom obce definovaná ako plochy poľnohospodárskej výroby. Územný plán obce bol schválený 15.12.2005 v znení zmien

Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke mesta <https://www.peckany.sk> alebo sú k nahladnutiu osobne na Mestskom úrade Pešťany

Hodnotená nehnuteľnosť TDS22 je situovaná v lokalite ktorá je Územným plánom mesta definovaná ako plochy hospodársko-produkčnej zelene. Územný plán mesta bol schválený dňa 15.6.1998 v znení zmien

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS6 sú situované v okrajovej časti obce Nižná na rozhraní obytnej zóny a zóny plôch výroby, skladov a technického vybavenia, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, elektro, zemný plyn, nehnuteľnosť prislúchajúca k TDS7 sú situované v extraviláne obce Nižná v poľnohospodárskej zóne obce, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro, v obci Nižná, ktorá je v dosahu cca 23km od kúpeľného mesta Pešťany a krajského mesta Trnava sa nachádza samospráva, pošta, obchod, materská škola, v obci I v blízkom okolí je dostatočná ponuka pracovných príležitostí-atomová elektrárň Jaslovské Bohunice, v obci Nižná je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS8 sú situované v extraviláne obce Veľké Kostolany v poľnohospodárskej zóne obce, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro, nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS9 sú situované v extraviláne obce Veľké Kostolany na rozhraní obytnej zóny a poľnohospodárskej zóny obce na ulici Družstevná, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite - ulica Družstevná je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, elektro, zemný plyn, kanalizáciu, nehnuteľnosť prislúchajúca k TDS10 sú situované v obytnej zóne obce Veľké Kostolany na ulici I. Štúra, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, elektro, zemný plyn, kanalizáciu, v obci Veľké Kostolany, ktoré sú v dosahu cca 16km od kúpeľného mesta Pešťany a 22km od krajského mesta Trnava sa nachádza samospráva, pošta, materská škola, základná škola, sieť obchodov a služieb, zdravotné stredisko s lekárnou, reštaurácia, prevádzky síkromného podnikania, v obci Veľké Kostolany je primeraná ponuka pracovných príležitostí, pracovné príležitosti sú aj v blízkej atomovej elektrárni Jaslovské Bohunice, v krajskom meste Trnava, v mestách Hlohovec a Pešťany v obci Veľké Kostolany je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS12 sú situované v extraviláne obce Pečekany v poľnohospodárskej zóne obce, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro, v obci Pečekany, ktorá je v dosahu cca 20km od kúpeľného mesta Pešťany a 18km od krajského mesta Trnava sa nachádza samospráva, pošta, obchod, materská škola, v obci I v blízkom

okolí je dostatočná ponuka pracovných príležitostí-atomová elektrárň Jaslovské Bohunice, v obci Pečekany je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS13 sú situované v okrajovej časti obytnej zóny obce Žikovec, prístupné z miestnej komunikácie, ktorá je vybudovaná v rámci pozemku parc.č.1721/1 vedenéj v KN ako vodná plocha, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, elektro, zemný plyn, kanalizáciu v obci Žikovec, ktorá je v dosahu cca 20km od kúpeľného mesta Pešťany, 16km od krajského mesta Trnava, 10km od okresného mesta Hlohovec sa nachádza samospráva, pošta, materská škola, základná škola, sieť obchodov a služieb, zdravotné stredisko s lekárnou, prevádzky síkromného podnikania, v obci I v blízkom okolí krajské mesto Trnava je dostatočná ponuka pracovných príležitostí, v obci Žikovec je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS14 sú situované v obci Trakovce v zóne poľnohospodárskej výroby, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro, v obci Trakovce, ktorá je v dosahu cca 23km od kúpeľného mesta Pešťany, 13km od krajského mesta Trnava, 7km od okresného mesta Hlohovec sa nachádza samospráva, pošta, materská škola, základná škola, sieť obchodov a služieb, zdravotné stredisko s lekárnou, prevádzky síkromného podnikania, v obci I v blízkom okolí krajské mesto Trnava je dostatočná ponuka pracovných príležitostí, v obci Trakovce je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS15 sú situované v obci Malženice na rozhraní obytnej zóny a poľnohospodárskej zóny obce, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na verejné rozvody inžinierskych sietí je z blízkej lokality Juhášta, v obci Malženice, ktorá je v dosahu cca 12km od krajského mesta Trnava sa nachádza samospráva, pošta, materská škola, základná škola, obchod, reštaurácia, prevádzky síkromného podnikania, v obci I v blízkom okolí krajské mesto Trnava je dostatočná ponuka pracovných príležitostí, v obci Malženice je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS16 sú situované v obci Jaslovské Bohunice časť Jaslovce na rozhraní obytnej zóny a zóny poľnohospodárskej výroby, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie-ulica Hlavná Jaslovce, v danej lokalite je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, elektro, zemný plyn, kanalizácie. Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS17 sú situované v obci Jaslovské Bohunice časť Bohunice v zóne poľnohospodárskej výroby na Bohuníckej ulici, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, prístup je cez pozemok reg.E.Č.204/2 vo vl. Obce v danej lokalite je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, elektro, zemný plyn, kanalizácie, v obci Jaslovské Bohunice, ktorá je v dosahu 16km od krajského mesta Trnava sa nachádza samospráva, pošta, materská škola, základná škola, zdravotné stredisko s lekárnou, reštaurácia s možnosťou ubytovania kaštieľ, prevádzky síkromného podnikania, v obci a v blízkom krajskom meste Trnava je primeraná ponuka pracovných príležitostí, v obci Jaslovské Bohunice je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS18 sú situované v obci Radšovce v poľnohospodárskej zóne, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro, napojenie na vodu a zemný plyn je z blízkej lokality bytových domov vzdialených cca 50m, v obci Radšovce, ktorá je v dosahu cca 17km od krajského mesta Trnava sa nachádza samospráva, obchod, materská škola, v okolí obce je dostatočná ponuka pracovných príležitostí, v obci Radšovce je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS19 sú situované v obci Kátovce na rozhraní obytnej zóny a poľnohospodárskej zóny obce, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, elektro, zemný plyn, nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS20 sú situované v obci Kátovce v poľnohospodárskej zóne, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro, v obci Kátovce, ktorá je v dosahu cca 20km od krajského mesta Trnava sa nachádza samospráva, materská škola, obchod, v blízkom okolí obce je dostatočná ponuka pracovných príležitostí, v obci Kátovce je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocované nehnuteľnosti prislúchajúce k TDS21 sú situované v okrajovej časti obce Krakovany časť Stráže v zóne poľnohospodárskej a priemyselnej výroby v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva Krakovany - Stráže na ulici Železničná, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro, v obci Krakovany, ktorá je v dosahu do 10km od kúpeľného mesta Pešťany a 3km od mesta Vlhové sa nachádza samospráva, obchod, materská škola, reštaurácia s možnosťou ubytovania, prevádzky síkromného podnikania, v obci I v blízkom okolí je dostatočná ponuka pracovných príležitostí, v obci Krakovany je doprý v rovnováhe s ponukou nehnuteľností.

Ohodnocovaná nehmuteľnosť prislúchajúca k TDS22 je situovaná v areáli fy Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum situované na ul. Bratislavská mesto Pešťany, v okolí sú situované rod. a bytové domy, obchodné objekty a hradby fy NPPC, je prístupná z ulice Bratislavská cez vnútrosieťovú komunikáciu fy NPPC, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú rozvodnú sieť vody, elektriny, zemný plyn, kanalizáciu, v meste sa nachádza kompletné zázemie okresného a veľkého mesta, v meste Pešťany je doprý v rozvováváše s ponukou nehmuteľnosti.

b) Analýza využitia nehmuteľnosti:

Časť ohodnocovaných pozemkov bolo v kase ohodnotené zariadených dozimetrickými stanicami, časť užítvaná ako manipulačné plochy k dozimetrickým stanicami. Vzhľadom na existujúcu zásadbu pozemkov, ich veľkosť, tvar a prístup je líne využítie v daných lokalitách málo pravdepodobné až vylúčené.

c) Analýza pripadných rizík spojených s využívaním nehmuteľnosti:

Rizikom spojeným s využívaním nehmuteľnosti sú: Veľké Kosohany TDS8, TDS9, TDS10, kú. Pešťany TDS12, kú. Trakovce TDS14, kú. Bohunice TDS17, kú. Rádosošove TDS18, kú. Kátlošove TDS20, kú. Stráže TDS21, kú. Pešťany TDS22 sa javí prístup k nehmuteľnostiam, ktorý nie je z verejnej komunikácie, na pozemku parc. reg. E č. 508/1 kú. Trakovce viazne záložné právo v prospech finančnej inštitúcie

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 TDS6 NIŽNÁ

Pozemky parc.č. 1084/81, 1084/82 sú situované v okrajovej časti obce Nižná na rozhraní obývanej zóny a zóny plôch výroby, skladov a technického vybavenia v oblasti s rovnovou medzi dopytom a ponukou nehmuteľnosti, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na obecnú rozvodnú sieť elektro, zemný plyn. Pozemok parc.č. 1084/81 je zariadený dozimetrickou stanicou TDS6, parc.č. 1084/82 je užítvaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehmuteľnosti, nakoľko metodiku stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prísušých koeficientov pri výpočte kúp. nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehmuteľnosťami, obec Nižná je v dosahu cca 23km od kúpeľného mesta Pešťany a krajského mesta Trnava, východiskovú hodnotu pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Pešťany vo výške 50 % z tejto hodnoty t.j. 26,56*50% = 13,28Eur/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využítie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použítie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolu vlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 1084/81 | zastavaná plocha a nádvorie | 6,00 | 1/1 | 6,00 |
| 1084/82 | zastavaná plocha a nádvorie | 23,00 | 1/1 | 23,00 |
| Spolu | | | | 29,00 |

Obec:

Nižná

Východisková hodnota: $VH_{m1} = 50,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 13,28 \text{ €/m}^2$

| 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 | 0,90 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| k_o koeficient dopravných | 2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovú prímestskú dopravu, doprava do mesta ešte vyhovujúca | 0,85 |

| vzťahov | | |
|---|--|------|
| k_e koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná plocha) | 1,00 |
| k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad mestské rozvody vody, elektriny, zemného plynu) | 1,20 |
| k_z koeficient povýšujúcich faktorov | 0. nevyštvuje sa | 1,00 |
| k_r koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územie, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_p = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,20 * 1,00 * 0,75$ | 0,6885 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{m1} = VH_{m1} * k_p = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,6885$ | 9,14 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 1084/81 | $6,00 \text{ m}^2 * 9,14 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 5,484 |
| parcela č. 1084/82 | $23,00 \text{ m}^2 * 9,14 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 210,22 |
| Spolu | | 255,06 |

2.1.1.2 TDS7 NIŽNÁ

Pozemky parc.č. 796/2, 796/80 sú situované v extraviláne obce Nižná v poľnohospodárskej zóne obce v oblasti s rovnovou medzi dopytom a ponukou nehmuteľnosti, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú rozvodnú sieť elektro. Pozemok parc.č. 796/80 je zariadený dozimetrickou stanicou TDS7, parc.č. 796/2 je užítvaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehmuteľnosti, nakoľko metodiku stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prísušých koeficientov pri výpočte kúp. nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehmuteľnosťami, obec Nižná je v dosahu cca 23km od kúpeľného mesta Pešťany a krajského mesta Trnava, východiskovú hodnotu pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Pešťany vo výške 50 % z tejto hodnoty t.j. 26,56*50% = 13,28Eur/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využítie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použítie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolu vlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 796/80 | zastavaná plocha a nádvorie | 6,00 | 1/1 | 6,00 |
| 796/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 21,00 | 1/1 | 21,00 |
| Spolu | | | | 27,00 |

Obec:

Nižná

Východisková hodnota: $VH_{m1} = 50,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 13,28 \text{ €/m}^2$

| 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 |

Obec: Veľké Kostoľany
 Východisková hodnota: $VH_{mj} = 80,00\%$ z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| koeficient všeobecnej situácie ks | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,90 |
| koeficient intenzívneho využitia kv | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| koeficient dopravných vzťahov ko | 2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca | 0,85 |
| koeficient funkčného využitia územia ki | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,00 |
| koeficient technickej infraštruktúry pozemku kz | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 |
| koeficient povýšujúcich faktorov ka | 0. nevyškrtuje sa | 1,00 |
| koeficient redukujúcich faktorov | 1.1. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulačné zariadenia a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{ep} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,75$ | 0,7459 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{mj} = VH_{mj} * k_{ep} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7459$ | 15,85 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-----------------|---|-----------------------|
| parc. č. 1314/5 | $7,00 \text{ m}^2 * 15,85 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 110,95 |
| parc. č. 1314/6 | $20,00 \text{ m}^2 * 15,85 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 317,00 |
| Spolu | | 427,95 |

2.1.1.5 TDS10 Veľké Kostoľany

Pozemky parc.č.1316/191, 1316/110 sú situované v obytnej zóne obce Veľké Kostoľany na ulici L. Štúra v oblasti s rovinnou medzou medzi dopravnou a ponukou nehnuteľností, nie sú prístupné z verejnej spevnanej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú rozvodnú sieť vody, elektro, zemný plyn, kanalizáciu. Pozemok parc.č.1316/191 je zastavaný dozimetrickou stanicou TDS10, parc.č.1316/110 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľnosti, nakoľko metodikou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prislúchajúcich koeficientov pri výpočte kúpnej nezohľadňuje skutočnú východiskovú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Veľké Kostoľany je v dosahu cca 16km od kúpeľného mesta Priešťany a 22km od krajského mesta Trnava, východiskovú hodnotu pozemku odvodím od hodnoty pozemkov v meste Priešťany vo výške 80 % z tejto hodnoty t.j. 26,56€/m² = 21,25€/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie. Všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použitie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolu výštinický podiel | Výmera [m ²] |
|---------|--------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | | | |

| | | | | |
|--------------|-----------------------------|-------|-----|-------|
| 1316/191 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 1316/110 | zastavaná plocha a nádvorie | 21,00 | 1/1 | 21,00 |
| Spolu výmera | | | | 28,00 |

Obec: Veľké Kostoľany
 Východisková hodnota: $VH_{mj} = 80,00\%$ z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| koeficient všeobecnej situácie ks | 3. obývané časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obývané zóny na predmestských a priemyslových a poľnohospodárskych oblastiach miest do 50 000 obyvateľov, obývané zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov | 0,95 |
| koeficient intenzívneho využitia kv | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| koeficient dopravných vzťahov ko | 2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca | 0,85 |
| koeficient funkčného využitia územia ki | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,00 |
| koeficient technickej infraštruktúry pozemku kz | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 |
| koeficient povýšujúcich faktorov ka | 0. nevyškrtuje sa | 1,00 |
| koeficient redukujúcich faktorov | 1.1. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulačné zariadenia a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{ep} = 0,95 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,75$ | 0,7873 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{mj} = VH_{mj} * k_{ep} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7873$ | 16,73 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-------------------|---|-----------------------|
| parc. č. 1316/191 | $7,00 \text{ m}^2 * 16,73 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 117,11 |
| parc. č. 1316/110 | $21,00 \text{ m}^2 * 16,73 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 351,33 |
| Spolu | | 468,44 |

2.1.1.6 TDS12 Pecenády

Pozemky parc.č.996/29, 996/30 sú situované v extraviláne obce Pecenády v poľnohospodárskej zóne obce v oblasti s rovinnou medzou medzi dopravnou a ponukou nehnuteľností, nie sú prístupné z verejnej spevnanej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú rozvodnú sieť elektro. Pozemok parc.č.996/29 je zastavaný dozimetrickou stanicou TDS12, parc.č.996/30 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľnosti, nakoľko metodikou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prislúchajúcich koeficientov pri výpočte kúpnej nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Pecenády je v dosahu cca 20km od kúpeľného mesta Priešťany a 18km od krajského mesta Trnava, východiskovú hodnotu pozemku odvodím od hodnoty pozemkov v meste

Trnava vo výške 80 % z tejto hodnoty tj. 26,56*80% = 21,25Eur/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážných pozemkov. Použitie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolu/vlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 996/29 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 996/30 | zastavaná plocha a nádvorie | 20,00 | 1/1 | 20,00 |
| Spolu výmera | | | | 27,00 |

Obec: Pečeňady

Východisková hodnota: V_{H₀} = 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| ke koeficient všeobecnej situácie | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,85 |
| kv koeficient intenzity využitia | 2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia | 0,80 |
| kp koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostredkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej prenáške, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy | 0,90 |
| ke koeficient funkčného využitia územia | 5. výrodné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poľoha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva | 0,90 |
| ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia lha na jeden druh verejnej siete) | 0,90 |
| kz koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyškytuje sa | 1,00 |
| kn koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{po} = 0,85 * 0,80 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 0,75$ | 0,3718 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V_{H_{0j}} = V_{H_{0j}} * k_{po} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,3718$ | 7,90 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 996/29 | $7,00 \text{ m}^2 * 7,90 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 55,30 |
| parcela č. 996/30 | $20,00 \text{ m}^2 * 7,90 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 158,00 |
| Spolu | | 213,30 |

2.1.1.7 TDS13 Žilkovce

Pozemky parc.č.1216/9, 1216/10 sú situované v okrajovej časti obytnej zóny obce Žilkovce v oblasti s rovinnou medzúľnou dopravnou a ponukou nehnuteľností, sú prístupné z mestskej komunikácie, ktorá je vybudovaná v rámci pozemku parc.č.1221/1 vedenej v KN ako vodná plocha, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú rozvodnú vodu, elektro, zemný plyn, kanalizáciu. Pozemok parc.č.1216/9 je zastavaný

dozimetrickou hranicou TDS13, parc.č.1216/10 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej hranici. Negatívne účinky okolita na pozemky neboli zistené

Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľnosti, nakoľko metodikou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prístupných koeficientov pri výpočte k_{po} nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Žilkovce je v dosahu cca 20km od karpelého mesta Priešťany, 16km od krajského mesta Trnava, 10km od okresného mesta Hlohovec, východisková hodnota pozemku odvodená od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 80 % z tejto hodnoty tj. 26,56*80% = 21,25Eur/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážných pozemkov. Použitie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolu/vlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1216/9 | zastavaná plocha a nádvorie | 11,00 | 1/1 | 11,00 |
| 1216/10 | zastavaná plocha a nádvorie | 130,00 | 1/1 | 130,00 |
| Spolu výmera | | | | 141,00 |

Obec: Žilkovce

Východisková hodnota: V_{H₀} = 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| ks koeficient všeobecnej situácie | 3. obývané časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obývané zóny na predmestských a priemyslových a poľnohospodárskych oblastiach miest do 50 000 obyvateľov, obývané zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov | 0,90 |
| kv koeficient intenzity využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| kp koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostredkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej prenáške, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy | 0,90 |
| ke koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poľoha) | 1,00 |
| ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 |
| kz koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyškytuje sa | 1,00 |
| kn koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{po} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,75$ | 0,7898 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V_{H_{0j}} = V_{H_{0j}} * k_{po} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7898$ | 16,78 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 1216/9 | $11,00 \text{ m}^2 * 16,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 184,58 |
| parcela č. 1216/10 | $130,00 \text{ m}^2 * 16,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 2 181,40 |
| Spolu | | 2 365,98 |

2.1.1.8 TDS14 Trakovice

Pozemky parc.č.1110/24, 1110/25 sú situované v obci Trakovice v zóne poľnohospodárskej výroby v oblasti s rovnováhou medzi dopytom a ponukou nehnuteľností, nie sú prístupné z verejnej sprevanej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektro. Pozemok parc.č.1110/24 je zastavaný dozimetrickou stanicou TDS14, parc.č.1110/25 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľností, nakoľko metódkou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prísušých koeficientov pri výpočte Kpd nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Trakovice je v dosahu cca 23km od kúpeľného mesta Pešťany, 13km od krajského mesta Trnava, 7km od okresného mesta Hlohovec, východiskovú hodnotu pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 80 % z tejto hodnoty či, $26,56 \cdot 80\% = 21,25 \text{ Eur}/\text{m}^2$ s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, na pozemku parc.č.5108/1 z ktorej sú vyčlenené ohodnocované pozemky viazane záložne právo v prospech finančnej inštitúcie. Všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použitie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluviastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1110/24 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 1110/25 | zastavaná plocha a nádvorie | 18,00 | 1/1 | 18,00 |
| Spolu výmera | | | | 25,00 |

Obec:

Trakovice

Východisková hodnota:

VH_{mj} = 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|------------------------|
| ks koeficient všeobecnej situácie | 2. stavbné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,85 |
| kv koeficient intenzity využitia | 4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu | 0,95 |
| ko koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostredkom 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 |
| kv koeficient intenzity využitia | 5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska pôlna), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva | 1,00 |
| ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 1. bez technickej infraštruktúry (Vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) | 1,00 |
| kr koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyškytuje sa | 1,00 |
| ka koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečení prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{kp} = 0,85 \cdot 0,95 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,75$ | 0,5451 |
| jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VH_{mj} = V_{Hmj} \cdot k_{kp} = 21,25 \text{ €/m}^2 \cdot 0,5451$ | 11,58 €/m ² |

VYHDNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|---|-----------------------|
| parcela č. 1110/24 | 7,00 m ² * 11,58 €/m ² * 1/1 | 81,06 |
| parcela č. 1110/25 | 18,00 m ² * 11,58 €/m ² * 1/1 | 208,44 |
| Spolu | | 289,50 |

2.1.1.9 TDS15 Maľženice

Pozemky parc.č.1293/5, 1293/6, 1308/3 sú situované v extravitáne obce Maľženice na rozhraní obytnej zóny a poľnohospodárskej zóny obce v oblasti s rovnováhou medzi dopytom a ponukou nehnuteľností, sú prístupné z verejnej sprevanej komunikácie, možnosť napojenia na verejné rozvody inžinierskych sietí je z blízkej lokality Juľášťa. Pozemok parc.č.1293/6 je zastavaný dozimetrickou stanicou TDS15, parc.č.1293/5, 1308/3 sú užívané ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľností, nakoľko metódkou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prísušých koeficientov pri výpočte Kpd nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Maľženice je v dosahu cca 12km od krajského mesta Trnava, východiskovú hodnotu pozemkov odvodim od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 80 % z tejto hodnoty či, $26,56 \cdot 80\% = 21,25 \text{ Eur}/\text{m}^2$ s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použitie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluviastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1293/5 | zastavaná plocha a nádvorie | 16,00 | 1/1 | 16,00 |
| 1293/6 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 1308/3 | zastavaná plocha a nádvorie | 4,00 | 1/1 | 4,00 |
| Spolu výmera | | | | 27,00 |

Obec:

Maľženice

Východisková hodnota:

VH_{mj} = 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|------------------------|
| ks koeficient všeobecnej situácie | 2. stavbné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,85 |
| kv koeficient intenzity využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby pre individuálnu rekreáciu. | 1,00 |
| ko koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostredkom 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 |
| kr koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytné alebo rekreačné pôlna) | 1,00 |
| ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 |
| kr koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyškytuje sa | 1,00 |
| ka koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečení prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Název | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polhovej diferenciácie | $k_{po} = 0,85 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,75$ | 0,7459 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VH_{ml} = VH_{ml} * k_{po} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7459$ | 15,85 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Název | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-----------------|---|-----------------------|
| parc. č. 1293/5 | $16,00 \text{ m}^2 * 15,85 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 253,60 |
| parc. č. 1293/6 | $7,00 \text{ m}^2 * 15,85 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 110,95 |
| parc. č. 1308/3 | $4,00 \text{ m}^2 * 15,85 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 63,40 |
| Spolu | | 427,95 |

2.1.1.10 TDS16 Jaslovce

Pozemky parc.č.601/57 601/58 sú situované v okrajovej časti obce Jaslovské Bohunice časť Jaslovce na rozhraní obytnej zóny a zóny poľnohospodárskej výroby v oblasti s rovnováhou medzi dopytom a ponukou nehnuteľností, sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie-ulica Hlavná Jaslovce, v danej lokalite je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, elektró, zemný plyn, kanalizácie. Pozemok parc.č.601/57 je zastavaný dozimetrickou stanicou TDS16, parc.č.601/58 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Položa obe v regióne má vplyv na cenu nehnuteľností, nakoľko metodikou stanovená možná východisková hodnota pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Jaslovské Bohunice leží v blízkosti krajského mesta Trnava, ktoré je v dosahu 16km, východisková hodnota pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 80 % z tejto hodnoty či: $26,56 * 80\% = 21,25 \text{ €/m}^2$ s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometražných pozemkov. Použité porovnávací metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolu/časťnický podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 601/57 | zastavaná plocha a nádvorie | 6,00 | 1/1 | 6,00 |
| 601/58 | zastavaná plocha a nádvorie | 21,00 | 1/1 | 21,00 |
| Spolu výmera | | | | 27,00 |

Obec: Jaslovské Bohunice
Východisková hodnota: $VH_{ml} = 80,00\% * 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|---|---------------------|
| k_{ks} koeficient všeobecnej situácie | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,90 |
| k_v koeficient intenzívneho využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| k_{ko} koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostredníctvom 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_e koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná plocha) | 1,00 |

| | | |
|---|--|------|
| k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vyhovieanosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 |
| k_{z} koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyškytuje sa | 1,00 |
| k_r koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečenstvo prístupu z verejnej komunikácie, chránené územie, obmedzujúce regulačné zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Název | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polhovej diferenciácie | $k_{po} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,75$ | 0,7898 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VH_{ml} = VH_{ml} * k_{po} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7898$ | 16,78 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Název | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-----------------|---|-----------------------|
| parc. č. 601/57 | $6,00 \text{ m}^2 * 16,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 100,68 |
| parc. č. 601/58 | $21,00 \text{ m}^2 * 16,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 352,38 |
| Spolu | | 453,06 |

2.1.1.11 TDS17 Bohunice

Pozemky parc.č.201/153, 201/154 sú situované v okrajovej časti obce Jaslovské Bohunice časť Bohunice v zóne poľnohospodárskej výroby v oblasti s rovnováhou medzi dopytom a ponukou nehnuteľností na Bohunkovej ulici, nie sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie, prístup je cez pozemok reg.E č.204/2 vo vl. Obce, v danej lokalite je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, elektró, zemný plyn, kanalizácie. Pozemok parc.č. 201/153 je zastavaný dozimetrickou stanicou TDS17, parc.č.201/154 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Položa obe v regióne má vplyv na cenu nehnuteľností, nakoľko metodikou stanovená možná východisková hodnota pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Jaslovské Bohunice leží v blízkosti krajského mesta Trnava, ktoré je v dosahu 16km, východisková hodnota pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 80 % z tejto hodnoty či: $26,56 * 80\% = 21,25 \text{ €/m}^2$ s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometražných pozemkov. Použité porovnávací metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolu/časťnický podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 201/153 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 201/154 | zastavaná plocha a nádvorie | 20,00 | 1/1 | 20,00 |
| Spolu výmera | | | | 27,00 |

Obec: Jaslovské Bohunice
Východisková hodnota: $VH_{ml} = 80,00\% * 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| k_{ks} koeficient všeobecnej situácie | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,90 |
| k_v koeficient intenzívneho využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |

| | | |
|--|--|------|
| | štandardným vybavením | |
| koeficient dopravných vozňov | 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 |
| koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,00 |
| koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 |
| koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyškytuje sa | 1,00 |
| koeficient redukujúcich faktorov | 1. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulačné zariadenia a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient pohľovej diferenciácie | $k_{po} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,75$ | 0,7898 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\$/m^2 = V\$/m^2 * k_{po} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7898$ | 16,78 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€/] |
|--------------------|---|------------------------|
| parcely č. 201/153 | $7,00 \text{ m}^2 * 16,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 117,46 |
| parcely č. 201/154 | $20,00 \text{ m}^2 * 16,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 335,60 |
| Spolu | | 453,06 |

2.1.12 TDS18 Radošovice

Pozemky parc.č.882/2, 882/3 sú situované v extraviláne obce Radošovice v poľnohospodárskej zóne obce v oblasti s rovnováhou medzi dopravnou a ponukou nehnuteľností, nie sú prístupné z verejnej sprevzenej komunikácie; v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú rozvodovú elektriku, napojenie na vodu a zemný plyn je z blízkej lokality bytových domov vzdialených cca 50m. Pozemok parc.č.882/3 je zariadený dozimetrovú stanicou TDS18, parc.č.882/2 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrovej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľností, nakoľko metodikou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prístupných koeficientov pri výpočte. Kým nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Radošovice leží v blízkosti krajského mesta Trnava, ktoré je v dosahu cca 17km, východisková hodnota pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 80 % z teho hodnoty č.1, 26,56*80% = 21,25€/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhládom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použité porovnávací metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolučasť podiel | Výmera [m ²] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------|
| 882/3 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 882/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 20,00 | 1/1 | 20,00 |
| Spolu | | | | 27,00 |

Obec: Radošovice
Východisková hodnota: $V\$/m^2 = 80,00\% * 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| koeficient všeobecnej situácie | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,85 |
| koeficient intenzívneho využitia územia | 2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia | 0,80 |
| koeficient dopravných vozňov | 2. obce so železničnou zástavkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca | 0,85 |
| koeficient funkčného využitia územia | 5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia ma gminalizovaných skupín obyvateľstva | 0,90 |
| koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) | 1,20 |
| koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyškytuje sa | 1,00 |
| koeficient redukujúcich faktorov | 1. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulačné zariadenia a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Koeficient pohľovej diferenciácie | $k_{po} = 0,85 * 0,80 * 0,85 * 0,90 * 1,20 * 1,00 * 0,75$ | 0,4682 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\$/m^2 = V\$/m^2 * k_{po} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,4682$ | 9,95 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€/] |
|------------------|--|------------------------|
| parcely č. 882/3 | $7,00 \text{ m}^2 * 9,95 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 69,65 |
| parcely č. 882/2 | $20,00 \text{ m}^2 * 9,95 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 199,00 |
| Spolu | | 268,65 |

2.1.13 TDS19 Kátľovce

Pozemky parc.č.667/4, 667/5, 667/6 sú situované v okrajovej časti obce Kátľovce na rozhraní obývanej zóny a poľnohospodárskej zóny v oblasti s rovnováhou medzi dopravnou a ponukou nehnuteľností, sú prístupné z verejnej sprevzenej komunikácie; v danej lokalite je možnosť napojenia na obecnú rozvodovú vodu, elektriku, zemný plyn. Pozemok parc.č.667/4 je zariadený dozimetrovú stanicou TDS19, parc.č.667/5, 667/6 sú užívané ako manipulačná plocha k dozimetrovej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľností, nakoľko metodikou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prístupných koeficientov pri výpočte. Kým nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Kátľovce je v dosahu cca 20km od krajského mesta Trnava, východisková hodnota pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 50 % z teho hodnoty č.1, 26,56*50% = 13,28€/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhládom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použité porovnávací metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spolučasť podiel | Výmera [m ²] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------|
| 667/4 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 667/5 | zastavaná plocha a nádvorie | 17,00 | 1/1 | 17,00 |
| 667/6 | zastavaná plocha a nádvorie | 3,00 | 1/1 | 3,00 |
| Spolu | | | | 27,00 |

Obec:

Kátovce

Výhodisková hodnota:

VH_{hl} = 50,00% z 26,56 €/m² = 13,28 €/m²

| 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 intenzívneho využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| k_o koeficient dopravných vzťahov | 2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca | 0,85 |
| k_e koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,00 |
| k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vyhovenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) | 1,20 |
| k_z koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |
| k_{kr} koeficient redukujúcich faktorov | 1. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Koeficient polhovej diferenciácie | $k_{po} = 0,85 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,20 * 1,00 * 0,75$ | 0,6503 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VH_{hl} = VH_{hl} * k_{po} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,6503$ | 8,64 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|----------------|--|-----------------------|
| parc. č. 667/4 | $7,00 \text{ m}^2 * 8,64 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 60,48 |
| parc. č. 667/5 | $17,00 \text{ m}^2 * 8,64 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 146,88 |
| parc. č. 667/8 | $3,00 \text{ m}^2 * 8,64 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 25,92 |
| Spolu | | 233,28 |

2.1.1.14 TDS20 Kátovce

Pozemky parc.č.2368/5, 2368/6, 2368/7 sú situované v okrajovej časti obce Kátovce v poľnohospodárskej zóne obce v oblasti s rovnováhou medzi dopytom a ponukou nehnuteľnosti, nie sú prístupné z verejnej spevnej komunikácie, v danej lokalite nie je možnosť napojenia na verejnú inžiniersku sieť. Pozemok parc.č.2368/5 je zariadený dozimetrovou stanicou TDS20, parc.č.2368/6, 2368/7 sú užívané ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľnosti, nakoľko metódkou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prísušných koeficientov pri výpočte kúp. nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Kátovce je v dosahu cca 20km od krajského mesta Trnava, východisková hodnota pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Trnava vo výške 50 % z tejto hodnoty t.j. 26,56*50% = 13,28€/m² s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhladom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážových pozemkov. Použitie porovnávacích metód nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov.

| Parc. č. | Druh pozemku | Spolu | Spolu vlastný | Výmera [m ²] |
|----------|--------------|-------|---------------|--------------------------|
| | | | | |

Obec:

Kátovce

Výhodisková hodnota:

VH_{hl} = 50,00% z 26,56 €/m² = 13,28 €/m²

| 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 intenzívneho využitia územia | 2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia | 0,80 |
| k_o koeficient dopravných vzťahov | 2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca | 0,85 |
| k_e koeficient funkčného využitia územia | 5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva | 0,90 |
| k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) | 0,90 |
| k_z koeficient povyšujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |
| k_{kr} koeficient redukujúcich faktorov | 1. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Koeficient polhovej diferenciácie | $k_{po} = 0,85 * 0,80 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 0,75$ | 0,3511 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VH_{hl} = VH_{hl} * k_{po} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,3511$ | 4,66 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-----------------|--|-----------------------|
| parc. č. 2368/5 | $6,00 \text{ m}^2 * 4,66 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 27,96 |
| parc. č. 2368/6 | $18,00 \text{ m}^2 * 4,66 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 83,88 |
| parc. č. 2368/7 | $3,00 \text{ m}^2 * 4,66 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 13,98 |
| Spolu | | 125,82 |

2.1.1.15 TDS21 Straže

Pozemky parc.č.500/226, 500/227 sú situované v okrajovej časti obce Krakovany časť Straže v zóne poľnohospodárskej a priemyselnej výroby v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva Krakovany - Straže na ulici Železničná v oblasti s rovnováhou medzi dopytom a ponukou nehnuteľnosti, nie sú prístupné z verejnej spevnej komunikácie, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú sieť elektro. Pozemok parc.č.500/226 je zariadený dozimetrovou stanicou TDS21, parc.č.500/227 je užívaný ako manipulačná plocha k dozimetrickej stanici. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

Poloha obce v regióne má vplyv na cenu nehnuteľnosti, nakoľko metódkou stanovená možná východisková hodnota pozemkov pri zohľadnení prísušných koeficientov pri výpočte kúp. nezohľadňuje skutočnú hodnotu pozemkov na trhu s nehnuteľnosťami, obec Krakovany je v dosahu do 10km od kápeľného mesta Piešťany a 3km od mesta Vrbové, východisková hodnota pozemku odvodim od hodnoty pozemkov v meste Piešťany vo

výške 80 % z teho hodnoty t.j. $26,56 \cdot 80\% = 21,25 \text{ €/m}^2$ s použitím koeficientu redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použitie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 500/226 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |
| 500/227 | zastavaná plocha a nádvorie | 20,00 | 1/1 | 20,00 |
| Spolu | | | | 27,00 |

Obec:

Krkavany

Východisková hodnota:

 $VH_{ml} = 80,00\% \cdot 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|------------------------|
| k_s koeficient všeobecnej situácie | 2. stavbné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,85 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu | 0,95 |
| k_o koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostredkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej preprávkovej pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy | 0,90 |
| k_e koeficient funkčného využitia územia | 5. výrobné územia s prevahou pláň pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodársky poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva | 1,00 |
| k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia Iba na jeden druh verejnej siete) | 1,00 |
| k_z koeficient povysújúcich faktorov | 0. nevyškýtuje sa | 1,00 |
| k_a koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezaradený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{kp} = 0,85 \cdot 0,95 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,75$ | 0,5451 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VH_{ml} = VH_{ml} \cdot k_{kp} = 21,25 \text{ €/m}^2 \cdot 0,5451$ | 11,58 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|---|-----------------------|
| parcela č. 500/226 | $7,00 \text{ m}^2 \cdot 11,58 \text{ €/m}^2 \cdot 1/1$ | 81,06 |
| parcela č. 500/227 | $20,00 \text{ m}^2 \cdot 11,58 \text{ €/m}^2 \cdot 1/1$ | 231,60 |
| Spolu | | 312,66 |

2.1.1.16 TDS22 Piešťany

Pozemok parc.č.10045/5 je situovaný v areáli bý Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum situované na ul.Bratislavská mesto Piešťany, v okolí sú situované rod. a bytové domy, obchodné objekty a budovy bý NPPC v oblasti s rovnovouhrou medzí dopryom a ponukou nehnuteľností, sú prístupné z ulice Bratislavská cez

vnútroareálovú komunikáciu bý NPPC, v danej lokalite je možnosť napojenia na verejnú rozvodnú vodu, elektro, zemný plyn, kanalizáciu, Pozemok parc.č.10045/5 je zastavaný dozimetrickou stanicou TDS22. Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené

Vo výpočte použijem koeficient redukujúcich faktorov v hodnote 0,75 vzhľadom na veľkosť a obmedzené samostatné využitie, všeobecná hodnota je stanovená na úrovni malometrážnych pozemkov. Použitie porovnávacej metódy nie je v súčasnosti možné z dôvodu nedostatku relevantných podkladov

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 10045/5 | zastavaná plocha a nádvorie | 7,00 | 1/1 | 7,00 |

Obec:

Piešťany

Východisková hodnota:

 $VH_{ml} = 26,56 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|------------------------|
| k_s koeficient všeobecnej situácie | 4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obývané zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obývané zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostne oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dleňových centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov | 1,15 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,00 |
| k_o koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k_e koeficient funkčného využitia územia | 2. zmišané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) | 1,35 |
| k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,40 |
| k_z koeficient povysújúcich faktorov | 0. nevyškýtuje sa | 1,00 |
| k_a koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezaradený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.) | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{kp} = 1,15 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,35 \cdot 1,40 \cdot 1,00 \cdot 0,75$ | 1,6301 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VH_{ml} = VH_{ml} \cdot k_{kp} = 26,56 \text{ €/m}^2 \cdot 1,6301$ | 43,30 €/m ² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 10045/5 | $7,00 \text{ m}^2 \cdot 43,30 \text{ €/m}^2 \cdot 1/1$ | 303,10 |
| Spolu | | 303,10 |

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č.1084/81, 1084/82, 796/2, 796/80 k.ú.Nizná obec Nizná, parc.č.1439/110, 1439/111, 1314/5, 1314/6, 1316/110, 1316/191 k.ú.Veľké Kosťoľany obec Veľké Kosťoľany, parc.č.996/29, 996/30 k.ú.Pečenády obec Pečenády, parc.č.1216/9, 1216/10 k.ú.Zlíkovec obec Zlíkovec, parc.č.1110/24, 1110/25 k.ú.Trakovice obec Trakovice, parc.č.1293/5, 1293/6, 1308/3 k.ú.Malženice obec Malženice, parc.č.601/57, 601/58 k.ú.Jaslavce obec Jaslavske Bohunice, parc.č.201/153, 201/154 k.ú.Bohunice obec Jaslavske Bohunice, parc.č.882/2, 882/3 k.ú.Radosovce obec Radosovce, parc.č.667/4, 667/5, 667/6, 2368/5, 2368/6, 2368/7 k.ú.Kátľovce obec Kátľovce, parc.č.500/226, 500/227 k.ú.Stráže obec Krakovany, parc.č.1004/5 k.ú.Piešťany obec Piešťany

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyňahšy č. 492/2004/Zz. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Pozemky | Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-------|-----------------------|
| TDS6 - parc. č. 1084/81 (6 m ²) | | 54,84 |
| TDS6 - parc. č. 1084/82 (23 m ²) | | 210,22 |
| TDS7 - parc. č. 796/80 (6 m ²) | | 27,96 |
| TDS7 - parc. č. 796/2 (21 m ²) | | 97,86 |
| TDS8 - parc. č. 1439/110 (7 m ²) | | 52,22 |
| TDS8 - parc. č. 1439/111 (20 m ²) | | 149,20 |
| TDS9 - parc. č. 1314/5 (7 m ²) | | 110,95 |
| TDS9 - parc. č. 1314/6 (20 m ²) | | 317,00 |
| TDS10 - parc. č. 1316/191 (7 m ²) | | 117,11 |
| TDS10 - parc. č. 1316/110 (21 m ²) | | 351,33 |
| TDS12 - parc. č. 996/29 (7 m ²) | | 55,30 |
| TDS12 - parc. č. 996/30 (20 m ²) | | 158,00 |
| TDS13 - parc. č. 1216/9 (11 m ²) | | 184,58 |
| TDS13 - parc. č. 1216/10 (130 m ²) | | 2 181,40 |
| TDS14 - parc. č. 1110/24 (7 m ²) | | 81,06 |
| TDS14 - parc. č. 1110/25 (18 m ²) | | 208,44 |
| TDS15 - parc. č. 1293/5 (16 m ²) | | 253,60 |
| TDS15 - parc. č. 1293/6 (7 m ²) | | 110,95 |
| TDS15 - parc. č. 1308/3 (4 m ²) | | 63,40 |
| TDS16 - parc. č. 601/57 (6 m ²) | | 100,68 |
| TDS16 - parc. č. 601/58 (21 m ²) | | 352,38 |
| TDS17 - parc. č. 201/153 (7 m ²) | | 117,46 |
| TDS17 - parc. č. 201/154 (20 m ²) | | 335,60 |
| TDS18 - parc. č. 882/3 (7 m ²) | | 69,65 |
| TDS18 - parc. č. 882/2 (20 m ²) | | 199,00 |
| TDS19 - parc. č. 667/4 (7 m ²) | | 60,48 |
| TDS19 - parc. č. 667/5 (17 m ²) | | 146,88 |
| TDS19 - parc. č. 667/8 (3 m ²) | | 25,92 |
| TDS20 - parc. č. 2368/5 (6 m ²) | | 27,96 |
| TDS20 - parc. č. 2368/6 (18 m ²) | | 83,88 |

| | |
|---|----------|
| TDS20 - parc. č. 2368/7 (3 m ²) | 13,98 |
| TDS21 - parc. č. 500/226 (7 m ²) | 81,06 |
| TDS21 - parc. č. 500/227 (20 m ²) | 231,60 |
| TDS22 - parc. č. 1004/5 (7 m ²) | 303,10 |
| Spolu pozemky (527,00 m ²) | 6 935,05 |
| Všeobecná hodnota celkom | 6 935,05 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlená | 6 900,00 |
| Všeobecná hodnota slovom: Šesttisícdeväťsto Eur | |

V Borovciach, dňa 19.09.2025



Ing. Miroslava Helegda

IV. PRÍLOHY

Výpis z KN z LV č.803, 1216 k.ú.Nizná, LV č.1615, 1787, 1700 k.ú.Veľké Kosťoľany, LV č.583 k.ú.Pečenády, LV č.600 k.ú.Zlíkovec, LV č.2275 k.ú.Trakovice, LV č.779, 800 k.ú.Malženice, LV č.1084 k.ú.Jaslavce, LV č.1525 k.ú.Bohunice, LV č.64 k.ú.Radsovec, LV č.962, 601, 200, 250 k.ú.Kátľovce, LV č.1960 k.ú.Stráže, LV č.560 k.ú.Piešťany vyhotovený dňa 6.8.2025 cez katasterportál

Kópia z katastrálnej mapy parc.č.1084/49, 796/2 k.ú.Nizná, parc.č.1316/110 k.ú.Veľké Kosťoľany, parc.č.601/50 k.ú.Jaslavce, parc.č.500/19 k.ú.Stráže, parc.č.1004/5/1 k.ú.Piešťany vyhotovená dňa 5.8.2025 cez katasterportál

Súťaž C-KN, F-KN k.ú.Veľké Kosťoľany, k.ú.Pečenády, k.ú.Zlíkovec, k.ú.Trakovice, k.ú.Malženice, k.ú.Bohunice, k.ú.Radsovec, k.ú.Kátľovce vyhotovená cez ZBRGIS

Maroš Jordan-G.M.J., Madunice:

GP č.60/2025 k.ú.Nizná overený OUKO Piešťany dňa 24.7.2025 pod č.G1-348/2025

GP č.61/2025 k.ú.Nizná overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-379/2025

GP č.75/2025 k.ú.Veľké Kosťoľany overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-383/2025

GP č.74/2025 k.ú.Veľké Kosťoľany overený OUKO Trnava dňa 18.7.2025 pod č.G1-287/2025

GP č.73/2025 k.ú.Veľké Kosťoľany overený OUKO Piešťany dňa 8.9.2025 pod č.G1-432/2025

GP č.71/2025 k.ú.Pečenády overený OUKO Piešťany dňa 22.8.2025 pod č.G1-381/2025

GP č.72/2025 k.ú.Zlíkovec overený OUKO Hlohovec dňa 30.6.2025 pod č.G1-287/2025

GP č.68/2025 k.ú.Trakovice overený OUKO Hlohovec dňa 23.6.2025 pod č.G1-267/2025

GP č.67/2025 k.ú.Malženice overený OUKO Trnava dňa 25.6.2025 pod č.G1-790/2025

GP č.63/2025 k.ú.Jaslavce overený OUKO Trnava dňa 24.6.2025 pod č.G1-787/2025

GP č.64/2025 k.ú.Bohunice overený OUKO Trnava dňa 26.6.2025 pod č.G1-788/2025

GP č.65/2025 k.ú.Radsovec overený OUKO Trnava dňa 25.6.2025 pod č.G1-789/2025

GP č.66/2025 k.ú.Kátľovce overený OUKO Trnava dňa 18.7.2025 pod č.G1-857/2025

GP č.67/2025 k.ú.Kátľovce overený OUKO Trnava dňa 18.7.2025 pod č.G1-856/2025

GP č.70/2025 k.ú.Stráže overený OUKO Piešťany dňa 24.7.2025 pod č.G1-349/2025

GP č.69/2025 k.ú.Piešťany overený OUKO Piešťany dňa 18.8.2025 pod č.G1-382/2025

Fotodokumentácia