

Znalec:

Ing. Ján Trebuňa , Sp. Hanušovce č. 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 913593.

Zadávatel:

Mesto Spišská Stará Ves, Ul. Štúrová 228/109, 06101 Sp. St. Ves, IČO 00326526

Číslo spisu (objednávky):

písomná objednávka č. 45 zo dňa 6.4.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 42/2021

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - budovy č.s. 532 stojacej na parcele KNC 3763/87- garáž (označená na LV 1 KU Sp. St. Ves polyfunkčný dom) a parcela KNC 3763/87 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102m² , zapísané na LV 1 KU Sp. St. Ves , mesto Sp. St. Ves, okres Kežmarok .



Počet strán posudku(z toho príloh): 22/7/

Počet vyhotovení: 4+CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - budovy č.s. 532 stojacej na parcele KNC 3763/87- garáž (označená na LV 1 KU Sp. St. Ves polyfunkčný dom) a parcela KNC 3763/87 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102m² , zapísané na LV 1 KU Sp. St. Ves , mesto Sp. St. Ves, okres Kežmarok .

2. Účel znaleckého posudku: Prevod nehnuteľnosti

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

6.4.2021 - dátum obhliadky nehnuteľnosti.

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

6.4.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom (objednávateľom) :

- písomná objednávka č. 45 zo dňa 6.4.2021 zadaná objednávateľom -originál

- potvrdenie mesta Sp. St. Ves o veku stavby na objekt č.s. 532 v Sp. St. Vsi vydané mestom Sp. St. Ves zo dňa 7.4.2021 - kópia

5.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z listu vlastníctva vytvorený cez katastrálny portál SR , list vlastníctva č. 1-čiastočný Ku Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , zo dňa 2.4.2021 - originál

- kópia z katastrálnej mapy zo dňa 2.4.2021, vytvorená cez katastrálny portál , KU Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , okres Kežmarok - originál

- obhliadka a zameranie na tvare miesta dňa 6.4.2021

- fotodokumentácia zhotovená 6.4.2021

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov v platnom znení,

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

- vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,

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

- vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov,

STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
Metodika výpočtu všeob. hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb,
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3,
- indexy cien stavebných prác, vydávané štvrťročne Štatistickým úradom SR,
- programové vybavenie HYPO verzia 17,50 firmy KROS s.r.o.Žilina, vyprac. v spolupráci s ŽU ÚSI Žilina.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

7.1 Pre stanovenie všeobecnej hodnoty je aplikovaná príloha č. 3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Podľa tejto vyhlášky sa všeobecná hodnota stavieb stanoví porovnávacou metódou, kombinovanou metódou (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu), alebo metódou polohovej diferenciacie.

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

7.2) Stanovenie všeobecnej hodnoty:

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda polohovej diferenciacie stavieb vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH_S \cdot k_{PD} \text{ [€]},$$

kde: TH_S – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

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

7.3) Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4.štvrťrok 2020.

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_K \cdot k_M) \text{ [€]},$$

kde: VH – východisková hodnota,
M – počet merných jednotiek,
RU – rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrťroka 1996,
k_{CU} – koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrťroka 1996 a 4.štvrťroka 2020,
k_V – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,

- k_{ZP} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
 k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
 k_M - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Pri stanovení východiskovej hodnoty sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

Technická hodnota (TH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$TH = VH - HO \quad \text{alebo} \quad TH = VH(TS/100) \quad [€]$$

- kde: TH - technická hodnota stavby [€],
 VH - východisková hodnota stavby [€],
 HO - hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby [€],
 TS - technický stav stavby [%].

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:

$$TS = 100 - O$$

kde O - opotrebenie stavby [%]

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy: porovnávania, kombinovaná metóda a metóda polohovej diferenciácie a na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy: porovnávania, výnosová metóda a metóda polohovej diferenciácie.

a1) porovnávacou metódou

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním v danom prípade nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie.

a2) kombinovanou metódou

Kombinovaná metóda stanovuje VŠH váhovým priemerom medzi výnosovou a technickou hodnotou nehnuteľností výlučne pre stavby. Nie je možné ju stanoviť, pokiaľ nie je vypočítaná výnosová hodnota. (znalcom vzhľadom na možnosti využívania nie je počítaná)

a3) výnosovou metódou

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou. 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. (znalcom vzhľadom na možnosti využívania nie je počítaná)

a4) metódou polohovej diferenciácie

Z dôvodu, že neexistujú hodnoverné a relevantné podklady pre porovnanie s inými predajmi v danom mieste a čase (súbor aspoň troch porovnateľných nehnuteľností s kúpnyimi zmluvami, resp. znaleckými posudkami na základe ktorých bol prevod vložený do katastra), som sa rozhodol pre objektívne stanovenie všeobecnej hodnoty použiť metódu polohovej diferenciácie. Podľa môjho názoru použitá metóda polohovej diferenciácie množstvom hodnotiacich ukazovateľov zohľadňuje faktory vplývajúce na všeobecnú hodnotu a vyjadruje hodnotu, za ktorú nehnuteľnosť v mieste a čase predať.

Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a prílohy. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu

všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001 (ISBN 80-7100-827-3), v cenovej úrovni IV/1996. Ceny sú prepočítané na cenovú úroveň I.Q./2021, koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrt'rok 2020.

b. Vlastnícke a evidenčné údaje:

1) **LIST VLASTNICTVA č. 1-čiastočný** vytvorený cez katastrálny portál SR , obec Sp. St. Ves , KU Sp. St. Ves , okres Kežmarok zo dňa 2.4.2024

A. Majetková podstata:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape
parcelné číslo 3763/87 výmera 102m²- zastavaná plocha a nádvorie

pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

súp. číslo 532 na parcele KNC 3763/87- druh stavby 20- polyfunkčný dom

20-iná budova

B. Vlastníci:

1 Mesto Spišská Stará Ves , SR , spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia
/vid' prílohy LV 1/

Ťarchy :
bez zápisu

Iné údaje
bez zápisu

Poznámka
Bez zápisu

c) Porovnávanie právnej dokumentácie :

Získané informácie znalcom z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Právna dokumentácia bola k dispozícii v rozsahu:

LV č. 1 KU Sp. St. Ves zo dňa 2.4.2021 ,

kópia z katastrálnej mapy KU Sp. St. Ves .

Podľa listu vlastníctva č. 1 KU Sp. St. Ves sa ohodnocovaná nehnuteľnosť súp. č. 532 nachádza na parcele s číslom KNC 3763/87 a je vo výlučnom vlastníctve mesta Sp. St. Ves . Druh stavby -polyfunkčný dom neodpovedá skutočnosti. Stavba slúži ako garáž a sklad pre vozidlá požiarnej ochrany .

Zároveň je na LV 1 KU Sp. St. Ves je evidovaný aj vlastnícky vzťah k parcele KNC 3763/87 na ktorom je oceňovaná stavba postavená. Parcela pod stavbou je vo vlastníctve mesta Sp. St. Ves a je predmetom ocenenia .

d) Porovnávanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :

Stavba je užívaná od roku 1976 a tvorí doplnkovú stavbu pre zrekonštruovaný areál hasičského zboru . Stavba má pridelené samostatné súpisné číslo . Doklad o výstavbe stavby nebol znalcovi doručený. K stavbe bolo znalcovi doručené potvrdenie mesta Sp. St. Ves o veku stavby zo dňa 7.4.2021. Znalcovi nebola doručená ani žiadna technická dokumentácia stavby . Znalec zhotovil schematický pôdorys stavby a rez stavby podľa súčasného stavu . Pri obhliadke boli namerané skutočné rozmery , ktoré sú podkladom pre ohodnotenie nehnuteľnosti. Skutkový stav je v prílohe znaleckého posudku. Stavba vyžaduje bežnú údržbu . Opotrebenie stavby znalec určil k veku stavby odborným odhadom .

Stavba spĺňa podmienku budovy (vzdialenosť nosných prvkov v oboch smeroch je menšia ako 10m a znalec nehnuteľnosť oceňuje ako budovy v triedení JKSO 81263 na garážovanie a opravy vozidiel , KS 1242 Garážové budovy .

d) Prístup :

K predmetnej stavbe je zabezpečený prístup z miestnej komunikácie a po pozemkoch vo vlastníctve mesta Sp. St. Ves .

e) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľnosti:

stavby

- budova č.s. 532 stojaca na parcele KNC 3763/87 v Sp. St. Vsi

pozemky

parcela KNC 3763/87-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102m²

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Stavba: Budova č.s. 532 na parcele KNC 3763/87 v Sp. St. Vsi

POPIS STAVBY

Budova č.s. 532 stojaca na parcele KNC 3763/87 , je situovaná v miestnej časti prevažne zástavby rod. domov mesta Spišská Stará Ves na ulici Jesenského do 500m od centra mesta .

Stavba bola postavená ako garáž pre vozidlá hasičskej zbrojnice a tomuto účelu slúži doposiaľ. V súlade s potvrdením mesta Sp. St. Ves zo dňa 7.4.2021 bola stavba postavená v roku 1976 kedy bola zahrnutá do hmotného investičného majetku . Stavba je zapísaná na LV 1 KU Sp. St. Ves . Iné doklady o veku stavby znalcovi neboli doručené.

V čase obhliadky znalcom dňa 6.4.2021 bola stavba užívaná ako sklad pre požiarnu techniku . Stavba sa nachádza v bezprostrednej blízkosti zrekonštruovanej požiarnej zbrojnice . Je napojená na NN prípojku 220V od budovy zrekonštruovanej požiarnej zbrojnice . Iné siete v budove nevybudované. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete .

Znalcovi nebola doručená žiadna technická dokumentácia stavby .

Stavba spĺňa podmienku budovy (vzdialenosť nosných prvkov v jednom smere je menšia ako 10m a znalec nehnuteľnosť oceňuje ako budovu na garážovanie mimo osobných vozidiel v triedení JKSO 81263 , KS 1242- stavby na garážovanie .

Stavba je situovaná vo vzdialenosti 10m od miestnej komunikácie .

Jedná sa o jednoloďovú stavbu , so sedlovou strechou a plechovou pozinkovanou krytinou .

Nosný systém je murovaná stavba- tehlové murivo hrúbky 30cm dodatočne zateplené . Stavba je jednopodlažná bez vybudovanej stropnej konštrukcie , postavená na betónových základoch a betónovej podmurovke. Sedlová strecha je prevedená z zo zváraných väzníkov s plným debnením a plechovou falcovanou krytinou . Úpravy vnútorných povrchov stien- hladká vápennocementová omietka . Vonkajšie omietky silikátové (2018) Stavba má oceľové vráta v počte 2ks. okná sú oceľové pevné jednoduché . Podlahy - podkladný betón bez povrchovej úpravy. Vykurovanie nie je vybudované. Vnútorné rozvody NN svetelné .

Stavba ako celok má bežnú údržbu . V čase obhliadky bola využívaná ako sklad a garáž . Prenájom priestorov je v súčasnosti v prospech hasičského záchranného zboru .

Predpokladanú základnú životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie a prevedenú rekonštrukciu stanovujem odborným odhadom na 100rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 63 budovy garáží vozidiel, strojov a zariadení (mimo pre osobné automobily)

KS: 1242 Garážové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
Oz-obostavaný priestor základov	0,00
$Oz=0,3 \cdot (12,38 \cdot 8,5)$	31,57
Vrchná stavba	
Ov-obostavaný priestor vrchnej časti	0,00
$Ov=4,30 \cdot (12,38 \cdot 8,5)$	452,49
Zastrešenie	
Ot-obostavaný priestor zastrešenia	0,00
$Ot=0,5 \cdot 1 \cdot (12,38 \cdot 8,5)$	52,62
Obstavaný priestor stavby celkom	536,68

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	12,38*8,50	105,23	Repr. 4,30		4,3

Priemerná zastavaná plocha:

$$(105,23) / 1 = 105,23 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(105,23 \cdot 4,3) / (105,23) = 4,30 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 105,23) = 1,1481$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,3) = 0,7884$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	16,18
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	38,23
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	8,82
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,94
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,47
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,60	2,40	3,53
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,30	3,90	5,74
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	0,90	2,70	3,97
13	Okná	3,00	0,60	1,80	2,65
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	4,41
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,60	4,20	6,18
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,47

18	Vnútrotný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútrotná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútrotný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	4,41
	Spolu	100,00		68,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 68,00 / 100 = 0,6800$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,652$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,652 * 0,6800 * 1,1481 * 0,7884 * 0,939 * 1,00$$

$$VH = 108,3202 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova č.s. 532 na parcele KNC 3763/87 v Sp. St. Vsi	1976	45	55	100	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$108,3202 \text{ €/m}^3 * 536,68 \text{ m}^3$	58 133,28
Technická hodnota	55,00 % z 58 133,28 €	31 973,30

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Budova č.s. 532 je situovaná vo východnej časti mesta - v zastavanej časti vo vzdialenosti 10m od mestskej komunikácie a vo vzdialenosti do 500m od centra mesta. Prístup k budove je po parcelách vo vlastníctve mesta Sp. St. Ves.

Stavba tvorí prístavbu hlavnej budovy záchranného hasičského zboru. Je napojená na elektrickú prípojku 220V. V danej lokalite sú vybudované inžinierske siete.

Dopyt po kúpe nehnuteľnosti tohto typu nehnuteľnosti môžeme charakterizovať ako výrazne vyšší od ponuky z dôvodu prístupu a nedostatku stavieb v meste Sp. St. Ves na garážovanie.

Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačným a dopravným väzbám, hodnotím ako časti mimo centra.

Súčasný technický stav nehnuteľnosti hodnotím ako nehnuteľnosť s bežnou údržbou.

Typ nehnuteľnosti hodnotím ako priaznivý typ s možnosťou parkovania pred budovou.

V meste Sp. St. Ves sú obmedzené pracovné príležitosti podľa zistenia v súčasnosti s nezamestnanosťou do 15% s priaznivými dochádzkovými vzdialenosťami do najbližších významných miest (za prácou), skladba obyvateľstva - priemerná hustota obyvateľstva,
Orientácia hlavných miestností j JZ-JV -.č.9 zaradujem do 2.kategórie.
Konfigurácia terénu, na ktorom je stavba postavená, je rovinatý
Dochádzkové vzdialenosti k verejnej doprave (autobus) veľmi priaznivé .
Kvalitu životného prostredia v okolí stavby hodnotím ako bežný hluk a prašnosť od dopravy
Prírodná lokalita -les vo vzdialenosti do 1000m -v pol.č.14 zaradujem do 3.kategórie,
Na prilahlých pozemkoch nie je možnosť rozšírenia súčasnej zástavby.
Možnosti zmeny v zástavbe, územný rozvoj a vplyv na nehnuteľnosť bez zmeny. Nehnuteľnosť má možnosť prenájmu .
Nehnuteľnosť, vzhľadom na typ nehnuteľnosti, polohu umiestnenia nehnuteľnosti , údržbu hodnotím ako dobrú nehnuteľnosť.



Priemerný koeficient polohovej diferenciacie-predajnosti je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Pre mestá, kde patrí aj mesto Sp. St. Ves je v rozsahu 0,2-0,3 (s možnosťou zvýšenia max. o hodnotu 0,15). Vzhľadom na polohu umiestnenia stavby k centru mesta, veľkosť sídelného útvaru, zohľadnením typu nehnuteľnosti, vo výpočte uvažujem s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,35, ktorý pri súčasnom vývoji cien domnievam sa, že reálne aj vystihuje trh s nehnuteľnosťami tohto typu v danej časti-lokalite mesta Sp. St. Ves.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Oceňovaná budova č.s. 532 je v súčasnosti užívaná ako sklad a garáž. Iné využívanie nepredpokladám.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

a/ Zo stavby je zabezpečený prístup na komunikáciu po pozemkoch vo vlastníctve mesta.

b/ Stavba v čase obhliadky bola napojená iba na prípojku NN

c/ Na liste vlastníctva č. 1 KU Sp. St. Ves k predmetnej stavbe nie sú evidované žiadne ťarchy

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší	I.	1,050	13	13,65
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,700	30	21,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,700	8	5,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,350	7	2,45
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,350	9	3,15
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,700	6	4,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	0,700	5	3,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia,	II.	0,700	7	4,90

	telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,193	7	1,35
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	III.	0,350	10	3,50
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,350	8	2,80
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,700	9	6,30
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,350	8	2,80
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,035	7	0,25
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	III.	0,350	4	1,40
	bežný prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	II.	0,700	20	14,00
	dobrá nehnuteľnosť				
	Spolu			180	106,25

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 106,25 / 180$	0,59
Všeobecná hodnota	$VSH_S = TH * k_{PD} = 31\,973,30 \text{ €} * 0,590$	18 864,25 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****POPIS**

Oceňovaná parcela KN C č. 3763/87 je zapísaná na LV 1 KU Sp. St. Ves. Parcela je situovaná mimo centrálnej časti mesta Sp. St. Ves v časti zástavby prevažne rod. domov a pri budove hasičskej základne. Parcela je situovaná pod stavbou č.s. 532 na ulici Jesenského - má prístup na spevnenú miestnu komunikáciu a možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Parcela je rovinatá. V meste Sp. S. Ves je vybudovaná aj kábelová televízna sieť.

V meste Sp. St. Ves prevláda zvýšený záujem o kúpu pozemkov. Na portáloch nie sú v ponuke žiadne pozemky. Z dôvodu cien pozemkov v meste Sp. St. Ves základnú cenu znalec odôvodnil od okresného mesta Kežmarok. V súlade s vyhláškou - Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na priemyselné a poľnohospodárske využitie môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. To je 60% z východiskovej ceny 9,96EUR/m²(mesto Kežmarok)

Ocenenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 213/2017 Z.z.

ks- koeficient všeobecnej situácie - vzťahuje sa k mestu Kežmarok od ktorého je odvodený zvýšený záujem o kúpu pozemkov -ods. 3(počet obyvateľov Kežmarok 17000) - znalcom stanovená hodnota ks- 1,0

kd-koeficient dopravných vzťahov - samostatné obce -ods. 3 - znalcom stanovená hodnota kd- 0,90

kf-koeficient funkčného využitia - plochy prevažne obytných území -ods. 3- - znalcom stanovená hodnota kf- 1,30

kt-koeficient technickej infraštruktúry pozemku - veľmi dobrá vybavenosť -ods. 4 - znalcom stanovená hodnota kt- 1,50.

kz- koeficient povyšujúcich faktorov- iné faktory - ceny pozemkov , umiestnenie pozemku- , záujem o pozemky , položke, ods. 4 , znalcom stanovená hodnota kz- 2,5.

kr- koeficient redukujúcich faktorov- nevyskytuje sa - znalcom stanovená hodnota kr- 1,00.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3763/87	zastavané plochy a nádvoria	102,00	1/1	102,00

Obec:

Spišská Stará Ves

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 \text{ (Kežmarok)} = 5,98 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov (náväznosť na mesto Kežmarok)	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	4. - nebytové stavby	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (ceny pozemkov ,)	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,95 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	4,1681
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 5,98 \text{ €/m}^2 * 4,1681$	24,93 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3763/87	$102,00 \text{ m}^2 * 24,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 542,86
Spolu		2 542,86

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - budovy č.s. 532 stojacej na parcele KNC 3763/87- garáž (označená na LV 1 KU Sp. St. Ves polyfunkčný dom) a parcela KNC 3763/87 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102m² , zapísané na LV 1 KU Sp. St. Ves , mesto Sp. St. Ves, okres Kežmarok ,pre účel prevodu nehnuteľnosti .

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pre určenie všeobecnej hodnoty (VŠH) bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Ohodnotenie je vykonané podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení zmien a doplnkov . Výsledná cena je na úrovni s DPH. Všeobecná hodnota je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, v podmienkach voľnej súťaže, za predpokladu poctivého predaja nehnuteľnosti so zohľadnením technického stavu v čase ohodnotenia. Nezodpovedá predaju v tiesni , alebo na základe výkonu rozhodnutia , alebo za iných nevýhodných podmienok.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova č.s. 532 na parcele KNC 3763/87 v Sp. St. Vsi	18 864,25
Pozemky	
parcela KNC 3763/87 na LV 1 KU Sp. St. Ves - parc. č. 3763/87 (102 m ²)	2 542,86
Všeobecná hodnota celkom	21 407,11
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	21 400,00

Slovom: Dvadsaťjedentisícštyristo Eur

IV. PRÍLOHY

-písomná objednávka č. 45 zo dňa 6.4.2021 zadaná objednávateľom

-Výpis z listu vlastníctva vytvorený cez katastrálny portál SR , list vlastníctva č. 1-čiastočný Ku Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , zo dňa 2.4.2021

-kópia z katastrálnej mapy zo dňa 2.4.2021, vytvorená cez katastrálny portál , KU Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , okres Kežmarok

-potvrdenie mesta Sp. St. Ves o veku stavby na objekt č.s. 532 v Sp. St. Vsi vydané mestom Sp. St. Ves zo dňa 7.4.2021

-zákres stavby a situácia osadenia

-fotodokumentácia zhotovená 6.4.2021

OBJEDNÁVKA č. 45

Objednávateľ: Mesto Spišská Stará Ves Štúrova 228 061 01 Spišská Stará Ves IČO: 00326526 DIČ: 2020697283 IČ DPH: Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Účet: 432729470/0900 IBAN: SK8509000000000492729470 BIC: GIBASKBX Telefón: 4180416 Fax: 052 4180416	Dodávateľ: Ing. Ján Trebuňa 1 05904 Spišské Hanušovce RČ/IČO: 46147764 DIČ: 1023201003 IČ DPH: Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Účet: 1371565056/0200 IBAN: SK8902000000001371565056 BIC: SUBASKBX Telefón: Fax:
Platobné podmienky: prevodný príkaz Doprava:	
Dátum vystavenia: 06.04.2021 Splniť do: 20.04.2021	

Objednávame si u vás vypracovanie znaleckého
posudku na polyfunkčný objekt
garáže Jesenského č. 532

Množstvo	Suma za jednotku	Suma celkom
----------	------------------	-------------

Celková suma v €:	200.00
-------------------	--------

MESTO
SPIŠSKÁ STARÁ VES
IČO: 00326526
DIČ: 2020697283
IBAN: SK8509000000000492729470

Vyhotovili: Horníková Anna
dňa: 6.4.2021

Pečiatka a podpis:

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA
vykonaná v zmysle § 7 zákona NR SR č. 357/2015 Z. z.

Finančnú operáciu alebo jej časť:

- a) je možné vykonať - nie je možné vykonať
 b) vo finančnej operácii alebo jej časti je možné pokračovať - nie je možné pokračovať
 c) poskytnuté plnenie je potrebné vymáhať - nie je potrebné vymáhať

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly 06.04.2021

Meno, priezvisko, podpis zam. zodp. za príslušnú fin. operáciu.....

Finančnú operáciu alebo jej časť:

- a) je možné vykonať - nie je možné vykonať
 b) vo finančnej operácii alebo jej časti je možné pokračovať - nie je možné pokračovať
 c) poskytnuté plnenie je potrebné vymáhať - nie je potrebné vymáhať

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly 06.04.2021

Meno a priezvisko štatutára, alebo ním povereného ved. zam., podpis.....

* náhodou sa prečítajúť

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Kežmarok

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: SPIŠSKÁ STARÁ VES

Dátum vyhotovenia 02.04.2021

Katastrálne územie: Spišská Stará Ves

Čas vyhotovenia: 18:31:39

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3763/ 87	102	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
532	3763/ 87	20	Polyfunkčný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MESTO SPIŠSKÁ STARÁ VES, SR

1 / 1

IČO :

326526

Titul nadobudnutia

VYVLAST. ROZHOD. C. 95/1972 ZO DNA 19.9.1972 -57/73

Titul nadobudnutia

GP 31670784-19/96 Z 149/97-19/97

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dna 10.8.1996 Z 1803/96-32/97

Titul nadobudnutia

Osvedčenie podľa zak. 323/92 Zb N 589/97 Z 1547/97-52/97

Titul nadobudnutia

Zápis stavby, Potvrdenie Z 99/98-8/98

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 26.9.1978-40/79

Titul nadobudnutia

Zápis stavby do KN Z 226/98-97/98

Titul nadobudnutia

Zápis stavby, Listina o určení súp. č. 1067/98 Z 1581/98 GP-34630317-12/98-136/98

Titul nadobudnutia

Zápis stavby, Listina o urč. súp. čísla č.j. 418/99-Z 376/99 91/99

Titul nadobudnutia

Zamenna zmluva V 953/99-183/99

Titul nadobudnutia

Zápis stavby:

Listina o určení súp. čísla Č.j.1089/1999, Kolaudačné rozhodnutie Č.j.299/92/III-Ga, GP 34630317-12/98

- Z 1333/99 - PVZ 136/2000.

ku par.č 334-HZ-1-23/85SSV pol.v.z. 27/85

Titul nadobudnutia

Zápis stavby, List. o urč. sč. Z 1552/01-29/02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis Z 1338/04 - 11/05

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis Z 1339/04 - 12/05

Titul nadobudnutia

na sč. 479 - Rozhodnutie o určení súp.čísla č. 959/2005 - Z 1362/05 - 174/05

Titul nadobudnutia

na s.č. 507 - Listina o určení súp.čísla č. 54/2005 - Z 1380/05 - 6/06

Titul nadobudnutia

na s.č. 104 - Listina o určení súp.čísla č.7/2006 - Z 321/06 - 56/06

Titul nadobudnutia

Na parc. C - KN 174, 175 - žiadosť o zápis PKV vl.485 (hasičský sklad) - 10/85

Informatívny výpis

Údaje platné k: 01.04.2021 18:00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

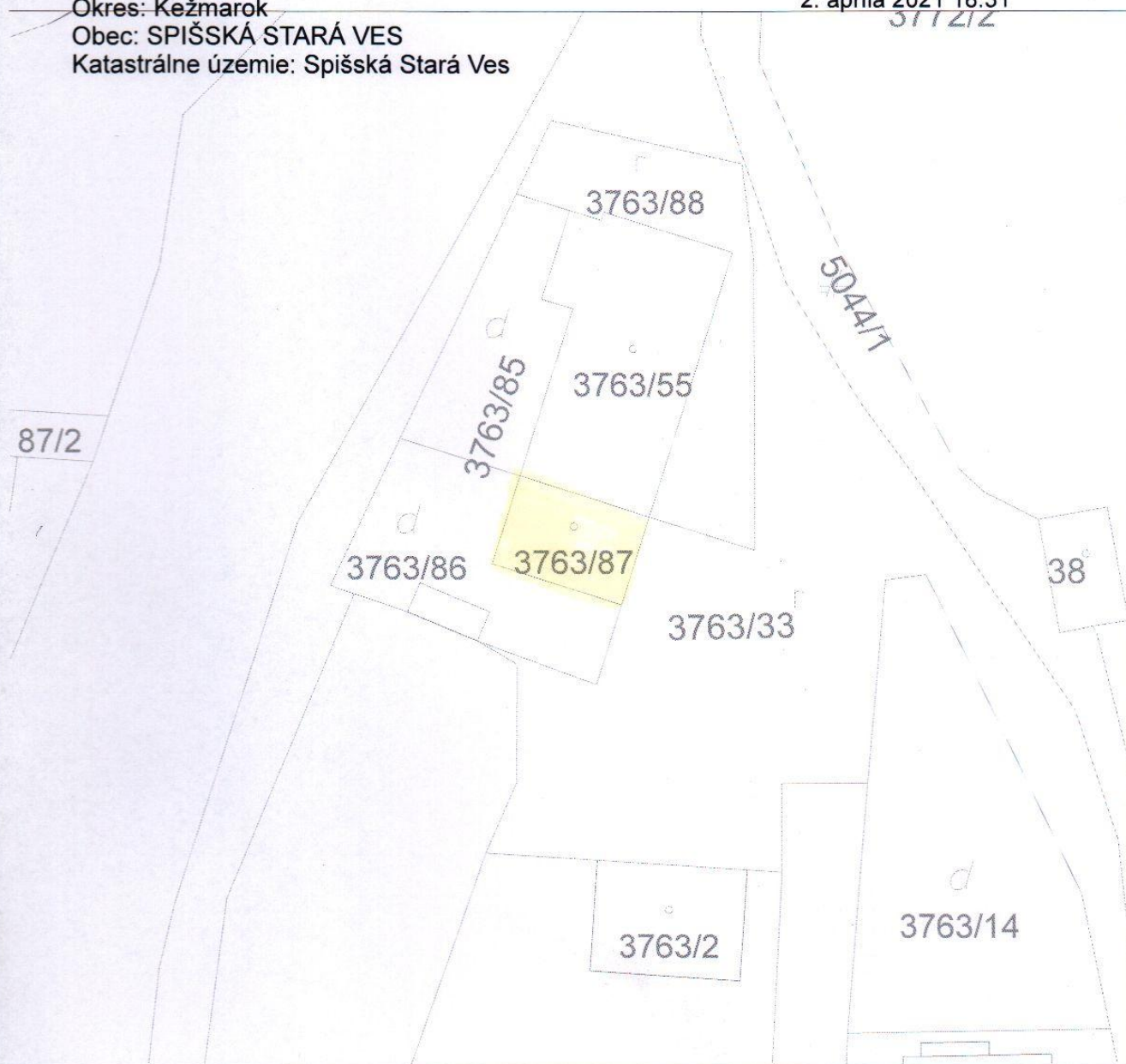
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Kežmarok

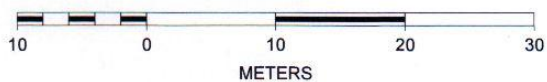
2. apríla 2021 18:31

Obec: SPIŠSKÁ STARÁ VES

Katastrálne územie: Spišská Stará Ves



SCALE 1 : 500





MESTO SPIŠSKÁ STARÁ VES

Mestský úrad, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

Váš list/zo dňa:
Naša značka:

Vybavuje:
Bc. Horníková/052-4180415
anna.hornikova@spisskastaraves.sk

V Spišskej Starej Vsi
07.04.2021

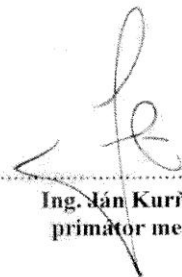
VEC

Potvrdenie o veku stavby

Mesto Spišská Stará Ves týmto potvrdzuje, že garáže nachádzajúce sa na parcele č. 3763/87 k. ú. Spišská Stará Ves, ul. Jesenského, súpisné číslo 532 boli skolaudované v roku 1976.

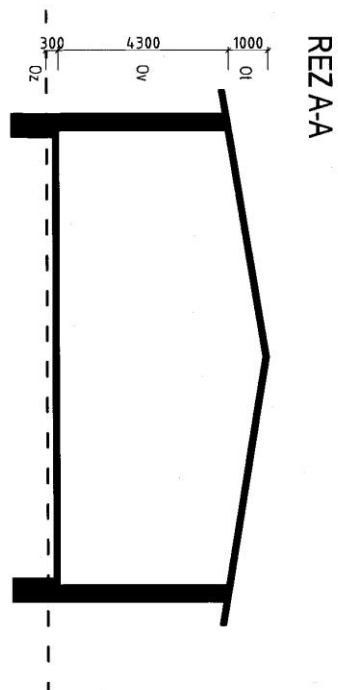
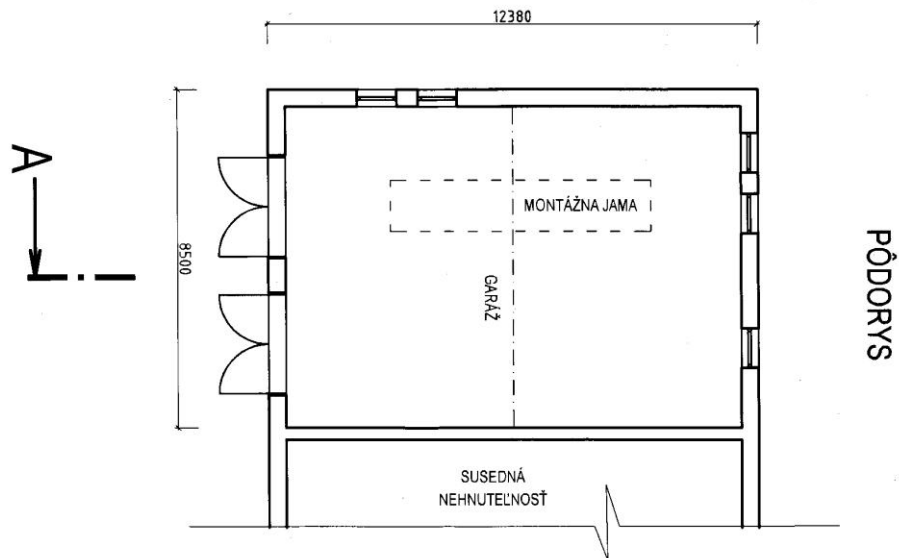
S pozdravom

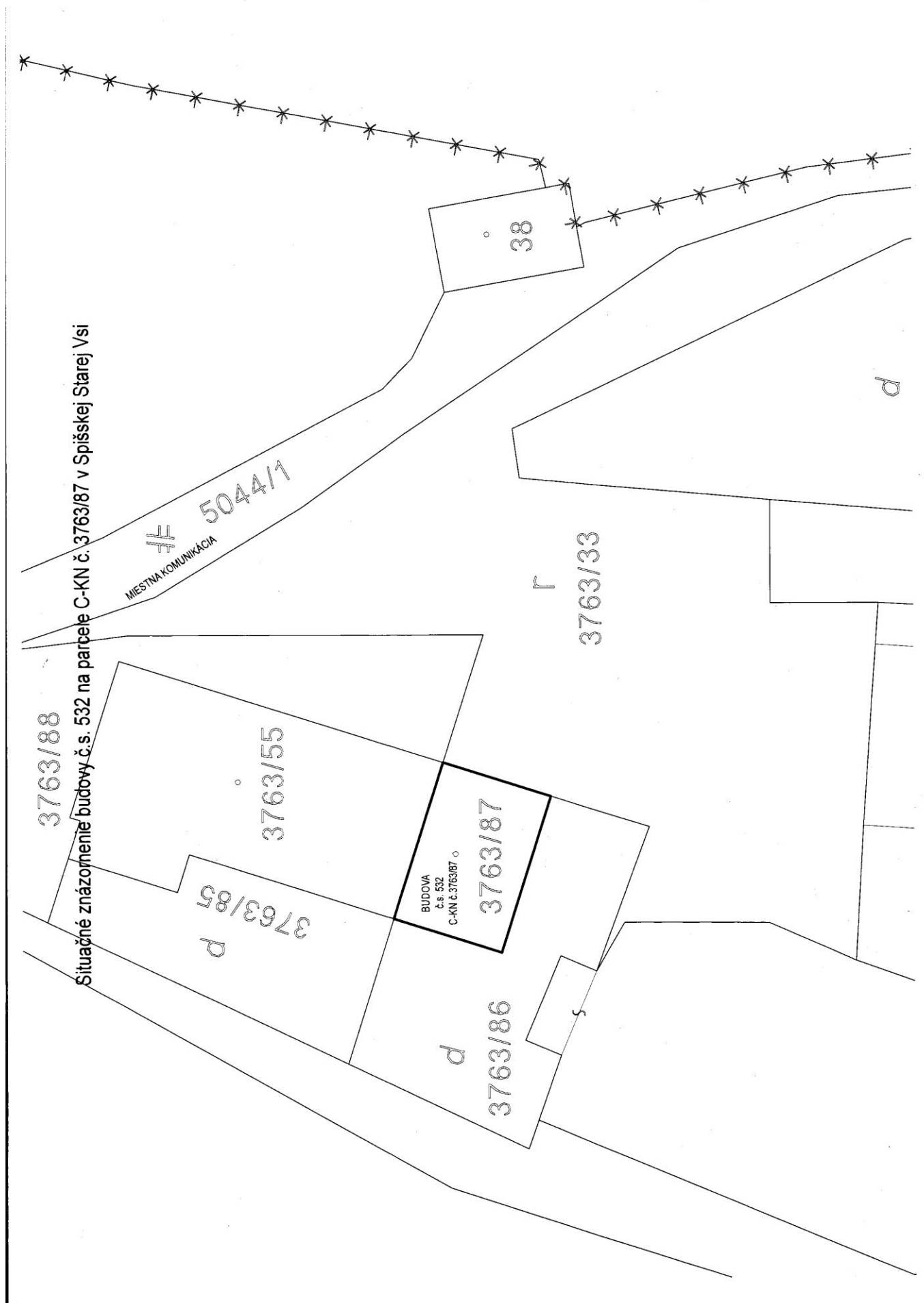



Ing. Ján Kurišava
primátor mesta

Telefón	IČO	DIČ	Bankové spojenie	Internet	E-mail
052/4180411	00326526	2020697283	0492729470/0900	www.spisskastaraves.sk	mesto@spisskastaraves.sk

Schématické znázornenie budovy č. s. 532 na parcele C-KN č. 3763/87 v Spišskej Starej Vsi





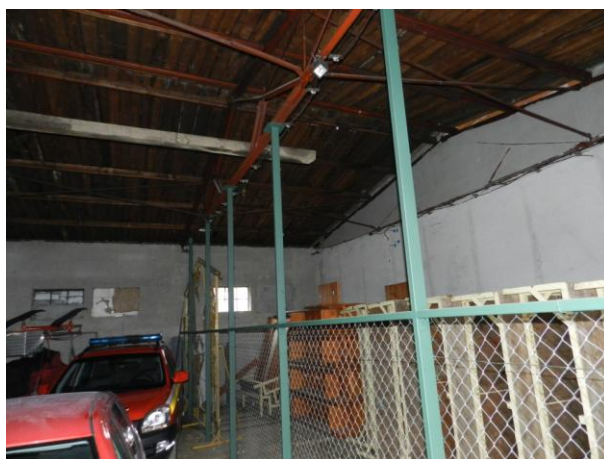
FOTODOKUMENTÁCIA



pohľady budova č.s. 532 na parcele KNC 3763/87 v Sp. St. Vsi



pohľad zadný



interiér budovy

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetví /odvetviach /-pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 913593.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 42/2021.

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

.....
Ing. Ján Trebuňa
znalec