

Vypracoval: Ing. Viktor Babka, Závodska cesta č. 60, 010 01 Žilina
číslo znalca: 910 056 m: +421 905 460 978

Zadávateľ: Malá Fatra, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

Číslo objednávky: Objednávka č. 22 (Vaša objednávka č. 81-2024 zo dňa 16.12.2024)

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo: 22/2025

vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – novovzniknutých pozemkov parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 vytvorených GP č. 47329050-122/2024 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam a vyňatie z PP p. č. 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 1999/76, 1999/206-208, 1999/210-211, 1999/213-215, 1999/217-251, 1999/253-255, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová, obec Terchová, okr. Žilina vypracovaným fy ObsoGeo Žilina, s.r.o. zo dňa 05.11.2024, ktorý bol úradne overený OÚ Žilina zo dňa 11.12.2024 pod č. G1-2231/2024, určených pod verejnoprospešnú líniovú stavbu cyklochodníka – úsek Vyšné Kamence pre účel prevodu predmetných nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh) : 139 (107)
Počet odovzdaných vyhotovení : 3

V Žiline dňa : 24.03.2025

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Na základe písomnej objednávky č. 22/2025 (Vaša objednávka č. 81-2024 zo dňa 16.12.2024) je znaleckou úlohou - stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - novovzniknutých pozemkov parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 vytvorených GP č. 47329050-122/2024 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam a vyňatie z PP p. č. 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 1999/76, 1999/206-208, 1999/210-211, 1999/213-215, 1999/217-251, 1999/253-255, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová, obec Terchová, okr. Žilina vypracovaným fy ObsoGeo Žilina, s.r.o. zo dňa 05.11.2024, ktorý bol úradne overený OÚ Žilina zo dňa 11.12.2024 pod č. G1-2231/2024, určených pod verejnoprospešnú líniovú stavbu cyklochodníka – úsek Vyšné Kamence pre účel prevodu predmetných nehnuteľností.

2. Účel znaleckého posudku:

- Prevod predmetných nehnuteľností.

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

05.12.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 24.03.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- GP č. 47329050-122/2024, mapový list č. VKM pre k. ú. Terchová, na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam a vyňatie z PP p. č. 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 1999/76, 1999/206-208, 1999/210-211, 1999/213-215, 1999/217-251, 1999/253-255, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová, obec Terchová, okr. Žilina vypracovaným fy ObsoGeo Žilina, s.r.o. zo dňa 05.11.2024, ktorý bol úradne overený OÚ Žilina – katastrálny odbor Ing. Janou Cisárikovou zo dňa 11.12.2024 pod č. G1-2231/2024,
- Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby "Cyklochodník, úsek Vyšné Kamence" v k. ú. Terchová, vydaný obcou Terchová, pod č. j. 2024/1673 zo dňa 03.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2024,
- Prehľadná situácia umiestnenia stavby - Cyklochodník – úsek Vyšné Kamence k. ú. Terchová.

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4113, 4682, 11815, 6259, 11981, 6252, 7944, 10092, 8924, 12460, 11888, 5498, 6698, 11899, 10479, 12760, 10340, 10569, 10761, 9777, 11981, 12021, 6853, 9759, 10707, 6551, 11948, 9549, 5198, 10652, 12052, 12053, 10705, 12370, 8679, 10452, 12994, 5191, 5213, 6596, 12627, 4839, 6172, 5782, 4715, 5508, 6171, 10771, 11969, 11981, 9257, 6652, 3714, 6943, 1242, 10773, 11989, 8023, 11970, 10780, 9762, 10528, 10570, 3630, 10781, 7691, 4181, 7574, 2134, 9862, 11991, 4854, 6395, 5784, 12709, 9309, 10504, 10789, 11978, 12514, 7350, 10595, 12454, 3637, 5211, 6399, 7604, 10598, 7631, 8474, 7595, 6502, 12021, 8904, 10556, 557, 3919, 12153 k. ú. Terchová zo dňa 05.03.2025, vytvorené cez aplikáciu <https://cica.vugk.sk>,
- Obhliadka a miestne šetrenie.
- Kontrolne premeranie a overenie skutkového stavu.
- Fotodokumentácia.
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,
- Vyhl. 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 znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v platnom znení,
- 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, v platnom znení,
- Vyhl. č. 74/2011 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov),
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb v platnom znení,
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v platnom znení,
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov,
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb 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 stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité 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 2024.

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 (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere 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 prihliadnutím 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:

- Neboli vznesené žiadne.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pre stanovenie VŠH hodnotených parciel bola použitá metóda polohovej diferenciácie z dôvodu, že pre predmetnú lokalitu nie sú v min. potrebnom počte k dispozícii relevantné podklady - aktuálne kúpne zmluvy, ktoré by mohli byť použité pre uplatnenie porovnávacej metódy. Kombinovaná metóda nie je zvolená z dôvodu, že predmetné parcely nedosahujú pre zvolené obdobie žiadny výnos.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{SHPOZ} = M * (V_{HMJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 V_{HMJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

b) Vlastnícké a evidenčné údaje :

Hodnotené nehnuteľnosti (pôvodné parcely) sú evidované v LV č. 4113, 4682, 11815, 6259, 11981, 6252, 7944, 10092, 8924, 12460, 11888, 5498, 6698, 11899, 10479, 12760, 10340, 10569, 10761, 9777, 11981, 12021, 6853, 9759, 10707, 6551, 11948, 9549, 5198, 10652, 12052, 12053, 10705, 12370, 8679, 10452, 12994, 5191, 5213, 6596, 12627, 4839, 6172, 5782, 4715, 5508, 6171, 10771, 11969, 11981, 9257, 6652, 3714, 6943, 1242, 10773, 11989, 8023, 11970, 10780, 9762, 10528, 10570, 3630, 10781, 7691, 4181, 7574, 2134, 9862, 11991, 4854, 6395, 5784, 12709, 9309, 10504, 10789, 11978, 12514, 7350, 10595, 12454, 3637, 5211, 6399, 7604, 10598, 7631, 8474, 7595, 6502, 12021, 8904, 10556, 557, 3919, 12153 k. ú. Terchová.

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová – novovzniknuté parcely o celkovej výmere 8 203 m²

- parc. č. KN-C 1977/7 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1978/17 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1980/26 – zastavaná plocha o výmere 31 m²
- parc. č. KN-C 1999/66 – ostatná plocha o výmere 9 m²
- parc. č. KN-C 1999/76 – ostatná plocha o výmere 115 m²
- parc. č. KN-C 1999/206 – ostatná plocha o výmere 52 m²
- parc. č. KN-C 1999/207 – ostatná plocha o výmere 167 m²
- parc. č. KN-C 1999/208 – ostatná plocha o výmere 75 m²
- parc. č. KN-C 1999/210 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/211 – ostatná plocha o výmere 26 m²
- parc. č. KN-C 1999/213 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1999/214 – zastavaná plocha o výmere 42 m²
- parc. č. KN-C 1999/215 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1999/217 – zastavaná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 1999/218 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1999/219 – zastavaná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/220 – zastavaná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 1999/221 – ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č. KN-C 1999/222 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/223 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/224 – ostatná plocha o výmere 41 m²
- parc. č. KN-C 1999/225 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/226 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 1999/227 – ostatná plocha o výmere 39 m²
- parc. č. KN-C 1999/228 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 1999/229 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 1999/230 – ostatná plocha o výmere 32 m²
- parc. č. KN-C 1999/231 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/232 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 1999/233 – ostatná plocha o výmere 54 m²
- parc. č. KN-C 1999/234 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 1999/235 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/236 – ostatná plocha o výmere 33 m²
- parc. č. KN-C 1999/237 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/238 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/239 – ostatná plocha o výmere 32 m²
- parc. č. KN-C 1999/240 – ostatná plocha o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 1999/241 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/242 – ostatná plocha o výmere 91 m²
- parc. č. KN-C 1999/243 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/244 – ostatná plocha o výmere 7 m²

- parc. č. KN-C 1999/245 – ostatná plocha o výmere 40 m²
- parc. č. KN-C 1999/246 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/247 – ostatná plocha o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 1999/248 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/249 – zastavaná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/250 – zastavaná plocha o výmere 159 m²
- parc. č. KN-C 1999/251 – zastavaná plocha o výmere 9 m²
- parc. č. KN-C 1999/252 – zastavaná plocha o výmere 11 m²
- parc. č. KN-C 2274/134 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 2274/135 – ostatná plocha o výmere 34 m²
- parc. č. KN-C 2274/136 – ostatná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 2274/137 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 2274/138 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 2274/139 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 2274/140 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 2274/141 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 2274/142 – ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. KN-C 2274/143 – ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. KN-C 2274/144 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/145 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/146 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/147 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/148 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/149 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/150 – ostatná plocha o výmere 24 m²
- parc. č. KN-C 2274/151 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/152 – ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. KN-C 2274/153 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/154 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/155 – ostatná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 2274/156 – ostatná plocha o výmere 21 m²
- parc. č. KN-C 2274/157 – ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. KN-C 2274/158 – ostatná plocha o výmere 19 m²
- parc. č. KN-C 2274/159 – ostatná plocha o výmere 28 m²
- parc. č. KN-C 2274/160 – ostatná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 2274/161 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/162 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/163 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/164 – ostatná plocha o výmere 21 m²
- parc. č. KN-C 2274/165 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/166 – ostatná plocha o výmere 40 m²
- parc. č. KN-C 2274/167 – ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. č. KN-C 2274/168 – ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. č. KN-C 2274/169 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/170 – ostatná plocha o výmere 26 m²
- parc. č. KN-C 2274/171 – ostatná plocha o výmere 30 m²
- parc. č. KN-C 2274/172 – ostatná plocha o výmere 19 m²
- parc. č. KN-C 2274/173 – ostatná plocha o výmere 18 m²
- parc. č. KN-C 2274/174 – ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. KN-C 2274/175 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/176 – ostatná plocha o výmere 44 m²

- parc. č. KN-C 2274/177 – ostatná plocha o výmere 40 m²
- parc. č. KN-C 2274/178 – ostatná plocha o výmere 138 m²
- parc. č. KN-C 2274/179 – ostatná plocha o výmere 41 m²
- parc. č. KN-C 2274/180 – ostatná plocha o výmere 41 m²
- parc. č. KN-C 2274/181 – ostatná plocha o výmere 24 m²
- parc. č. KN-C 2274/182 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/183 – ostatná plocha o výmere 71 m²
- parc. č. KN-C 2274/184 – ostatná plocha o výmere 44 m²
- parc. č. KN-C 2274/185 – ostatná plocha o výmere 29 m²
- parc. č. KN-C 2274/186 – ostatná plocha o výmere 24 m²
- parc. č. KN-C 2274/187 – ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. KN-C 2274/188 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/189 – ostatná plocha o výmere 21 m²
- parc. č. KN-C 2274/190 – ostatná plocha o výmere 19 m²
- parc. č. KN-C 2274/191 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/192 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/193 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/194 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/195 – ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. č. KN-C 2274/196 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/197 – ostatná plocha o výmere 28 m²
- parc. č. KN-C 2274/198 – ostatná plocha o výmere 34 m²
- parc. č. KN-C 2274/199 – ostatná plocha o výmere 34 m²
- parc. č. KN-C 2274/200 – ostatná plocha o výmere 60 m²
- parc. č. KN-C 2274/201 – ostatná plocha o výmere 46 m²
- parc. č. KN-C 2274/202 – ostatná plocha o výmere 29 m²
- parc. č. KN-C 2274/203 – ostatná plocha o výmere 74 m²
- parc. č. KN-C 2274/204 – ostatná plocha o výmere 77 m²
- parc. č. KN-C 2274/205 – ostatná plocha o výmere 58 m²
- parc. č. KN-C 2274/206 – ostatná plocha o výmere 51 m²
- parc. č. KN-C 2274/207 – ostatná plocha o výmere 46 m²
- parc. č. KN-C 2274/208 – ostatná plocha o výmere 37 m²
- parc. č. KN-C 2274/209 – ostatná plocha o výmere 29 m²
- parc. č. KN-C 2274/210 – ostatná plocha o výmere 48 m²
- parc. č. KN-C 2274/211 – ostatná plocha o výmere 57 m²
- parc. č. KN-C 2274/212 – ostatná plocha o výmere 39 m²
- parc. č. KN-C 2274/213 – ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č. KN-C 2274/214 – ostatná plocha o výmere 35 m²
- parc. č. KN-C 2274/215 – ostatná plocha o výmere 9 m²
- parc. č. KN-C 2274/216 – ostatná plocha o výmere 37 m²
- parc. č. KN-C 2274/217 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 2274/218 – ostatná plocha o výmere 12 m²
- parc. č. KN-C 2274/219 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 2274/220 – ostatná plocha o výmere 26 m²
- parc. č. KN-C 2274/221 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 2274/222 – ostatná plocha o výmere 54 m²
- parc. č. KN-C 2274/223 – ostatná plocha o výmere 8 m²
- parc. č. KN-C 2274/224 – ostatná plocha o výmere 45 m²
- parc. č. KN-C 2274/225 – ostatná plocha o výmere 8 m²
- parc. č. KN-C 2274/226 – ostatná plocha o výmere 45 m²
- parc. č. KN-C 2274/227 – ostatná plocha o výmere 10 m²

- parc. č. KN-C 2274/228 – ostatná plocha o výmere 58 m²
- parc. č. KN-C 2274/229 – ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. KN-C 2274/230 – ostatná plocha o výmere 74 m²
- parc. č. KN-C 2274/231 – ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. KN-C 2274/232 – ostatná plocha o výmere 87 m²
- parc. č. KN-C 2274/233 – ostatná plocha o výmere 18 m²
- parc. č. KN-C 2274/234 – ostatná plocha o výmere 84 m²
- parc. č. KN-C 2274/235 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/236 – ostatná plocha o výmere 97 m²
- parc. č. KN-C 2274/237 – ostatná plocha o výmere 17 m²
- parc. č. KN-C 2274/238 – ostatná plocha o výmere 72 m²
- parc. č. KN-C 2274/239 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/240 – ostatná plocha o výmere 56 m²
- parc. č. KN-C 2274/241 – ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. KN-C 2274/242 – ostatná plocha o výmere 73 m²
- parc. č. KN-C 2274/243 – ostatná plocha o výmere 11 m²
- parc. č. KN-C 2274/244 – ostatná plocha o výmere 48 m²
- parc. č. KN-C 2274/245 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 2274/246 – ostatná plocha o výmere 79 m²
- parc. č. KN-C 2274/247 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 2274/248 – ostatná plocha o výmere 46 m²
- parc. č. KN-C 2274/249 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 2274/250 – ostatná plocha o výmere 49 m²
- parc. č. KN-C 2274/251 – ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č. KN-C 2274/252 – ostatná plocha o výmere 50 m²
- parc. č. KN-C 2274/253 – ostatná plocha o výmere 50 m²
- parc. č. KN-C 17001/2 – zastavaná plocha o výmere 574 m²
- parc. č. KN-C 17323/10 – zastavaná plocha o výmere 189 m²
- parc. č. KN-C 17323/11 – zastavaná plocha o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 17323/12 – zastavaná plocha o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 17323/13 – zastavaná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 17323/14 – zastavaná plocha o výmere 437 m²
- parc. č. KN-C 17323/15 – zastavaná plocha o výmere 1 383 m²
- parc. č. KN-C 17323/16 – zastavaná plocha o výmere 248 m²
- parc. č. KN-C 17323/17 – zastavaná plocha o výmere 65 m²
- parc. č. KN-C 17323/18 – zastavaná plocha o výmere 364 m²

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 05.12.2024 za účasti zástupcu objednávateľa ZP.
- Kontrolne premeranie a overenie skutkového stavu vykonané dňa 05.12.2024.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 05.12.2024 a 23.03.2025.

d) Technická dokumentácia:

- Technická dokumentácia bola poskytnutá v rozsahu vyššie uvedeného GP č. 47329050-122/2024 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam a vyňatie z PP p. č. 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 1999/76, 1999/206-208, 1999/210-211, 1999/213-215, 1999/217-251, 1999/253-255, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová, obec Terchová, okr. Žilina vypracovaným fy ObsoGeo Žilina, s.r.o. zo dňa 05.11.2024, ktorý bol úradne overený OÚ Žilina – katastrálny odbor Ing. Janou Cisárikovou zo dňa 11.12.2024 pod č. G1-2231/2024.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

- GP č. 47329050-122/2024 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam a vyňatie z PP p. č. 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 1999/76, 1999/206-208, 1999/210-211, 1999/213-215, 1999/217-251, 1999/253-255, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová, obec Terchová, okr. Žilina vypracovaným fy ObsoGeo Žilina, s.r.o. zo dňa 05.11.2024, ktorý bol úradne overený OÚ Žilina – katastrálny odbor Ing. Janou Cisárikovou zo dňa 11.12.2024 pod č. G1-2231/2024, boli od pôvodných parciel oddelené novovytvorené parcele č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 o celkovej výmere 8 203 m² (predmetom oddelenia a určenia práv k nehnuteľnostiam a vyňatia z PP bola aj parcela č. KN-C 1999/253-255, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia v tomto ZP a chýba parc. č. KN-C 1999/252, ktorá je predmetom hodnotenia v tomto ZP, ktoré boli uvedené v hlavičke GP strana č. 1).

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

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová – novovzniknuté parcely o celkovej výmere 8 203 m²

- parc. č. KN-C 1977/7 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1978/17 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1980/26 – zastavaná plocha o výmere 31 m²
- parc. č. KN-C 1999/66 – ostatná plocha o výmere 9 m²
- parc. č. KN-C 1999/76 – ostatná plocha o výmere 115 m²
- parc. č. KN-C 1999/206 – ostatná plocha o výmere 52 m²
- parc. č. KN-C 1999/207 – ostatná plocha o výmere 167 m²
- parc. č. KN-C 1999/208 – ostatná plocha o výmere 75 m²
- parc. č. KN-C 1999/210 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/211 – ostatná plocha o výmere 26 m²
- parc. č. KN-C 1999/213 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1999/214 – zastavaná plocha o výmere 42 m²
- parc. č. KN-C 1999/215 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1999/217 – zastavaná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 1999/218 – zastavaná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1999/219 – zastavaná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/220 – zastavaná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 1999/221 – ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č. KN-C 1999/222 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/223 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/224 – ostatná plocha o výmere 41 m²
- parc. č. KN-C 1999/225 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/226 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 1999/227 – ostatná plocha o výmere 39 m²
- parc. č. KN-C 1999/228 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 1999/229 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 1999/230 – ostatná plocha o výmere 32 m²
- parc. č. KN-C 1999/231 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/232 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 1999/233 – ostatná plocha o výmere 54 m²
- parc. č. KN-C 1999/234 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 1999/235 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 1999/236 – ostatná plocha o výmere 33 m²
- parc. č. KN-C 1999/237 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/238 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/239 – ostatná plocha o výmere 32 m²
- parc. č. KN-C 1999/240 – ostatná plocha o výmere 2 m²

- parc. č. KN-C 1999/241 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/242 – ostatná plocha o výmere 91 m²
- parc. č. KN-C 1999/243 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 1999/244 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 1999/245 – ostatná plocha o výmere 40 m²
- parc. č. KN-C 1999/246 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/247 – ostatná plocha o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 1999/248 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/249 – zastavaná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 1999/250 – zastavaná plocha o výmere 159 m²
- parc. č. KN-C 1999/251 – zastavaná plocha o výmere 9 m²
- parc. č. KN-C 1999/252 – zastavaná plocha o výmere 11 m²
- parc. č. KN-C 2274/134 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 2274/135 – ostatná plocha o výmere 34 m²
- parc. č. KN-C 2274/136 – ostatná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 2274/137 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 2274/138 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 2274/139 – ostatná plocha o výmere 4 m²
- parc. č. KN-C 2274/140 – ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 2274/141 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 2274/142 – ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. KN-C 2274/143 – ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. KN-C 2274/144 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/145 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/146 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/147 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/148 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. KN-C 2274/149 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/150 – ostatná plocha o výmere 24 m²
- parc. č. KN-C 2274/151 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/152 – ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. KN-C 2274/153 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/154 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/155 – ostatná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 2274/156 – ostatná plocha o výmere 21 m²
- parc. č. KN-C 2274/157 – ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. KN-C 2274/158 – ostatná plocha o výmere 19 m²
- parc. č. KN-C 2274/159 – ostatná plocha o výmere 28 m²
- parc. č. KN-C 2274/160 – ostatná plocha o výmere 27 m²
- parc. č. KN-C 2274/161 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/162 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/163 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/164 – ostatná plocha o výmere 21 m²
- parc. č. KN-C 2274/165 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/166 – ostatná plocha o výmere 40 m²
- parc. č. KN-C 2274/167 – ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. č. KN-C 2274/168 – ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. č. KN-C 2274/169 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/170 – ostatná plocha o výmere 26 m²
- parc. č. KN-C 2274/171 – ostatná plocha o výmere 30 m²
- parc. č. KN-C 2274/172 – ostatná plocha o výmere 19 m²

- parc. č. KN-C 2274/173 – ostatná plocha o výmere 18 m²
- parc. č. KN-C 2274/174 – ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. KN-C 2274/175 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/176 – ostatná plocha o výmere 44 m²
- parc. č. KN-C 2274/177 – ostatná plocha o výmere 40 m²
- parc. č. KN-C 2274/178 – ostatná plocha o výmere 138 m²
- parc. č. KN-C 2274/179 – ostatná plocha o výmere 41 m²
- parc. č. KN-C 2274/180 – ostatná plocha o výmere 41 m²
- parc. č. KN-C 2274/181 – ostatná plocha o výmere 24 m²
- parc. č. KN-C 2274/182 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/183 – ostatná plocha o výmere 71 m²
- parc. č. KN-C 2274/184 – ostatná plocha o výmere 44 m²
- parc. č. KN-C 2274/185 – ostatná plocha o výmere 29 m²
- parc. č. KN-C 2274/186 – ostatná plocha o výmere 24 m²
- parc. č. KN-C 2274/187 – ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. KN-C 2274/188 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/189 – ostatná plocha o výmere 21 m²
- parc. č. KN-C 2274/190 – ostatná plocha o výmere 19 m²
- parc. č. KN-C 2274/191 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/192 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/193 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/194 – ostatná plocha o výmere 22 m²
- parc. č. KN-C 2274/195 – ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. č. KN-C 2274/196 – ostatná plocha o výmere 25 m²
- parc. č. KN-C 2274/197 – ostatná plocha o výmere 28 m²
- parc. č. KN-C 2274/198 – ostatná plocha o výmere 34 m²
- parc. č. KN-C 2274/199 – ostatná plocha o výmere 34 m²
- parc. č. KN-C 2274/200 – ostatná plocha o výmere 60 m²
- parc. č. KN-C 2274/201 – ostatná plocha o výmere 46 m²
- parc. č. KN-C 2274/202 – ostatná plocha o výmere 29 m²
- parc. č. KN-C 2274/203 – ostatná plocha o výmere 74 m²
- parc. č. KN-C 2274/204 – ostatná plocha o výmere 77 m²
- parc. č. KN-C 2274/205 – ostatná plocha o výmere 58 m²
- parc. č. KN-C 2274/206 – ostatná plocha o výmere 51 m²
- parc. č. KN-C 2274/207 – ostatná plocha o výmere 46 m²
- parc. č. KN-C 2274/208 – ostatná plocha o výmere 37 m²
- parc. č. KN-C 2274/209 – ostatná plocha o výmere 29 m²
- parc. č. KN-C 2274/210 – ostatná plocha o výmere 48 m²
- parc. č. KN-C 2274/211 – ostatná plocha o výmere 57 m²
- parc. č. KN-C 2274/212 – ostatná plocha o výmere 39 m²
- parc. č. KN-C 2274/213 – ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č. KN-C 2274/214 – ostatná plocha o výmere 35 m²
- parc. č. KN-C 2274/215 – ostatná plocha o výmere 9 m²
- parc. č. KN-C 2274/216 – ostatná plocha o výmere 37 m²
- parc. č. KN-C 2274/217 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 2274/218 – ostatná plocha o výmere 12 m²
- parc. č. KN-C 2274/219 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 2274/220 – ostatná plocha o výmere 26 m²
- parc. č. KN-C 2274/221 – ostatná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 2274/222 – ostatná plocha o výmere 54 m²
- parc. č. KN-C 2274/223 – ostatná plocha o výmere 8 m²

- parc. č. KN-C 2274/224 – ostatná plocha o výmere 45 m²
- parc. č. KN-C 2274/225 – ostatná plocha o výmere 8 m²
- parc. č. KN-C 2274/226 – ostatná plocha o výmere 45 m²
- parc. č. KN-C 2274/227 – ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. KN-C 2274/228 – ostatná plocha o výmere 58 m²
- parc. č. KN-C 2274/229 – ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. KN-C 2274/230 – ostatná plocha o výmere 74 m²
- parc. č. KN-C 2274/231 – ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. KN-C 2274/232 – ostatná plocha o výmere 87 m²
- parc. č. KN-C 2274/233 – ostatná plocha o výmere 18 m²
- parc. č. KN-C 2274/234 – ostatná plocha o výmere 84 m²
- parc. č. KN-C 2274/235 – ostatná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 2274/236 – ostatná plocha o výmere 97 m²
- parc. č. KN-C 2274/237 – ostatná plocha o výmere 17 m²
- parc. č. KN-C 2274/238 – ostatná plocha o výmere 72 m²
- parc. č. KN-C 2274/239 – ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 2274/240 – ostatná plocha o výmere 56 m²
- parc. č. KN-C 2274/241 – ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. KN-C 2274/242 – ostatná plocha o výmere 73 m²
- parc. č. KN-C 2274/243 – ostatná plocha o výmere 11 m²
- parc. č. KN-C 2274/244 – ostatná plocha o výmere 48 m²
- parc. č. KN-C 2274/245 – ostatná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 2274/246 – ostatná plocha o výmere 79 m²
- parc. č. KN-C 2274/247 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. KN-C 2274/248 – ostatná plocha o výmere 46 m²
- parc. č. KN-C 2274/249 – ostatná plocha o výmere 1 m²
- parc. č. KN-C 2274/250 – ostatná plocha o výmere 49 m²
- parc. č. KN-C 2274/251 – ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č. KN-C 2274/252 – ostatná plocha o výmere 50 m²
- parc. č. KN-C 2274/253 – ostatná plocha o výmere 50 m²
- parc. č. KN-C 17001/2 – zastavaná plocha o výmere 574 m²
- parc. č. KN-C 17323/10 – zastavaná plocha o výmere 189 m²
- parc. č. KN-C 17323/11 – zastavaná plocha o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 17323/12 – zastavaná plocha o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 17323/13 – zastavaná plocha o výmere 3 m²
- parc. č. KN-C 17323/14 – zastavaná plocha o výmere 437 m²
- parc. č. KN-C 17323/15 – zastavaná plocha o výmere 1 383 m²
- parc. č. KN-C 17323/16 – zastavaná plocha o výmere 248 m²
- parc. č. KN-C 17323/17 – zastavaná plocha o výmere 65 m²
- parc. č. KN-C 17323/18 – zastavaná plocha o výmere 364 m²

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová

- všetky pozemky evidované na GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová okrem pozemkov parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 o celkovej výmere 8 203 m²

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):

- Obec Terchová má schválený územný plán - zmeny a doplnky č. 1 zo dňa 29.06.2007 vrátane doplnku č. 2, 3 a 4, keď posledný doplnok je zo dňa 27.06.2014, čo bolo telefonicky dňa 24.03.2025 potvrdené zamestnancom obce Terchová.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností :

Hodnotená nehnuteľnosť – novovzniknuté pozemky parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová sa nachádzajú západným smerom od centra obce, po pravej strane v smere na krajské mesto Žilina, v okrajovej časti obce Terchová - miestna časť Vyšné Kamence, pozdĺž cesty II/583, rozdelené na dva úseky č. 1 a č. 2 s celkovou dl. trasy 1 035,10 m. Trasa č. 1 - dl. 698,81 m bude vedená od stykovej križovatky miestnej komunikácie na ul. Podubenec s cestou II/583 až po účelový vjazd do areálu firmy Maruna Terchová - drevovýroba. Trasa č. 2 - dl. 336,29 m bude ďalej vedená od vyššie spomínaného účelového vjazdu firmy Maruna Terchová, popred firmy Stavebniny a firmy COBA až po miestnu komunikáciu na ul. Vyšné Kamence, ktorá sa nachádza v blízkosti rieky Varínka. Cyklotrasa bude vedená v prevažnej miere časťou spevnenej krajnice cesty II/583, po ktorej je vysoká intenzita cestnej dopravy, vysoká hlučnosť a prašnosť ako aj otrasy, čiastočne pod vysokým napätím a po celej dĺžke v tesnej blízkosti STL plynu, z čoho vyplývajú ochranné pásma. Trasa pretína veľké množstvo úzkych pozemkov, kde dĺžka niekoľkonásobne prevyšuje šírku.

V mieste situovania hodnotených parciel sú vybudované verejné rozvody IS v rozsahu zemného plynu a električky, čiastočne kanalizácie a rozvodu vody.

Obec Terchová je typickou kopaničiarskou obcou s veľkým počtom osád (68 osád), svojou geografickou polohou je známa ako turistické centrum Malej Fatry a kultúrna oblasť Žilinského regiónu s pravidelnými podujatiami, nachádza sa medzi Krivánskou Fatrou a Kysuckou vrchovinou na severe Žilinskej kotliny, centrom obce preteká rieka Varínka, tvorí vstup do Vratnej doliny.

V obci je zastúpenie občianskej vybavenosti na úrovni podobných obcí - obecný úrad, kultúrny dom, materská a základná škola, zastúpenie obchodných reťazcov - LIDL, COOP Jednota a pod., možnosť športového vyžitia, neďaleko obce sa vo Vratnej doline nachádza stredisko letnej a zimnej turistiky ako aj lyžiarske stredisko, čo zvyšuje atraktivitu obce ako aj pracovné možnosti.

b) Analýza využitia nehnuteľností :

Hodnotená nehnuteľnosť - novovzniknuté pozemky parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová boli a sú doteraz využívané na poľnohospodárske účely a čiastočne ako odvodňovací rigol komunikácie II/583, čiastočne ako trávnatý svah pri uvedenej komunikácii.

V zmysle vydaného a právoplatného ÚR na umiestnenie líniovej stavby "Cyklochodník, úsek Vyšné Kamence" v k. ú. Terchová je na ploche hodnotených parciel uvažované s výstavbou objektov vyššie uvedenej líniovej stavby.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

V zásade neboli zistené žiadne. Novovzniknuté pozemky parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 sú vytvorené a riadne zakreslené na GP č. 47329050-122/2024 pre k. ú. Terchová.

V uvedenej lokalite nie je uvažované so žiadnou ďalšou výstavbou verejno-prospešných stavieb, alebo komunikácií vyššieho významu.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová POPIS

Predmetom ohodnotenia v tomto ZP sú na základe GP č. 47329050-122/2024 v k. ú. Terchová pozemky určené pod verejnoprospešnú líniovú stavbu cyklochodníka - parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 k. ú. Terchová, obec Terchová, okr. Žilina.

Hodnotená nehnuteľnosť – novovzniknuté pozemky parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová sa nachádzajú západným smerom od centra obce, po pravej strane v smere na krajské mesto Žilina, v okrajovej časti obce Terchová - miestna časť Vyšné Kamence, pozdĺž cesty II/583, rozdelené na dva úseky č. 1 a č. 2 s celkovou dl. trasy 1 035,10 m. Trasa č. 1 - dl. 698,81 m bude vedená od stykovej križovatky miestnej komunikácie na ul. Podubenec s cestou II/583 až po účelový vjazd do areálu firmy Maruna Terchová - drevovýroba. Trasa č. 2 - dl. 336,29 m bude ďalej vedená od vyššie spomínaného účelového vjazdu firmy Maruna Terchová, popred firmy Stavebniny a firmy COBA až po miestnu komunikáciu na ul. Vyšné Kamence, ktorá sa nachádza v blízkosti rieky Varínka. Cyklotrasa bude vedená v prevažnej miere časťou spevnenej krajnice cesty II/583, po ktorej je vysoká intenzita cestnej dopravy, vysoká hlučnosť a prašnosť ako aj otrasy, čiastočne pod vysokým napätím a po celej dĺžke v tesnej blízkosti STL plynu, z čoho vyplývajú ochranné pásma. Trasa pretína veľké množstvo úzkych pozemkov, kde dĺžka niekoľkonásobne prevyšuje šírku.

V mieste situovania hodnotených parciel sú vybudované verejné rozvody IS v rozsahu zemného plynu a elektriky, čiastočne kanalizácie a rozvodu vody.

Obec Terchová je typickou kopaničiarskou obcou s veľkým počtom osád (68 osád), svojou geografickou polohou je známa ako turistické centrum Malej Fatry a kultúrna oblasť Žilinského regiónu s pravidelnými podujatiami, nachádza sa medzi Krivánskou Fatrou a Kysuckou vrchovinou na severe Žilinskej kotliny, centrom obce preteká rieka Varínka, tvorí vstup do Vratnej doliny.

V obci je zastúpenie občianskej vybavenosti na úrovni podobných obcí - obecný úrad, kultúrny dom, materská a základná škola, zastúpenie obchodných reťazcov - LIDL, COOP Jednota a pod., možnosť športového vyžitia, neďaleko obce sa vo Vratnej doline nachádza stredisko letnej a zimnej turistiky ako aj lyžiarske stredisko, čo zvyšuje atraktivitu obce ako aj pracovné možnosti.

Hodnotená nehnuteľnosť - novovzniknuté pozemky parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 v k. ú. Terchová boli a sú doteraz využívané na poľnohospodárske účely a čiastočne ako odvodňovací rigol komunikácie II/583, čiastočne ako trávnatý svah pri uvedenej komunikácii.

V zmysle vydaného a právoplatného ÚR na umiestnenie líniovej stavby "Cyklochodník, úsek Vyšné Kamence" v k. ú. Terchová je na ploche hodnotených parciel uvažované s výstavbou objektov vyššie uvedenej líniovej stavby.

Pri výpočte VŠH pozemku v danej lokalite nie je možné použiť východiskovú hodnotu danej obce - Terchová, nakoľko cena pozemku nezodpovedá cene na realitnom trhu, preto som použil pri výpočte VŠH 60% z východiskovej hodnoty najbližšieho krajského mesta Žilina - teda z 26,56 €/m², čo predstavuje hodnotu 15,94 €/m², ktorú som upravil príslušnými koeficientami, nakoľko obec Terchová, je dlhodobo vyhľadávaná na realitnom trhu pre investovanie finančných prostriedkov na kúpu nehnuteľností (pozemky, RD) ako aj výstavbu priemyselných parkov, pre svoju dobrú dostupnosť, vybavenosť inž. sieťami, čisté a tiché prostredie, blízkosť Národného parku Malá Fatra a ďalšími povyšujúcimi a redukujúcimi faktormi (napr. tvar pozemku - dĺžka pozemku niekoľkonásobne prevyšuje šírku, druh možnej zástavby, výmera pozemku, ochranné pásmo zo zákona - uloženie inž. sietí - vzdušné NN vedenie na stĺpoch nad stavbou, rozvod STN plynu, vysoká hlučnosť a prašnosť od intenzity cestnej premávky na ceste II/583).

Ohodnotenie je realizované metódou polohovej diferenciácie podľa Vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení Vyhl. č. 626/2007 Z. z., Vyhl. č. 605/2008 Z. z., Vyhl. č. 254/2010 Z. z. a Vyhl. č. 213/2017 Z. z. a Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

E.3 Metóda polohovej diferenciácie

E.3.1 Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaných území obcí, pozemkov v zriadených záhradkových osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu, sa vypočíta podľa základného vzťahu -

$$V\dot{S}HPOZ = M \cdot V\dot{S}HMJ \quad [€],$$

kde -

M - výmera pozemku v m²,
 V $\dot{S}$ HMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu -

$$V\dot{S}HMJ = VHMJ \cdot kPD \quad [€/m^2],$$

kde -

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov VHMJ €/m²

- a) Bratislava 66,39,-
- b) Krajské mestá - Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá - Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice 26,56,-
- c) Mestá - Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin 16,60,-
- d) Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov 9,96,-
- e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov 6,64,-
- f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov 4,98,-
- g) Ostatné obce od 2 000 do 5 000 obyvateľov 3,32,-

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napr. priemyselné, poľnohospodárske využitie), okrem pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov, môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkárskych osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov, môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takýchto prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje k obci, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

kPD je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu -

$$kPD = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R \quad [-];$$

Podrobné zdôvodnenia a popis jednotlivých faktorov je uvedený v uvedenej tab. výpočtu Kpd.

Všeobecná charakteristika pozemku je uvedená v časti "Analýza polohy nehnuteľnosti"

S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti sú primerane použité koeficienty povyšujúcich a redukujúcich faktorov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1977/7	zastavaná plocha a nádvorie	7,00	1/1	7,00
1978/17	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
1980/26	zastavaná plocha a nádvorie	31,00	1/1	31,00
1999/66	ostatná plocha	9,00	1/1	9,00
1999/76	ostatná plocha	115,00	1/1	115,00
1999/206	ostatná plocha	52,00	1/1	52,00
1999/207	ostatná plocha	167,00	1/1	167,00
1999/208	ostatná plocha	75,00	1/1	75,00
1999/210	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
1999/211	ostatná plocha	26,00	1/1	26,00
1999/213	zastavaná plocha a nádvorie	7,00	1/1	7,00
1999/214	zastavaná plocha a nádvorie	42,00	1/1	42,00
1999/215	zastavaná plocha a nádvorie	7,00	1/1	7,00
1999/217	zastavaná plocha a nádvorie	25,00	1/1	25,00
1999/218	zastavaná plocha a nádvorie	7,00	1/1	7,00
1999/219	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00
1999/220	zastavaná plocha a nádvorie	27,00	1/1	27,00
1999/221	ostatná plocha	43,00	1/1	43,00
1999/222	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00
1999/223	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
1999/224	ostatná plocha	41,00	1/1	41,00
1999/225	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00
1999/226	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
1999/227	ostatná plocha	39,00	1/1	39,00
1999/228	ostatná plocha	4,00	1/1	4,00
1999/229	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
1999/230	ostatná plocha	32,00	1/1	32,00
1999/231	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
1999/232	ostatná plocha	4,00	1/1	4,00
1999/233	ostatná plocha	54,00	1/1	54,00
1999/234	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
1999/235	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
1999/236	ostatná plocha	33,00	1/1	33,00
1999/237	ostatná plocha	3,00	1/1	3,00
1999/238	ostatná plocha	3,00	1/1	3,00
1999/239	ostatná plocha	32,00	1/1	32,00
1999/240	ostatná plocha	2,00	1/1	2,00
1999/241	ostatná plocha	3,00	1/1	3,00
1999/242	ostatná plocha	91,00	1/1	91,00
1999/243	ostatná plocha	3,00	1/1	3,00
1999/244	ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
1999/245	ostatná plocha	40,00	1/1	40,00
1999/246	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00
1999/247	ostatná plocha	2,00	1/1	2,00

1999/248	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00
1999/249	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00
1999/250	zastavaná plocha a nádvorie	159,00	1/1	159,00
1999/251	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	9,00
1999/252	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	1/1	11,00
2274/134	ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
2274/135	ostatná plocha	34,00	1/1	34,00
2274/136	ostatná plocha	27,00	1/1	27,00
2274/137	ostatná plocha	4,00	1/1	4,00
2274/138	ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
2274/139	ostatná plocha	4,00	1/1	4,00
2274/140	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
2274/141	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
2274/142	ostatná plocha	10,00	1/1	10,00
2274/143	ostatná plocha	10,00	1/1	10,00
2274/144	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
2274/145	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
2274/146	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
2274/147	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
2274/148	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
2274/149	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
2274/150	ostatná plocha	24,00	1/1	24,00
2274/151	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
2274/152	ostatná plocha	16,00	1/1	16,00
2274/153	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
2274/154	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
2274/155	ostatná plocha	27,00	1/1	27,00
2274/156	ostatná plocha	21,00	1/1	21,00
2274/157	ostatná plocha	20,00	1/1	20,00
2274/158	ostatná plocha	19,00	1/1	19,00
2274/159	ostatná plocha	28,00	1/1	28,00
2274/160	ostatná plocha	27,00	1/1	27,00
2274/161	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
2274/162	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
2274/163	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
2274/164	ostatná plocha	21,00	1/1	21,00
2274/165	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
2274/166	ostatná plocha	40,00	1/1	40,00
2274/167	ostatná plocha	23,00	1/1	23,00
2274/168	ostatná plocha	23,00	1/1	23,00
2274/169	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
2274/170	ostatná plocha	26,00	1/1	26,00
2274/171	ostatná plocha	30,00	1/1	30,00
2274/172	ostatná plocha	19,00	1/1	19,00
2274/173	ostatná plocha	18,00	1/1	18,00

2274/174	ostatná plocha	20,00	1/1	20,00
2274/175	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
2274/176	ostatná plocha	44,00	1/1	44,00
2274/177	ostatná plocha	40,00	1/1	40,00
2274/178	ostatná plocha	138,00	1/1	138,00
2274/179	ostatná plocha	41,00	1/1	41,00
2274/180	ostatná plocha	41,00	1/1	41,00
2274/181	ostatná plocha	24,00	1/1	24,00
2274/182	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00
2274/183	ostatná plocha	71,00	1/1	71,00
2274/184	ostatná plocha	44,00	1/1	44,00
2274/185	ostatná plocha	29,00	1/1	29,00
2274/186	ostatná plocha	24,00	1/1	24,00
2274/187	ostatná plocha	20,00	1/1	20,00
2274/188	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
2274/189	ostatná plocha	21,00	1/1	21,00
2274/190	ostatná plocha	19,00	1/1	19,00
2274/191	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
2274/192	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00
2274/193	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00
2274/194	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
2274/195	ostatná plocha	23,00	1/1	23,00
2274/196	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00
2274/197	ostatná plocha	28,00	1/1	28,00
2274/198	ostatná plocha	34,00	1/1	34,00
2274/199	ostatná plocha	34,00	1/1	34,00
2274/200	ostatná plocha	60,00	1/1	60,00
2274/201	ostatná plocha	46,00	1/1	46,00
2274/202	ostatná plocha	29,00	1/1	29,00
2274/203	ostatná plocha	74,00	1/1	74,00
2274/204	ostatná plocha	77,00	1/1	77,00
2274/205	ostatná plocha	58,00	1/1	58,00
2274/206	ostatná plocha	51,00	1/1	51,00
2274/207	ostatná plocha	46,00	1/1	46,00
2274/208	ostatná plocha	37,00	1/1	37,00
2274/209	ostatná plocha	29,00	1/1	29,00
2274/210	ostatná plocha	48,00	1/1	48,00
2274/211	ostatná plocha	57,00	1/1	57,00
2274/212	ostatná plocha	39,00	1/1	39,00
2274/213	ostatná plocha	43,00	1/1	43,00
2274/214	ostatná plocha	35,00	1/1	35,00
2274/215	ostatná plocha	9,00	1/1	9,00
2274/216	ostatná plocha	37,00	1/1	37,00
2274/217	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00
2274/218	ostatná plocha	12,00	1/1	12,00

2274/219	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00
2274/220	ostatná plocha	26,00	1/1	26,00
2274/221	ostatná plocha	3,00	1/1	3,00
2274/222	ostatná plocha	54,00	1/1	54,00
2274/223	ostatná plocha	8,00	1/1	8,00
2274/224	ostatná plocha	45,00	1/1	45,00
2274/225	ostatná plocha	8,00	1/1	8,00
2274/226	ostatná plocha	45,00	1/1	45,00
2274/227	ostatná plocha	10,00	1/1	10,00
2274/228	ostatná plocha	58,00	1/1	58,00
2274/229	ostatná plocha	16,00	1/1	16,00
2274/230	ostatná plocha	74,00	1/1	74,00
2274/231	ostatná plocha	16,00	1/1	16,00
2274/232	ostatná plocha	87,00	1/1	87,00
2274/233	ostatná plocha	18,00	1/1	18,00
2274/234	ostatná plocha	84,00	1/1	84,00
2274/235	ostatná plocha	15,00	1/1	15,00
2274/236	ostatná plocha	97,00	1/1	97,00
2274/237	ostatná plocha	17,00	1/1	17,00
2274/238	ostatná plocha	72,00	1/1	72,00
2274/239	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
2274/240	ostatná plocha	56,00	1/1	56,00
2274/241	ostatná plocha	10,00	1/1	10,00
2274/242	ostatná plocha	73,00	1/1	73,00
2274/243	ostatná plocha	11,00	1/1	11,00
2274/244	ostatná plocha	48,00	1/1	48,00
2274/245	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
2274/246	ostatná plocha	79,00	1/1	79,00
2274/247	ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
2274/248	ostatná plocha	46,00	1/1	46,00
2274/249	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00
2274/250	ostatná plocha	49,00	1/1	49,00
2274/251	ostatná plocha	43,00	1/1	43,00
2274/252	ostatná plocha	50,00	1/1	50,00
2274/253	ostatná plocha	50,00	1/1	50,00
17001/2	zastavaná plocha a nádvorie	574,00	1/1	574,00
17323/10	zastavaná plocha a nádvorie	189,00	1/1	189,00
17323/11	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/1	2,00
17323/12	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/1	2,00
17323/13	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
17323/14	zastavaná plocha a nádvorie	437,00	1/1	437,00
17323/15	zastavaná plocha a nádvorie	1383,00	1/1	1383,00
17323/16	zastavaná plocha a nádvorie	248,00	1/1	248,00
17323/17	zastavaná plocha a nádvorie	65,00	1/1	65,00
17323/18	zastavaná plocha a nádvorie	364,00	1/1	364,00

Spolu výmera				8 203,00
---------------------	--	--	--	-----------------

Obec : Terchová

Východisková hodnota : $VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 15,94 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
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	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napr. tvar pozemku - dĺžka pozemku niekoľkonásobne prevyšuje šírku, druh možnej zástavby, výmera pozemku, ochranné pásmo zo zákona - uloženie inž. sietí - vzdušné NN vedenie na stĺpoch nad stavbou, rozvod STN plynu, vysoká hlučnosť a prašnosť od intenzity cestnej premávky na ceste II/583)	0,60

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,70 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,00 * 0,60$	0,4158
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 0,4158$	6,63 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1977/7	$7,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	46,41
parc. č. 1978/17	$5,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33,15
parc. č. 1980/26	$31,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	205,53
parc. č. 1999/66	$9,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	59,67
parc. č. 1999/76	$115,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	762,45
parc. č. 1999/206	$52,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	344,76
parc. č. 1999/207	$167,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 107,21
parc. č. 1999/208	$75,00 \text{ m}^2 * 6,63 \text{ €/m}^2 * 1/1$	497,25

parcela č. 1999/210	5,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	33,15
parcela č. 1999/211	26,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	172,38
parcela č. 1999/213	7,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	46,41
parcela č. 1999/214	42,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	278,46
parcela č. 1999/215	7,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	46,41
parcela č. 1999/217	25,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	165,75
parcela č. 1999/218	7,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	46,41
parcela č. 1999/219	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcela č. 1999/220	27,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	179,01
parcela č. 1999/221	43,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	285,09
parcela č. 1999/222	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcela č. 1999/223	5,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	33,15
parcela č. 1999/224	41,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	271,83
parcela č. 1999/225	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcela č. 1999/226	6,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	39,78
parcela č. 1999/227	39,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	258,57
parcela č. 1999/228	4,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	26,52
parcela č. 1999/229	6,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	39,78
parcela č. 1999/230	32,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	212,16
parcela č. 1999/231	5,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	33,15
parcela č. 1999/232	4,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	26,52
parcela č. 1999/233	54,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	358,02
parcela č. 1999/234	6,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	39,78
parcela č. 1999/235	5,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	33,15
parcela č. 1999/236	33,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	218,79
parcela č. 1999/237	3,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	19,89
parcela č. 1999/238	3,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	19,89
parcela č. 1999/239	32,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	212,16
parcela č. 1999/240	2,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	13,26
parcela č. 1999/241	3,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	19,89
parcela č. 1999/242	91,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	603,33
parcela č. 1999/243	3,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	19,89
parcela č. 1999/244	7,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	46,41
parcela č. 1999/245	40,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	265,20
parcela č. 1999/246	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcela č. 1999/247	2,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	13,26
parcela č. 1999/248	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcela č. 1999/249	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcela č. 1999/250	159,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	1 054,17
parcela č. 1999/251	9,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	59,67
parcela č. 1999/252	11,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	72,93
parcela č. 2274/134	7,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	46,41
parcela č. 2274/135	34,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	225,42
parcela č. 2274/136	27,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	179,01
parcela č. 2274/137	4,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	26,52

parcels č. 2274/138	7,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	46,41
parcels č. 2274/139	4,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	26,52
parcels č. 2274/140	5,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	33,15
parcels č. 2274/141	6,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	39,78
parcels č. 2274/142	10,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	66,30
parcels č. 2274/143	10,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	66,30
parcels č. 2274/144	14,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	92,82
parcels č. 2274/145	14,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	92,82
parcels č. 2274/146	13,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	86,19
parcels č. 2274/147	14,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	92,82
parcels č. 2274/148	14,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	92,82
parcels č. 2274/149	15,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	99,45
parcels č. 2274/150	24,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	159,12
parcels č. 2274/151	15,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	99,45
parcels č. 2274/152	16,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	106,08
parcels č. 2274/153	15,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	99,45
parcels č. 2274/154	13,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	86,19
parcels č. 2274/155	27,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	179,01
parcels č. 2274/156	21,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	139,23
parcels č. 2274/157	20,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	132,60
parcels č. 2274/158	19,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	125,97
parcels č. 2274/159	28,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	185,64
parcels č. 2274/160	27,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	179,01
parcels č. 2274/161	22,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	145,86
parcels č. 2274/162	22,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	145,86
parcels č. 2274/163	22,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	145,86
parcels č. 2274/164	21,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	139,23
parcels č. 2274/165	15,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	99,45
parcels č. 2274/166	40,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	265,20
parcels č. 2274/167	23,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	152,49
parcels č. 2274/168	23,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	152,49
parcels č. 2274/169	22,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	145,86
parcels č. 2274/170	26,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	172,38
parcels č. 2274/171	30,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	198,90
parcels č. 2274/172	19,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	125,97
parcels č. 2274/173	18,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	119,34
parcels č. 2274/174	20,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	132,60
parcels č. 2274/175	22,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	145,86
parcels č. 2274/176	44,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	291,72
parcels č. 2274/177	40,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	265,20
parcels č. 2274/178	138,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	914,94
parcels č. 2274/179	41,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	271,83
parcels č. 2274/180	41,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	271,83
parcels č. 2274/181	24,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	159,12
parcels č. 2274/182	25,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	165,75

parcels č. 2274/183	71,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	470,73
parcels č. 2274/184	44,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	291,72
parcels č. 2274/185	29,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	192,27
parcels č. 2274/186	24,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	159,12
parcels č. 2274/187	20,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	132,60
parcels č. 2274/188	13,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	86,19
parcels č. 2274/189	21,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	139,23
parcels č. 2274/190	19,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	125,97
parcels č. 2274/191	13,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	86,19
parcels č. 2274/192	25,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	165,75
parcels č. 2274/193	25,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	165,75
parcels č. 2274/194	22,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	145,86
parcels č. 2274/195	23,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	152,49
parcels č. 2274/196	25,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	165,75
parcels č. 2274/197	28,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	185,64
parcels č. 2274/198	34,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	225,42
parcels č. 2274/199	34,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	225,42
parcels č. 2274/200	60,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	397,80
parcels č. 2274/201	46,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	304,98
parcels č. 2274/202	29,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	192,27
parcels č. 2274/203	74,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	490,62
parcels č. 2274/204	77,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	510,51
parcels č. 2274/205	58,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	384,54
parcels č. 2274/206	51,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	338,13
parcels č. 2274/207	46,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	304,98
parcels č. 2274/208	37,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	245,31
parcels č. 2274/209	29,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	192,27
parcels č. 2274/210	48,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	318,24
parcels č. 2274/211	57,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	377,91
parcels č. 2274/212	39,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	258,57
parcels č. 2274/213	43,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	285,09
parcels č. 2274/214	35,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	232,05
parcels č. 2274/215	9,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	59,67
parcels č. 2274/216	37,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	245,31
parcels č. 2274/217	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcels č. 2274/218	12,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	79,56
parcels č. 2274/219	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcels č. 2274/220	26,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	172,38
parcels č. 2274/221	3,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	19,89
parcels č. 2274/222	54,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	358,02
parcels č. 2274/223	8,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	53,04
parcels č. 2274/224	45,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	298,35
parcels č. 2274/225	8,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	53,04
parcels č. 2274/226	45,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	298,35
parcels č. 2274/227	10,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	66,30

parcela č. 2274/228	58,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	384,54
parcela č. 2274/229	16,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	106,08
parcela č. 2274/230	74,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	490,62
parcela č. 2274/231	16,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	106,08
parcela č. 2274/232	87,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	576,81
parcela č. 2274/233	18,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	119,34
parcela č. 2274/234	84,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	556,92
parcela č. 2274/235	15,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	99,45
parcela č. 2274/236	97,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	643,11
parcela č. 2274/237	17,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	112,71
parcela č. 2274/238	72,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	477,36
parcela č. 2274/239	13,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	86,19
parcela č. 2274/240	56,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	371,28
parcela č. 2274/241	10,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	66,30
parcela č. 2274/242	73,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	483,99
parcela č. 2274/243	11,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	72,93
parcela č. 2274/244	48,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	318,24
parcela č. 2274/245	6,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	39,78
parcela č. 2274/246	79,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	523,77
parcela č. 2274/247	7,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	46,41
parcela č. 2274/248	46,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	304,98
parcela č. 2274/249	1,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	6,63
parcela č. 2274/250	49,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	324,87
parcela č. 2274/251	43,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	285,09
parcela č. 2274/252	50,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	331,50
parcela č. 2274/253	50,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	331,50
parcela č. 17001/2	574,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	3 805,62
parcela č. 17323/10	189,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	1 253,07
parcela č. 17323/11	2,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	13,26
parcela č. 17323/12	2,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	13,26
parcela č. 17323/13	3,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	19,89
parcela č. 17323/14	437,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	2 897,31
parcela č. 17323/15	1 383,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	9 169,29
parcela č. 17323/16	248,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	1 644,24
parcela č. 17323/17	65,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	430,95
parcela č. 17323/18	364,00 m ² * 6,63 €/m ² * 1/1	2 413,32
Spolu		54 385,89

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť: pozemky parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 k. ú. Terchová

Názov : pozemky k. ú. Terchová

Adresa : 013 06 Terchová

Vlastník : vid' LV č. 4113, 4682, 11815, 6259, 11981, 6252, 7944, 10092, 8924, 12460, 11888, 5498, 6698, 11899, 10479, 12760, 10340, 10569, 10761, 9777, 11981, 12021, 6853, 9759, 10707, 6551, 11948, 9549, 5198, 10652, 12052, 12053, 10705, 12370, 8679, 10452, 12994, 5191, 5213, 6596, 12627, 4839, 6172, 5782, 4715, 5508, 6171, 10771, 11969, 11981, 9257, 6652, 3714, 6943, 1242, 10773, 11989, 8023, 11970, 10780, 9762, 10528, 10570, 3630, 10781, 7691, 4181, 7574, 2134, 9862, 11991, 4854, 6395, 5784, 12709, 9309, 10504, 10789, 11978, 12514, 7350, 10595, 12454, 3637, 5211, 6399, 7604, 10598, 7631, 8474, 7595, 6502, 12021, 8904, 10556, 557, 3919, 12153 pre k. ú. Terchová

Výpis z KN : LV č. 4113, 4682, 11815, 6259, 11981, 6252, 7944, 10092, 8924, 12460, 11888, 5498, 6698, 11899, 10479, 12760, 10340, 10569, 10761, 9777, 11981, 12021, 6853, 9759, 10707, 6551, 11948, 9549, 5198, 10652, 12052, 12053, 10705, 12370, 8679, 10452, 12994, 5191, 5213, 6596, 12627, 4839, 6172, 5782, 4715, 5508, 6171, 10771, 11969, 11981, 9257, 6652, 3714, 6943, 1242, 10773, 11989, 8023, 11970, 10780, 9762, 10528, 10570, 3630, 10781, 7691, 4181, 7574, 2134, 9862, 11991, 4854, 6395, 5784, 12709, 9309, 10504, 10789, 11978, 12514, 7350, 10595, 12454, 3637, 5211, 6399, 7604, 10598, 7631, 8474, 7595, 6502, 12021, 8904, 10556, 557, 3919, 12153 pre k. ú. Terchová

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie VŠH nehnuteľnosti – novovzniknutých pozemkov parc. č. KN-C 1977/7, 1978/17, 1980/26, 1999/66, 76, 206-208, 210-211, 213-215, 217-252, 2274/134-253, 17001/2, 17323/10-18 k. ú. Terchová, pre účel prevodu nehnuteľnosti v k. ú. Terchová, obec Terchová, okr. Žilina podľa aktuálneho stavu v čase obhliadky a vypracovania tohto ZP.

VŠH bola stanovená výpočtom podľa Vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a to metódou polohovej diferenciácie a táto je znaleckým odhadom jeho najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 24.03.2025, ktorá by mala byť dosiahnutá na voľnom trhu s nehnuteľnosťami v podmienkach voľnej súťaže.

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1977/7 (7 m ²)	46,41
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1978/17 (5 m ²)	33,15
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1980/26 (31 m ²)	205,53
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/66 (9 m ²)	59,67
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/76 (115 m ²)	762,45
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/206 (52 m ²)	344,76
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/207 (167 m ²)	1 107,21
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/208 (75 m ²)	497,25
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/210 (5 m ²)	33,15
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/211 (26 m ²)	172,38
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/213 (7 m ²)	46,41
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/214 (42 m ²)	278,46
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/215 (7 m ²)	46,41
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/217 (25 m ²)	165,75
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/218 (7 m ²)	46,41
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/219 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/220 (27 m ²)	179,01
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/221 (43 m ²)	285,09
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/222 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/223 (5 m ²)	33,15
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/224 (41 m ²)	271,83
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/225 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/226 (6 m ²)	39,78
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/227 (39 m ²)	258,57
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/228 (4 m ²)	26,52
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/229 (6 m ²)	39,78
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/230 (32 m ²)	212,16
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/231 (5 m ²)	33,15
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/232 (4 m ²)	26,52
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/233 (54 m ²)	358,02
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/234 (6 m ²)	39,78
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/235 (5 m ²)	33,15
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/236 (33 m ²)	218,79
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/237 (3 m ²)	19,89
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/238 (3 m ²)	19,89
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/239 (32 m ²)	212,16
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/240 (2 m ²)	13,26
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/241 (3 m ²)	19,89
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/242 (91 m ²)	603,33
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/243 (3 m ²)	19,89
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/244 (7 m ²)	46,41

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/245 (40 m ²)	265,20
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/246 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/247 (2 m ²)	13,26
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/248 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/249 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/250 (159 m ²)	1 054,17
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/251 (9 m ²)	59,67
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 1999/252 (11 m ²)	72,93
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/134 (7 m ²)	46,41
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/135 (34 m ²)	225,42
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/136 (27 m ²)	179,01
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/137 (4 m ²)	26,52
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/138 (7 m ²)	46,41
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/139 (4 m ²)	26,52
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/140 (5 m ²)	33,15
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/141 (6 m ²)	39,78
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/142 (10 m ²)	66,30
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/143 (10 m ²)	66,30
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/144 (14 m ²)	92,82
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/145 (14 m ²)	92,82
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/146 (13 m ²)	86,19
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/147 (14 m ²)	92,82
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/148 (14 m ²)	92,82
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/149 (15 m ²)	99,45
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/150 (24 m ²)	159,12
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/151 (15 m ²)	99,45
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/152 (16 m ²)	106,08
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/153 (15 m ²)	99,45
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/154 (13 m ²)	86,19
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/155 (27 m ²)	179,01
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/156 (21 m ²)	139,23
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/157 (20 m ²)	132,60
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/158 (19 m ²)	125,97
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/159 (28 m ²)	185,64
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/160 (27 m ²)	179,01
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/161 (22 m ²)	145,86
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/162 (22 m ²)	145,86
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/163 (22 m ²)	145,86
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/164 (21 m ²)	139,23
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/165 (15 m ²)	99,45
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/166 (40 m ²)	265,20
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/167 (23 m ²)	152,49
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/168 (23 m ²)	152,49
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/169 (22 m ²)	145,86
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/170 (26 m ²)	172,38

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/171 (30 m ²)	198,90
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/172 (19 m ²)	125,97
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/173 (18 m ²)	119,34
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/174 (20 m ²)	132,60
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/175 (22 m ²)	145,86
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/176 (44 m ²)	291,72
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/177 (40 m ²)	265,20
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/178 (138 m ²)	914,94
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/179 (41 m ²)	271,83
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/180 (41 m ²)	271,83
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/181 (24 m ²)	159,12
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/182 (25 m ²)	165,75
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/183 (71 m ²)	470,73
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/184 (44 m ²)	291,72
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/185 (29 m ²)	192,27
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/186 (24 m ²)	159,12
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/187 (20 m ²)	132,60
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/188 (13 m ²)	86,19
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/189 (21 m ²)	139,23
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/190 (19 m ²)	125,97
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/191 (13 m ²)	86,19
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/192 (25 m ²)	165,75
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/193 (25 m ²)	165,75
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/194 (22 m ²)	145,86
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/195 (23 m ²)	152,49
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/196 (25 m ²)	165,75
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/197 (28 m ²)	185,64
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/198 (34 m ²)	225,42
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/199 (34 m ²)	225,42
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/200 (60 m ²)	397,80
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/201 (46 m ²)	304,98
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/202 (29 m ²)	192,27
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/203 (74 m ²)	490,62
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/204 (77 m ²)	510,51
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/205 (58 m ²)	384,54
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/206 (51 m ²)	338,13
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/207 (46 m ²)	304,98
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/208 (37 m ²)	245,31
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/209 (29 m ²)	192,27
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/210 (48 m ²)	318,24
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/211 (57 m ²)	377,91
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/212 (39 m ²)	258,57
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/213 (43 m ²)	285,09
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/214 (35 m ²)	232,05
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/215 (9 m ²)	59,67

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/216 (37 m ²)	245,31
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/217 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/218 (12 m ²)	79,56
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/219 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/220 (26 m ²)	172,38
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/221 (3 m ²)	19,89
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/222 (54 m ²)	358,02
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/223 (8 m ²)	53,04
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/224 (45 m ²)	298,35
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/225 (8 m ²)	53,04
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/226 (45 m ²)	298,35
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/227 (10 m ²)	66,30
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/228 (58 m ²)	384,54
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/229 (16 m ²)	106,08
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/230 (74 m ²)	490,62
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/231 (16 m ²)	106,08
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/232 (87 m ²)	576,81
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/233 (18 m ²)	119,34
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/234 (84 m ²)	556,92
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/235 (15 m ²)	99,45
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/236 (97 m ²)	643,11
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/237 (17 m ²)	112,71
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/238 (72 m ²)	477,36
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/239 (13 m ²)	86,19
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/240 (56 m ²)	371,28
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/241 (10 m ²)	66,30
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/242 (73 m ²)	483,99
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/243 (11 m ²)	72,93
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/244 (48 m ²)	318,24
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/245 (6 m ²)	39,78
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/246 (79 m ²)	523,77
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/247 (7 m ²)	46,41
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/248 (46 m ²)	304,98
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/249 (1 m ²)	6,63
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/250 (49 m ²)	324,87
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/251 (43 m ²)	285,09
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/252 (50 m ²)	331,50
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 2274/253 (50 m ²)	331,50
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17001/2 (574 m ²)	3 805,62
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/10 (189 m ²)	1 253,07
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/11 (2 m ²)	13,26
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/12 (2 m ²)	13,26
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/13 (3 m ²)	19,89
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/14 (437 m ²)	2 897,31
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/15 (1 383 m ²)	9 169,29

GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/16 (248 m ²)	1 644,24
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/17 (65 m ²)	430,95
GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová - parc. č. 17323/18 (364 m ²)	2 413,32
Všeobecná hodnota celkom	54 385,89
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	54 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťdesiatštyritisícštyristo Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené žiadne.

V Žiline, dňa 24.03.2025

Ing. Viktor Babka

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. 22 (Vaša objednávka č. 81-2024 zo dňa 16.12.2024)
- LV č. 4113, 4682, 11815, 6259, 11981, 6252, 7944, 10092, 8924, 12460, 11888, 5498, 6698, 11899, 10479, 12760, 10340, 10569, 10761, 9777, 11981, 12021, 6853, 9759, 10707, 6551, 11948, 9549, 5198, 10652, 12052, 12053, 10705, 12370, 8679, 10452, 12994, 5191, 5213, 6596, 12627, 4839, 6172, 5782, 4715, 5508, 6171, 10771, 11969, 11981, 9257, 6652, 3714, 6943, 1242, 10773, 11989, 8023, 11970, 10780, 9762, 10528, 10570, 3630, 10781, 7691, 4181, 7574, 2134, 9862, 11991, 4854, 6395, 5784, 12709, 9309, 10504, 10789, 11978, 12514, 7350, 10595, 12454, 3637, 5211, 6399, 7604, 10598, 7631, 8474, 7595, 6502, 12021, 8904, 10556, 557, 3919, 12153 k. ú. Terchová
- GP č. 47329050-122/2024 k. ú. Terchová
- Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby "Cyklochodník, úsek Vyšné Kamence"
- Prehľadná situácia umiestnenia stavby - Cyklochodník – úsek Vyšné Kamence k. ú. Terchová
- Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910 056.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 22/2025.

Doložka nezáujatosti znalca :

Prehlasujem, že znalecký posudok č. 22/2025 som vypracoval osobne, nestranne a nezáujato, podľa svojho najlepšieho svedomia a vedomia, na podklade predložených podkladov a dokladov poskytnutých objednávateľom a získaných znalcom z verejných zdrojov (internet), ako i informácií overených a doplnených šetrením pri obhliadke na mieste samom. Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa ust. § - u 17, odst. 7 a 8, Zákona č. 382/2004 Z.z.

V Žiline dňa: 24.03.2025

Ing. Viktor Babka