

### III. ZÁVER

#### OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka :

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností zapísaných na LV č. 1228 ako maštal ošípaných s.č. 384 na p.reg. C č. 746/15 a pozemky na p.reg. C č. 746/15 a geometrickým plánom č. 25/2023 oddelená parcela č. 746/82 v katastrálnom území Horné Mýto, obec Horné Mýto, okres Dunajská Streda,

Odpoveď:

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Zvolená metodika pre výpočet všeobecnej hodnoty bola metódou polohovej diferenciácie vzhľadom na charakter nehnuteľnosti a dostupnosť podkladov pre výpočet. Kombinovaná metóda nebola použitá, nakoľko predmetná stavba za súčasného stavu nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda nebola použitá z dôvodov nedostupnosti dostatočných podkladov súboru nehnuteľnosti v danej lokalite s evidovanými reálnymi kúpno-predajnými cenami.

Ako najvhodnejšia metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty a na stanovenie hodnoty pozemku bola vybratá metóda polohovej diferenciácie.

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                                                 | Všeobecná hodnota [€] |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Stavby</b>                                         |                       |
| Maštal' ošípaných s.č.384 na p.č.746/15               | 20 038,19             |
| <b>Pozemky</b>                                        |                       |
| Pozemky - parc. č. 746/82 (5 071 m <sup>2</sup> )     | 15 213,00             |
| Pozemky - parc. č. 746/15 (1 420 m <sup>2</sup> )     | 4 260,00              |
| <b>Všeobecná hodnota celkom</b>                       | <b>39 511,19</b>      |
| <b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>                  | <b>39 500,00</b>      |
| Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťdeväťtisícpäťsto Eur |                       |



V Dunajskej Strede, dňa 29.11.2024

Ing. Juhos Anna, EMBA