



**Znalec:** ZNALCI s. r. o.  
Zámocká 5  
811 01 Bratislava

**Zadávateľ:** Advokátska kancelária Mandzák spol. s r.o., Zámocká 5,  
811 01 Bratislava

**Číslo spisu (objednávky):** zo dňa 24.9.2009

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

číslo 22/2009

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Diaľničný hraničný priechod Svrčinovec zapísaných na LV č. 3738 k.ú. Svrčinovec, obec Svrčinovec, okres Čadca.

**Počet listov (z toho príloh):** 122(61)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 6

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Strážny domček		0,00	6,13	1
SO 11 Prípojka a rozvody vody.		0,00	0,00	0
SO 12 Kanalizácia splašková		0,00	0,00	0
SO 13 Kanalizácia dažďová		0,00	0,00	0
SO 14 Čistiareň odpadových vôd s.č. 993		0,00	0,00	0
SO 16 Prípojka VN		0,00	0,00	0
SO 17 Káblové rozvody NN		0,00	0,00	0
SO 18 Vonkajšie osvetlenie		0,00	0,00	0
SO 19 Káblové rozvody		0,00	0,00	0
SO 04.1 Objekt kontroly zvierat s.č. 992		1 766,45	323,34	1
SO 09 Prístupové a výjazdové komunikácie, parkoviská pre nákladné a osobné vozidlá		0,00	0,00	0
SO 30 Požiarny vodovod		0,00	0,00	0
SO 04 Vstupná kontrola s.č. 978	801 65	373,18	72,35	1
SO 01 Vstupná a výstupná kontrola osobnej dopravy pod prístreškom s.č. 977	801 61	352,07	124,53	1
SO 01 Prevádzková budova osobnej dopravy s.č. 977	801 61	6 457,40	671,34	4
SO 02 Prevádzková budova nákladnej dopravy	801 69	2 209,21	169,52	4
SO 03 Hala podrobnej kontroly a SO 15 Trafostanica s.č. 977	801 68	2 378,94	325,00	2

#### Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3309/3	1 238,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3309/5	63,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3309/6	54,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3309/7	299,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3309/8	142,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3309/9	150,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3312/6	161,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3312/8	11,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3312/9	75,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3408/1	4 059,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3408/13	73,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3408/14	71,00
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3408/15	58,00

Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3417/1	926,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3417/5	46,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3417/6	79,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3417/7	183,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3417/8	1 082,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3417/9	1 564,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/3	451,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/5	2 423,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/6	2 168,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/8	1 553,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/10	3,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/11	4,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/12	54,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/13	708,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/15	387,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/18	596,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3418/19	78,00	
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738	3520/6	286,00	
Ostatné plochy	LV č. 3738	3408/10	47,00

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty colného hraničného priechodu Svrčinovec s príslušenstvom a pozemkov parc. KN č. 3309/3,5,6,7,8,9, 3312/6,8,9, 3408/1,10,13,14,15, 3417/1,5,6,7,8,9, 3418/3,5,6,8,10,11,12,13,15,18,19, 3520/6 zapísaných na LV č. 3738 v k.ú. Svrčinovec, obec Svrčinovec, okres Cadca.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 24. 09. 2009, 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.

### Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

#### a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota stavieb:

1 396 186,58 EUR

Všeobecná hodnota pozemkov:

65 397,20 EUR

**Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb a pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.**

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
<b>STAVBY</b>	
<b>Zlúčené stavby</b>	8 033,97
SO 11 Prípojka a rozvody vody. .	14 905,61
SO 12 Kanalizácia splašková ....	26 551,00
SO 13 Kanalizácia dažďová .....	49 890,14
SO 14 Čistiareň odpadových vôd s.č. 993	58 512,87
SO 16 Prípojka VN .....	10 693,29
SO 17 Káblové rozvody NN .....	22 142,89
SO 18 Vonkajšie osvetlenie .....	10 230,25
SO 19 Káblové rozvody .....	41 201,79
SO 04.1 Objekt kontroly zvierat s.č. 992	
SO 09 Prístupové a výjazdové komunikácie, parkoviská pre nákladné a osobné vozidlá	197 508,29
SO 30 Požiarny vodovod .....	28 953,26
<b>Spolu zlúčené stavby.....</b>	<b>468 623,37</b>
	<b>623,89</b>
<b>Strážny domček .....</b>	
<b>Bytové a nebytové budovy (haly)</b>	25 367,92
SO 04 Vstupná kontrola s.č. 978	
SO 01 Vstupná a výstupná kontrola osobnej dopravy pod prístreškom s.č. 977	18 013,71
SO 01 Prevádzková budova osobnej dopravy s.č. 977	389 597,82
SO 02 Prevádzková budova nákladnej dopravy	132 718,19
SO 03 Hala podrobnej kontroly a SO 15 Trafostanica s.č. 977	86 191,36
<b>Spolu bytové a nebytové budovy (haly)</b>	<b>651 888,99</b>
<b>Vonkajšie úpravy</b>	1 891,99
Spevnené plochy .....	44 322,71
Oporný múr I. ....	89 276,48
Oporný múr II. ....	3 457,35
SO 05 Mostové a cestné váhy ....	37 932,83
SO 26 Kanalizačný zberač .....	10 570,26
Obrubníky kamenné .....	614,66
Obrubníky záhradné .....	302,57
Rigol .....	642,52
SO 04.2 Dezinfekčný brod .....	
<b>Spolu vonkajšie úpravy.....</b>	<b>189 011,38</b>
<b>Iné stavby</b>	57 857,49
Prestrešenie pri hlavnej budove SO 01	28 181,46
Prestrešenie pri hlavnej budove SO 02 a SO 03	
<b>Spolu iné stavby.....</b>	<b>86 038,95</b>

**POZEMKY**

Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3309/3	4 246,34
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3309/5	216,09
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3309/6	185,22
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3309/7	1 025,57
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3309/8	487,06
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3309/9	514,50
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3312/6	552,23
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3312/8	37,73
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3312/9	257,25
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3408/1	13 922,37
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3408/13	250,39
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3408/14	243,53
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3408/15	198,94
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3417/1	3 176,18
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3417/5	157,78
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3417/6	270,97
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3417/7	627,69
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3417/8	3 711,26
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3417/9	5 364,52
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/3	1 546,93
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/5	8 310,89
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/6	7 436,24
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/8	5 326,79
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/10	10,29
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/11	13,72
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/12	185,22
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/13	2 428,44
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/15	1 327,41
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/18	2 044,28
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3418/19	267,54
Zastavané plochy a nádvoría - LV č. 3738 - parc. č. 3520/6	980,98
Ostatné plochy LV č. 3738 - parc. č. 3408/10	72,85
<b>Spolu pozemky .....</b>	<b>65 397,20</b>

**Spolu VŠH**

**1 461 583,78**

**Zaokrúhlene:**

**1 460 000,00**

SKK: 43 983 960,00

Konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 SKK

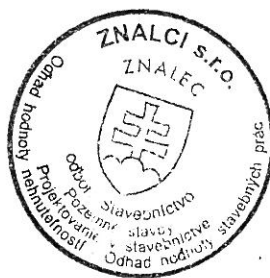
**Slovom:**

Jedenmiliónštyristošesťdesiatšesť Eur

Vypracoval: Ing. Peter Dubovec

Doc. Ing. Pavol Marton, CSc.

Ing. Miroslav Lastič



V Bratislava dňa 1.10.2009

Ing. Peter Dubovec  
konateľ spoločnosti