

Znalec: **ZNALCI s. r. o.**
Hollého 552
034 95 Likavka

Zadávateľ: **MH Invest, s.r.o.**
Mlynské Nivy 44/A
821 09 Bratislava

Číslo objednávky: objednávka č. 2023072 zo dňa 11.09.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 164/2023

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Pozemky na základe mapového podkladu k.ú Horná streda, obec Horná Streda, okres Nové Mesto nad Váhom a k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany

Počet strán (z toho príloh): 52 (4)
Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Pozemky na základe mapového podkladu k.ú Horná streda, obec Horná Streda, okres Nové Mesto nad Váhom a k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

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

Ku dňu obhliadky nehnuteľnosti, t.j. 13.06.2023.

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

12.12.2023 – dátum vydania Osvedčenia o významnej investícii č.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku
- Osvedčenie o významnej investícii č. 142470/2023-4270-590622
- Zoznam parciel

b) Podklady získané znalcom:

- Miestne šetrenie so zistením a zameraním skutkového stavu
- Výpis z LV č. č. 1, 144, 604, 629, 646, 696, 702, 703, 720, 736, 794, 842, 844, 845, 846, 848, 863, 864, 867, 868, 871, 872, 1077, 1266, 1270, 1306, 1364, 1365, 1378, 1410, 1469, 1567, 1578, 1587, 1633 a 1692 kat. územie Horná Streda vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Horná Streda, vytvorená cez katastrálny portál
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Horná Streda
- Výpis z LV č. č. 403, 1081, 1313, 1783, 1972, 2065, 2384, 2797, 3262, 4316, 4373, 5129, 5141, 5695, 5913, 5914, 6065, 6139, 6388, 6466, 6549, 6576, 6588, 6649, 6701, 6702, 6738, 6803, 6823, 6824, 6825, 6851, 6883, 6884, 6909, 6910, 6912, 6939, 6983, 7031, 7071, 7073, 7084, 7085, 7152, 7153, 7156, 7157, 7158, 7281, 7282, 7283, 7284, 7313, 7366, 7420, 7601, 7666, 7699, 7802, 7850, 7982, 8010, 8063, 8073, 8440, 8465, 8520, 8547, 8575, 8596, 8597, 8651, 8652, 8836, 9605, 9861, 10033, 10142, 10232, 10278, 10644, 10750, 10969, 11041, 11236, 11279, 11280, 11281, 11282, 11283, 11284, 11285, 11286, 11287, 11288, 11289, 11290, 11291, 11292, 11293, 11294, 11295, 11296, 11297, 11347, 11352, 11353, 11354, 11355, 11356, 11357, 11358, 11359, 11360, 11361, 11362, 11363, 11364, 11365, 11366, 12223, 12813, 13018, 13066, 13067, 13521, 13622, 13623, 13624, 13625, 13626, 13627, 13628, 13629, 13630, 13631, 13632, 13633, 13634, 13635, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13641, 13642, 13643, 13644, 13645, 13646, 13647, 13648, 13649, 13650 a 13651 kat. územie Piešťany vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Piešťany, vytvorená cez katastrálny portál
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Piešťany
- Prieskum realitného trhu

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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.).
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

(vyhláška č. 400/2006 Z. z., vyhláška č. 565/2008 Z. z., vyhláška č. 34/2009 Z. z. vyhláška č. 524/2009 Z. z. a vyhláška č. 218/2018 Z.z.)

- 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 (zákon č. 212/2018 Z.z.).
- Vyhláška 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 NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita, 2006.
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., november 2010.
- Ing. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Ing. Milan Nič, PhD., Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD. - Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

Definícia 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.

Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH_{POZ}) možno stanoviť

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch), 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. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = OZ/k$, kde Oz je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = M * VŠH_M$.

Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciacie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotený pozemok je zaradený do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových

úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{\text{poz}} = M * V\check{S}H_{\text{MJ}} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

$V\check{S}H_{\text{MJ}}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m^2 .

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{\text{MJ}} = V\check{H}_{\text{MJ}} * k_{\text{PD}} \quad (\text{Eur}/\text{m}^2),$$

kde:

$V\check{H}_{\text{MJ}}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V\check{H}_{\text{MJ}}$ Eur/ m^2
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 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 do 5 000 obyvateľov	3,32

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} * k_{\text{V}} * k_{\text{D}} * k_{\text{F}} * k_{\text{I}} * k_{\text{Z}} * k_{\text{R}}$$

kde:

k_{S} - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_{V} - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_{D} - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k_{F} - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_{I} - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_{Z} - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_{R} - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.)

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 (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových 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 záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

Pri analýze trhu boli skúmané kúpne zmluvy, ktoré boli verejne dostupné a inzercie s ponukou na predaj pozemkov. Analyzované boli pozemky, ktoré sú situované pri obci Horná Streda a meste Piešťany ako aj okolitých obcí.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Žiadna.

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 v platnom znení (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.). Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, vzhľadom na to že na použitie výnosovej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje a na použitie porovnávacej metódy, boli dostupné podklady z okolitých obcí, nie však v priamej blízkosti hodnoteného územia preto boli tieto zanalyzované a brané do úvahy len ako možný rozsah hodnoty pozemkov.

Praktický výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Podľa LV č. č. 1, 144, 604, 629, 646, 696, 702, 703, 720, 736, 794, 842, 844, 845, 846, 848, 863, 864, 867, 868, 871, 872, 1077, 1266, 1270, 1306, 1364, 1365, 1378, 1410, 1469, 1567, 1578, 1587, 1633 a 1692 kat. územie Horná Streda – vid' prílohy znaleckého posudku

Podľa LV č. č. 403, 1081, 1313, 1783, 1972, 2065, 2384, 2797, 3262, 4316, 4373, 5129, 5141, 5695, 5913, 5914, 6065, 6139, 6388, 6466, 6549, 6576, 6588, 6649, 6701, 6702, 6738, 6803, 6823, 6824, 6825, 6851, 6883, 6884, 6909, 6910, 6912, 6939, 6983, 7031, 7071, 7073, 7084, 7085, 7152, 7153, 7156, 7157, 7158, 7281, 7282, 7283, 7284, 7313, 7366, 7420, 7601, 7666, 7699, 7802, 7850, 7982, 8010, 8063, 8073, 8440, 8465, 8520, 8547, 8575, 8596, 8597, 8651, 8652, 8836, 9605, 9861, 10033, 10142, 10232, 10278, 10644, 10750, 10969, 11041, 11236, 11279, 11280, 11281, 11282, 11283, 11284, 11285, 11286, 11287, 11288, 11289, 11290, 11291, 11292, 11293, 11294, 11295, 11296, 11297, 11347, 11352, 11353, 11354, 11355, 11356, 11357, 11358, 11359, 11360, 11361, 11362, 11363, 11364, 11365, 11366, 12223, 12813, 13018, 13066, 13067, 13521, 13622, 13623, 13624, 13625, 13626, 13627, 13628, 13629, 13630, 13631, 13632, 13633, 13634, 13635, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13641, 13642, 13643, 13644, 13645, 13646, 13647, 13648, 13649, 13650 a 13651 kat. územie Piešťany – vid' prílohy znaleckého posudku

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna ohliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná zamestnancami znaleckej organizácie dňa 13.06.2023. Fotodokumentácia nehnuteľnosti vykonaná zamestnancami znaleckej organizácie pri ohliadke dňa 13.06.2023.

Použitá technika: Laserový diaľkometer BOSCH GLM 250 VF2
Digitálny fotoaparát OLYMPUS SP-810UZ

d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom:

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných informácií a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

K vypracovaniu ZP bol zabezpečený znalcom výpis z listov vlastníctva č. 1, 144, 604, 629, 646, 696, 702, 703, 720, 736, 794, 842, 844, 845, 846, 848, 863, 864, 867, 868, 871, 872, 1077, 1266, 1270, 1306, 1364, 1365, 1378, 1410, 1469, 1567, 1578, 1587, 1633 a 1692 kat. územie Horná Streda

a výpis z listov vlastníctva č. 403, 1081, 1313, 1783, 1972, 2065, 2384, 2797, 3262, 4316, 4373, 5129, 5141, 5695, 5913, 5914, 6065, 6139, 6388, 6466, 6549, 6576, 6588, 6649, 6701, 6702, 6738, 6803, 6823, 6824, 6825, 6851, 6883, 6884, 6909, 6910, 6912, 6939, 6983, 7031, 7071, 7073, 7084, 7085, 7152, 7153, 7156, 7157, 7158, 7281, 7282, 7283, 7284, 7313, 7366, 7420, 7601, 7666, 7699, 7802, 7850, 7982, 8010, 8063, 8073, 8440, 8465, 8520, 8547, 8575, 8596, 8597, 8651, 8652, 8836, 9605, 9861, 10033, 10142, 10232, 10278, 10644, 10750, 10969, 11041, 11236, 11279, 11280, 11281, 11282, 11283, 11284, 11285, 11286, 11287, 11288, 11289, 11290, 11291, 11292, 11293, 11294, 11295, 11296, 11297, 11347, 11352, 11353, 11354, 11355, 11356, 11357, 11358, 11359, 11360, 11361, 11362, 11363, 11364, 11365, 11366, 12223, 12813, 13018, 13066, 13067, 13521, 13622, 13623, 13624, 13625, 13626, 13627, 13628, 13629, 13630, 13631, 13632, 13633, 13634, 13635, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13641, 13642, 13643, 136444, 13645, 13646, 13647, 13648, 13649, 13650 a 13651 kat. územie Piešťany, vytvorených cez kataster portál ÚGKK SR, ako aj informatívna kópia z mapy na predmetnú nehnuteľnosť. Tieto boli pri miestnom šetrení porovnané so skutkovým stavom.

Doložená právna dokumentácia - list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy sú v súlade so skutkovým stavom.

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

List vlastníctva	Číslo parcely	Parcela registra	Výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	Katastrálne územie
646	583	E	1840	Orná pôda	Horná Streda
842	584	E	3546	Orná pôda	Horná Streda
144	588	E	2820	Orná pôda	Horná Streda
144	589	E	1044	Orná pôda	Horná Streda
844	590	E	483	Orná pôda	Horná Streda
845	591	E	319	Orná pôda	Horná Streda
846	592	E	291	Orná pôda	Horná Streda
720	593	E	201	Orná pôda	Horná Streda
848	594	E	112	Orná pôda	Horná Streda
1	1441	C	311	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
1751	1448	C	1540	Orná pôda	Horná Streda
1755	1449	C	1834	Orná pôda	Horná Streda
1755	1450	C	610	Orná pôda	Horná Streda
1770	1451	C	1408	Orná pôda	Horná Streda
1786	1452	C	1408	Orná pôda	Horná Streda
1788	1453	C	1009	Orná pôda	Horná Streda
1782	1454	C	1573	Orná pôda	Horná Streda

1774	1455	C	598	Orná pôda	Horná Streda
1762	1456	C	713	Orná pôda	Horná Streda
1765	1457	C	637	Orná pôda	Horná Streda
1748	1458	C	647	Orná pôda	Horná Streda
1750	1459	C	628	Orná pôda	Horná Streda
1780	1460	C	555	Orná pôda	Horná Streda
1791	1461	C	548	Orná pôda	Horná Streda
1	1462	C	1077	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
1763	1463	C	640	Ostatná plocha	Horná Streda
1756	1464	C	335	Ostatná plocha	Horná Streda
1784	1465	C	157	Ostatná plocha	Horná Streda
1766	1466	C	157	Ostatná plocha	Horná Streda
1772	1467	C	286	Ostatná plocha	Horná Streda
1758	1468	C	354	Ostatná plocha	Horná Streda
1764	1469	C	262	Ostatná plocha	Horná Streda
1754	1470	C	280	Ostatná plocha	Horná Streda
1789	1471	C	72	Ostatná plocha	Horná Streda
1781	1472	C	181	Ostatná plocha	Horná Streda
1768	1473	C	181	Ostatná plocha	Horná Streda
1771	1474	C	168	Ostatná plocha	Horná Streda
1778	1475	C	157	Ostatná plocha	Horná Streda
1749	1476	C	153	Ostatná plocha	Horná Streda
1757	1477	C	111	Ostatná plocha	Horná Streda
1790	1478	C	152	Ostatná plocha	Horná Streda
1	1479	C	591	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
1587	1480	C	800	Ostatná plocha	Horná Streda
736	1482	C	1021	Ostatná plocha	Horná Streda
1761	1484	C	398	Ostatná plocha	Horná Streda
1763	1486	C	756	Ostatná plocha	Horná Streda
1793	1488	C	441	Ostatná plocha	Horná Streda
736	1490	C	3457	Ostatná plocha	Horná Streda
1760	1492	C	81	Ostatná plocha	Horná Streda
1783	1494	C	164	Ostatná plocha	Horná Streda
1777	1496	C	180	Ostatná plocha	Horná Streda
1792	1498	C	113	Ostatná plocha	Horná Streda
1782	1500	C	278	Ostatná plocha	Horná Streda
1756	1502	C	48	Ostatná plocha	Horná Streda
1770	1504	C	299	Ostatná plocha	Horná Streda
1786	1506	C	369	Ostatná plocha	Horná Streda
1769	1508	C	404	Ostatná plocha	Horná Streda
1775	1510	C	375	Ostatná plocha	Horná Streda
1759	1512	C	422	Ostatná plocha	Horná Streda
1762	1514	C	333	Ostatná plocha	Horná Streda
1773	1516	C	222	Ostatná plocha	Horná Streda
1752	1517	C	118	Ostatná plocha	Horná Streda

1776	1518	C	45	Ostatná plocha	Horná Streda
1767	1519	C	45	Ostatná plocha	Horná Streda
1753	1520	C	45	Ostatná plocha	Horná Streda
736	10206	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
736	10207	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
736	10208	C	5	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
736	10209	C	22	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
736	10210	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
736	10211	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
736	10212	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
794	1323/23	C	18361	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
794	1323/46	C	417	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
1469	1324/1	C	17557	Ostatná plocha	Horná Streda
629	1324/509	C	11411	Ostatná plocha	Horná Streda
1469	1324/512	C	2608	Ostatná plocha	Horná Streda
1567	1324/628	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
629	1324/630	C	48	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
1	1357/11	C	4368	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
720	583/11	C	2735	Orná pôda	Horná Streda
736	583/40	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
736	583/41	C	7	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda
720	583/49	C	1039	Orná pôda	Horná Streda
720	583/9	C	5590	Orná pôda	Horná Streda
1633	595/1	E	942	Orná pôda	Horná Streda
144	595/2	E	476	Orná pôda	Horná Streda
1364	595/3	E	846	Orná pôda	Horná Streda
1469	620/70	C	2479	Orná pôda	Horná Streda
1077	641/1	C	942	Ostatná plocha	Horná Streda
1306	641/12	C	4833	Ostatná plocha	Horná Streda
1077	641/13	C	181	Ostatná plocha	Horná Streda
11297	2707	E	1516	Orná pôda	Piešťany
7031	2710	E	1662	Orná pôda	Piešťany
6087	3173	E	3284	Orná pôda	Piešťany
1313	3174	E	802	Orná pôda	Piešťany
1313	3175	E	1680	Orná pôda	Piešťany
11236	3176	E	2776	Orná pôda	Piešťany
5141	3188	E	2898	Orná pôda	Piešťany
11357	3190	E	3385	Orná pôda	Piešťany
12223	3191	E	809	Orná pôda	Piešťany
12223	3192	E	1636	Orná pôda	Piešťany
6912	3193	E	2539	Orná pôda	Piešťany
8651	3194	E	2280	Orná pôda	Piešťany
12223	3195	E	1370	Orná pôda	Piešťany
12223	3196	E	2378	Orná pôda	Piešťany
11358	3198	E	9319	Orná pôda	Piešťany

7601	3199	E	2327	Orná pôda	Piešťany
6576	3200	E	2532	Orná pôda	Piešťany
6388	3201	E	4043	Orná pôda	Piešťany
13521	3202	E	3935	Orná pôda	Piešťany
13521	3203	E	4179	Orná pôda	Piešťany
7282	3204	E	2212	Orná pôda	Piešťany
11359	3205	E	3791	Orná pôda	Piešťany
7666	3206	E	3439	Orná pôda	Piešťany
7281	3207	E	4323	Orná pôda	Piešťany
10232	3208	E	3201	Orná pôda	Piešťany
6884	3209	E	8855	Orná pôda	Piešťany
11360	3210	E	6441	Orná pôda	Piešťany
6910	3211	E	2852	Orná pôda	Piešťany
9861	3213	E	4589	Orná pôda	Piešťany
6939	3214	E	2381	Orná pôda	Piešťany
5695	3215	E	4140	Orná pôda	Piešťany
11359	3216	E	4086	Orná pôda	Piešťany
7156	3217	E	1626	Orná pôda	Piešťany
7156	3218	E	1230	Orná pôda	Piešťany
11361	3219	E	2064	Orná pôda	Piešťany
7313	3220	E	2582	Orná pôda	Piešťany
8010	3221	E	4043	Orná pôda	Piešťany
7313	3222	E	2931	Orná pôda	Piešťany
6649	3224	E	4927	Orná pôda	Piešťany
7283	3225	E	5194	Orná pôda	Piešťany
7152	3226	E	3867	Orná pôda	Piešťany
8652	3227	E	5431	Orná pôda	Piešťany
9861	3228	E	1867	Orná pôda	Piešťany
9861	3229	E	1859	Orná pôda	Piešťany
9861	3230	E	1802	Orná pôda	Piešťany
9861	3231	E	1615	Orná pôda	Piešťany
7699	3232	E	1554	Orná pôda	Piešťany
7156	3233	E	1622	Orná pôda	Piešťany
7153	3234	E	5676	Orná pôda	Piešťany
6825	3237	E	1608	Orná pôda	Piešťany
6825	3238	E	666	Orná pôda	Piešťany
9861	3239	E	1356	Orná pôda	Piešťany
7073	3240	E	5010	Orná pôda	Piešťany
5914	3241	E	6790	Orná pôda	Piešťany
5913	3242	E	3255	Orná pôda	Piešťany
11363	3243	E	3352	Orná pôda	Piešťany
6588	3244	E	8258	Orná pôda	Piešťany
8547	3245	E	4255	Orná pôda	Piešťany
7850	3246	E	2237	Orná pôda	Piešťany
11364	3247	E	2169	Orná pôda	Piešťany

1081	3248	E	1183	Orná pôda	Piešťany
11365	3249	E	1169	Orná pôda	Piešťany
11359	3250	E	1324	Orná pôda	Piešťany
11366	3251	E	1306	Orná pôda	Piešťany
6702	3252	E	4932	Orná pôda	Piešťany
8597	3253	E	1771	Orná pôda	Piešťany
8440	3254	E	53	Orná pôda	Piešťany
9605	3255	E	50	Orná pôda	Piešťany
13632	13000	C	767	Ostatná plocha	Piešťany
13632	13001	C	1757	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
13632	13002	C	2218	Orná pôda	Piešťany
13629	13007	C	703	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
13629	13008	C	1832	Orná pôda	Piešťany
13642	13012	C	3521	Orná pôda	Piešťany
13624	13013	C	1554	Orná pôda	Piešťany
13628	13014	C	1555	Orná pôda	Piešťany
13634	13015	C	1555	Orná pôda	Piešťany
13626	13016	C	1232	Orná pôda	Piešťany
13644	13017	C	492	Orná pôda	Piešťany
13646	13018	C	424	Orná pôda	Piešťany
13641	13019	C	659	Orná pôda	Piešťany
13622	13020	C	659	Orná pôda	Piešťany
13636	13021	C	658	Orná pôda	Piešťany
13640	13022	C	660	Orná pôda	Piešťany
13651	13023	C	566	Orná pôda	Piešťany
13648	13024	C	612	Orná pôda	Piešťany
13647	13025	C	687	Orná pôda	Piešťany
13623	13026	C	437	Orná pôda	Piešťany
13645	13027	C	434	Orná pôda	Piešťany
13649	13028	C	843	Orná pôda	Piešťany
13637	13029	C	2108	Orná pôda	Piešťany
13638	13030	C	659	Orná pôda	Piešťany
13633	13031	C	459	Orná pôda	Piešťany
13639	13032	C	422	Orná pôda	Piešťany
13650	13033	C	422	Orná pôda	Piešťany
13643	13034	C	604	Orná pôda	Piešťany
13625	13035	C	62	Ostatná plocha	Piešťany
13629	13036	C	442	Ostatná plocha	Piešťany
13627	13037	C	34	Ostatná plocha	Piešťany
13635	13038	C	41	Ostatná plocha	Piešťany
13631	13039	C	184	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
13631	13040	C	932	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
11347	12197/9	C	2958	Orná pôda	Piešťany
5129	12212/117	C	345	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/118	C	359	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany

5129	12212/121	C	216	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/122	C	196	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/132	C	167	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/133	C	173	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
11041	12212/143	C	171	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/145	C	123	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
6738	12212/148	C	101	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/149	C	68	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/150	C	64	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
13018	12212/153	C	55	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/154	C	39	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
13018	12212/155	C	47	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
13018	12212/156	C	137	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
4316	12212/6	C	395	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
4316	12212/7	C	338	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/98	C	331	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
5129	12212/99	C	344	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
11282	12705/32	E	95	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12055	12705/33	E	80	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12056	12705/34	E	68	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12057	12705/35	E	40	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12058	12705/36	E	20	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12059	12705/44	E	8	Orná pôda	Piešťany
11284	12705/46	E	18	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12060	12705/48	E	46	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12061	12705/50	E	48	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
12062	12705/52	E	74	Orná pôda	Piešťany
11288	12705/54	E	28	Orná pôda	Piešťany
10969	2704/101	E	443	Lesy pozemok	Piešťany
11279	2705/10	E	89	Orná pôda	Piešťany
6701	2705/11	E	115	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/13	E	134	Orná pôda	Piešťany
8836	2705/136	E	5243	Orná pôda	Piešťany
7982	2705/137	E	5383	Orná pôda	Piešťany
8465	2705/140	E	10061	Orná pôda	Piešťany
13067	2705/141	E	9728	Orná pôda	Piešťany
6851	2705/142	E	9304	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/15	E	180	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/16	E	194	Orná pôda	Piešťany
12813	2705/168	E	8377	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/17	E	182	Orná pôda	Piešťany
6549	2705/173	E	7368	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/18	E	186	Orná pôda	Piešťany
11280	2705/19	E	181	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/20	E	155	Orná pôda	Piešťany

8073	2705/21	E	180	Orná pôda	Piešťany
10033	2705/22	E	187	Orná pôda	Piešťany
403	2705/23	E	178	Orná pôda	Piešťany
11281	2705/26	E	167	Orná pôda	Piešťany
6939	2705/27	E	182	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/28	E	178	Orná pôda	Piešťany
8073	2705/29	E	167	Orná pôda	Piešťany
7084	2705/30	E	162	Orná pôda	Piešťany
8596	2705/31	E	191	Orná pôda	Piešťany
11282	2705/32	E	5757	Orná pôda	Piešťany
6909	2705/33	E	5363	Orná pôda	Piešťany
10644	2705/34	E	5870	Orná pôda	Piešťany
7284	2705/35	E	5593	Orná pôda	Piešťany
8836	2705/36	E	146	Orná pôda	Piešťany
7982	2705/37	E	202	Orná pôda	Piešťany
8063	2705/38	E	5533	Orná pôda	Piešťany
11283	2705/39	E	5749	Orná pôda	Piešťany
8465	2705/40	E	788	Orná pôda	Piešťany
13066	2705/41	E	1045	Orná pôda	Piešťany
6851	2705/42	E	1268	Orná pôda	Piešťany
7157	2705/43	E	11324	Orná pôda	Piešťany
7085	2705/44	E	5776	Orná pôda	Piešťany
10750	2705/45	E	3055	Orná pôda	Piešťany
11284	2705/46	E	2871	Orná pôda	Piešťany
6824	2705/47	E	2975	Orná pôda	Piešťany
8520	2705/48	E	3311	Orná pôda	Piešťany
11285	2705/49	E	2858	Orná pôda	Piešťany
6983	2705/5	E	74	Orná pôda	Piešťany
10750	2705/50	E	2468	Orná pôda	Piešťany
11286	2705/51	E	2758	Orná pôda	Piešťany
8575	2705/52	E	2658	Orná pôda	Piešťany
11287	2705/53	E	2976	Orná pôda	Piešťany
11288	2705/54	E	2896	Orná pôda	Piešťany
11289	2705/55	E	2886	Orná pôda	Piešťany
11290	2705/56	E	2812	Orná pôda	Piešťany
11291	2705/57	E	2888	Orná pôda	Piešťany
11292	2705/58	E	2931	Orná pôda	Piešťany
11293	2705/59	E	2855	Orná pôda	Piešťany
7366	2705/6	E	57	Orná pôda	Piešťany
10142	2705/60	E	2941	Orná pôda	Piešťany
6803	2705/61	E	3230	Orná pôda	Piešťany
11294	2705/62	E	3236	Orná pôda	Piešťany
7071	2705/63	E	3477	Orná pôda	Piešťany
7071	2705/64	E	3501	Orná pôda	Piešťany
11295	2705/65	E	6146	Orná pôda	Piešťany

7601	2705/66	E	9130	Orná pôda	Piešťany
2065	2705/67	E	8603	Orná pôda	Piešťany
12813	2705/68	E	5188	Orná pôda	Piešťany
6823	2705/69	E	338	Ostatná plocha	Piešťany
11296	2705/70	E	14311	Orná pôda	Piešťany
6851	2705/71	E	14341	Orná pôda	Piešťany
7158	2705/72	E	14903	Orná pôda	Piešťany
6549	2705/73	E	7148	Orná pôda	Piešťany
7802	2705/74	E	7296	Orná pôda	Piešťany
11041	3137/1	E	6810	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany
10969	3137/2	E	23207	Orná pôda	Piešťany
11352	3177/1	E	2216	Orná pôda	Piešťany
11352	3177/2	E	1345	Orná pôda	Piešťany
1972	3178/1	E	1209	Orná pôda	Piešťany
2797	3179/1	E	1683	Orná pôda	Piešťany
11353	3180/1	E	1683	Orná pôda	Piešťany
11354	3181/1	E	1395	Orná pôda	Piešťany
11355	3182/1	E	1532	Orná pôda	Piešťany
11356	3183/1	E	1769	Orná pôda	Piešťany
10278	3184/1	E	1715	Orná pôda	Piešťany
3262	3185/1	E	939	Orná pôda	Piešťany
6065	3186/1	E	34880	Orná pôda	Piešťany
6065	3186/2	E	21551	Orná pôda	Piešťany
6139	3187/1	E	3866	Orná pôda	Piešťany
6139	3187/2	E	18	Orná pôda	Piešťany
7420	3189/1	E	1627	Orná pôda	Piešťany
6466	3189/2	E	542	Orná pôda	Piešťany
2384	3197/1	E	3014	Orná pôda	Piešťany
1783	3197/2	E	3014	Orná pôda	Piešťany
4373	3212/1	E	1403	Orná pôda	Piešťany
4373	3212/2	E	2252	Orná pôda	Piešťany
6883	3223/1	E	5071	Orná pôda	Piešťany
11362	3223/2	E	5093	Orná pôda	Piešťany

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

Neboli zistené.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:

Pozemky sú využívané v súlade nim určenom ako aj v súlade s územným plánom obce Horná Streda a mesta Piešťany. Pozemky sú zahrnuté v Osvedčení o významnej investícii „Horná Streda Industrial Park“.

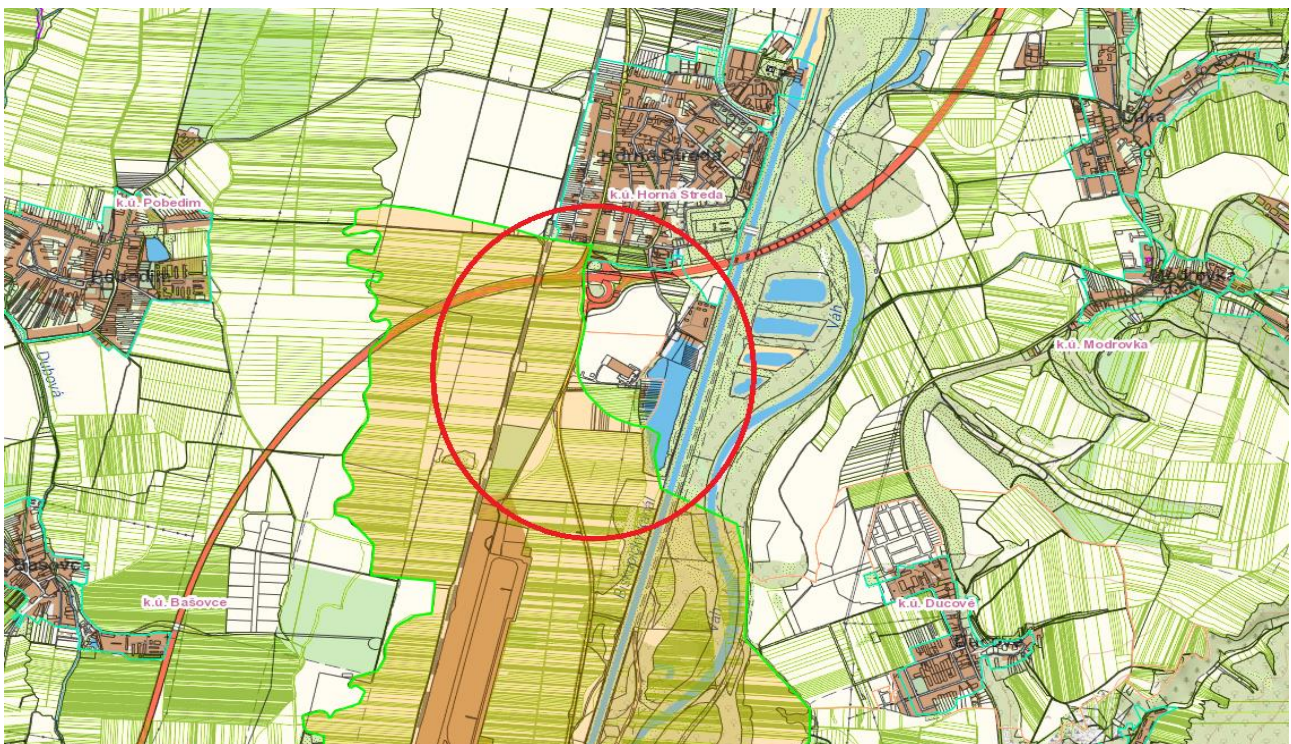
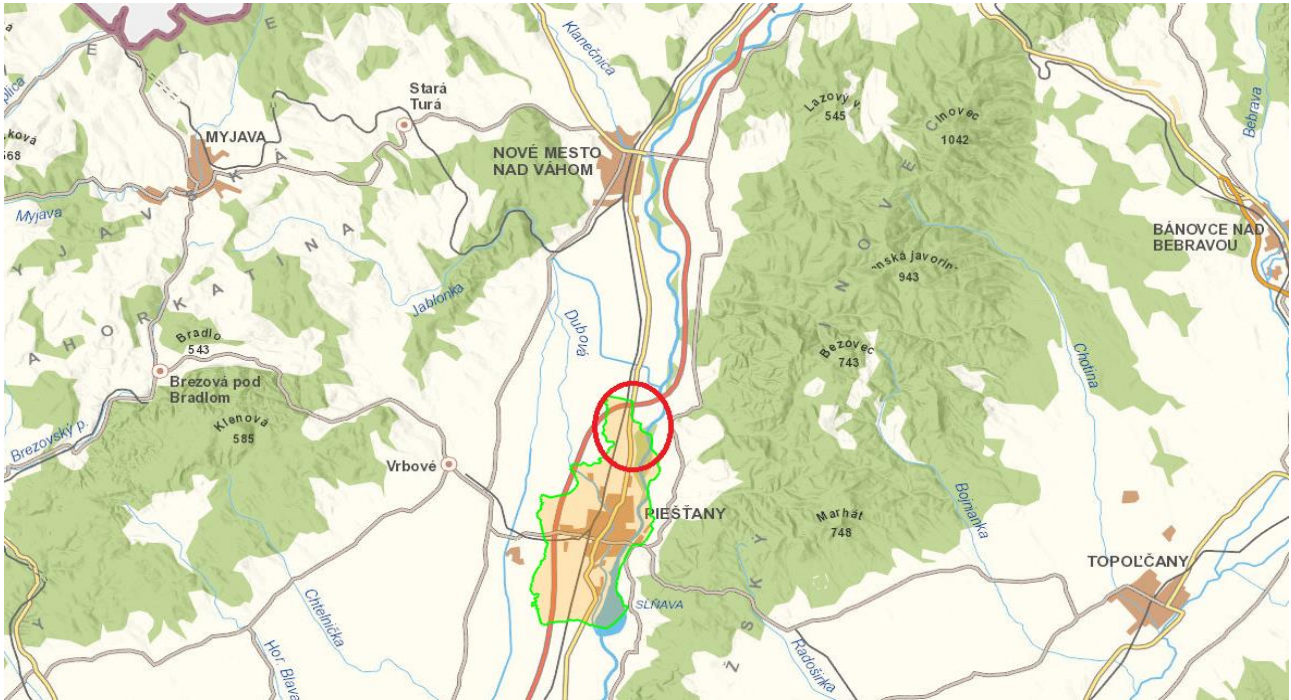
<https://www.hornastreda.sk/uzemny-plan-obce-0.html>

<https://www.piestany.sk/mesto/uzemny-plan/>

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v k.ú. Horná Streda, obec Horná Streda, okres Nové Zámky, v južnej časti katastrálneho územia, a v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany v jeho severnej časti. Pozemky sú situované v priemyselnej zóne, mimo zastavaného územia obce a pozemok parc.č. 1323/23 k.ú. Horná Streda je umiestnený v zastavanom území obce. Pozemky sú druhu prevažne orná pôda. Pozemky sú rovinatého charakteru. Dostupnosť do okresného mesta Piešťany je vyhovujúca. Pozemky sú s možnosťou napojenia (uvažuje sa s bežným napojením, s vyhovujúcou dostupnosťou / vzdialenosťou bodov napojenia) na maximálne dva druhy verejných sietí.



b) Analýza využitia nehnuteľností

V súčasnosti je väčšina pozemkov využívaná na poľnohospodárske účely, časť pozemkov pre podnikateľské účely tretích strán. Predpokladá sa vyššie využitie a to výstavba priemyselného parku.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Okrem tiarch zapísaných na liste vlastníctva, spadá časť pozemkov do hlukového pásma letiska Piešťany, táto skutočnosť je zrejmä z výkresu funkčného využitia plôch mesta Piešťany – vid' prílohy znaleckého posudku

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE k.ú. HORNÁ STREDA****Popis**

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Horná Streda, obec Horná Streda, okres Nové Mesto nad Váhom, mimo zastavaného územia obce, v južnej časti katastrálneho územia. Obec Horná Streda má cca 1400 obyvateľov. Pozemky sú druhu: orná pôda, ostatné plochy a zastavaná plocha a nádvorie; pozemky sú nezastavané, poľnohospodársky využívané s veľkoplošným spôsobom hospodárenia, časť pozemkov je umiestnená na Jazere Horná Streda a jeho príľahlých brehoch a pozemok parc.č. 1323/23 slúži pre podnikateľské účely vlastníka pozemku.

Všeobecná situácia, vo vzťahu ku krajskému mestu Trenčín je priemyselná a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Krajské mesto Trenčín má cca 55 500 obyvateľov. Obec Horná Streda je od Trenčína vzdialená cca 40 km, od okresného mesta Nové Mesto nad Váhom cca 13km. Prístup k pozemkom zo západnej strany je z cesty 61, z východnej strany sú pozemky ohraničené Biskupickým kanálom a Jazerom Horná Streda.

Využitie - pozemky sú využívané: poľnohospodársky s veľkoplošným spôsobom hospodárenia a časť pozemkov je využívaná pre podnikateľské účely tretích strán, ako cestné komunikácie, na individuálnu rekreáciu, ako súčasť stavby diaľnice.

Doprava autobusová, železničná a jazda osobným autom do 15 minút do okresného mesta Nové Mesto nad Váhom, do 30min jazdy do krajského mesta Trenčín, do 5 min jazdy do okresného mesta Piešťany. Prístup do budúceho Priemyselného parku je možný na základe mapového podkladu hlavne z cesty 61, ktorá delí predpokladané územie stredom na polovice.

Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciácie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia, pre dané miesto a čas, známe.

Východisková hodnota je stanovená na úrovni 60,00% z krajského mesta Trenčín čo predstavuje 15,94 €/m², nakoľko východisková hodnota pre obec Horná Streda je 3,32 €/m², a teda výsledná hodnota by nebola postačujúca na stanovenie trhovej hodnoty pozemkov.

Pozemky boli zatriedené podľa ich intenzity využitia a možného funkčného využitia do ucelených celkov. Pre tieto ucelené celky bola stanovená jednotková hodnota za 1m².

2.1.1.1 k.ú. Horná Streda - intenzita využitia PLHP, funkčné využitie priemysel

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	orná pôda	1,00	1/1	1,00

Obec:

Horná Streda

Východisková hodnota:VH_{MJ} = 60,00% z 26,56 €/m² = 15,94 €/m²

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 <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu <i>nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu</i>	1,00
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	1,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí</i>	1,00
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>východisková hodnota 60% z krajského mesta Trnava</i>	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,9000
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 0,9000$	14,35 €/m²

2.1.1.2 k.ú. Horná Streda - intenzita využitia cesta, funkčné využitie cesta pre priemysel

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	Ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

Obec:

Horná Streda

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 <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>komunikácie</i>	0,90
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí – voda a elektrina</i>	1,00
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>východisková hodnota 60% z krajského mesta Trnava</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,8100
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 0,8100$	12,91 €/m²

2.1.1.3 k.ú. Horná Streda - intenzita využitia rekreácia, funkčné využitie cesta pre priemysel

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	Ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

Obec:

Horná Streda

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 60,00% z 26,56 €/m² = 15,94 €/m²

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 <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,</i>	1,00
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	1,00
k _T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí – voda a elektrina</i>	1,00
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>východisková hodnota 60% z krajského mesta Trnava</i>	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,9000
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{HMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 0,9000$	14,35 €/m²

2.1.1.4 k.ú. Horná Streda - intenzita využitia NDS šachty, funkčné využitie cesta pre priemysel

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	orná pôda	1,00	1/1	1,00

Obec:

Horná Streda

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 <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>komunikácie</i>	0,90
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí – voda a elektrina</i>	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>východisková hodnota 60% z krajského mesta Trnava</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,8100
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 0,8100$	12,91 €/m²

List vlastníctva	Číslo parcely	Parcela registra	Výmera pozemku (m2)	Druh pozemku	Katastrálne územie	Hodnota €/m2	Hodnota pozemku
646	583	E	1840,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	26 404,00 €
842	584	E	3546,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	50 885,10 €
144	588	E	2820,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	40 467,00 €
144	589	E	1044,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	14 981,40 €
844	590	E	483,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	6 931,05 €
845	591	E	319,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	4 577,65 €
846	592	E	291,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	4 175,85 €
720	593	E	201,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	2 884,35 €
848	594	E	112,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	1 607,20 €
1	1441	C	311,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	4 015,01 €
1751	1448	C	1540,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	22 099,00 €
1755	1449	C	1834,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	26 317,90 €
1755	1450	C	610,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	8 753,50 €
1770	1451	C	1408,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	20 204,80 €
1786	1452	C	1408,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	20 204,80 €
1788	1453	C	1009,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	14 479,15 €
1782	1454	C	1573,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	22 572,55 €
1774	1455	C	598,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	8 581,30 €
1762	1456	C	713,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	10 231,55 €
1765	1457	C	637,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	9 140,95 €
1748	1458	C	647,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	9 284,45 €
1750	1459	C	628,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	9 011,80 €
1780	1460	C	555,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	7 964,25 €
1791	1461	C	548,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	7 863,80 €
1	1462	C	1077,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	13 904,07 €
1763	1463	C	640,00	Ostatná plocha	Horná Streda	12,91	8 262,40 €
1756	1464	C	335,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	4 807,25 €
1784	1465	C	157,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 252,95 €

1766	1466	C	157,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 252,95 €
1772	1467	C	286,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	4 104,10 €
1758	1468	C	354,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	5 079,90 €
1764	1469	C	262,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	3 759,70 €
1754	1470	C	280,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	4 018,00 €
1789	1471	C	72,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	1 033,20 €
1781	1472	C	181,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 597,35 €
1768	1473	C	181,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 597,35 €
1771	1474	C	168,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 410,80 €
1778	1475	C	157,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 252,95 €
1749	1476	C	153,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 195,55 €
1757	1477	C	111,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	1 592,85 €
1790	1478	C	152,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 181,20 €
1	1479	C	591,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	14,35	8 480,85 €
1587	1480	C	800,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	11 480,00 €
736	1482	C	1021,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	14 651,35 €
1761	1484	C	398,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	5 711,30 €
1763	1486	C	756,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	10 848,60 €
1793	1488	C	441,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	6 328,35 €
736	1490	C	3457,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	49 607,95 €
1760	1492	C	81,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	1 162,35 €
1783	1494	C	164,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 353,40 €
1777	1496	C	180,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 583,00 €
1792	1498	C	113,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	1 621,55 €
1782	1500	C	278,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	3 989,30 €
1756	1502	C	48,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	688,80 €
1770	1504	C	299,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	4 290,65 €
1786	1506	C	369,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	5 295,15 €
1769	1508	C	404,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	5 797,40 €
1775	1510	C	375,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	5 381,25 €

1759	1512	C	422,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	6 055,70 €
1762	1514	C	333,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	4 778,55 €
1773	1516	C	222,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	3 185,70 €
1752	1517	C	118,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	1 693,30 €
1776	1518	C	45,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	645,75 €
1767	1519	C	45,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	645,75 €
1753	1520	C	45,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	645,75 €
736	10206	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
736	10207	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
736	10208	C	5,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	64,55 €
736	10209	C	22,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	284,02 €
736	10210	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
736	10211	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
736	10212	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
794	1323/23	C	18361,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	14,35	263 480,35 €
794	1323/46	C	417,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	5 383,47 €
1469	1324/1	C	17557,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	251 942,95 €
629	1324/509	C	11411,00	Ostatná plocha	Horná Streda	12,91	147 316,01 €
1469	1324/512	C	2608,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	37 424,80 €
1567	1324/628	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
629	1324/630	C	48,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	619,68 €
1	1357/11	C	4368,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	56 390,88 €
720	583/11	C	2735,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	39 247,25 €
736	583/40	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
736	583/41	C	7,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Horná Streda	12,91	90,37 €
720	583/49	C	1039,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	14 909,65 €
720	583/9	C	5590,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	80 216,50 €
1633	595/1	E	942,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	13 517,70 €
144	595/2	E	476,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	6 830,60 €
1364	595/3	E	846,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	12 140,10 €

1469	620/70	C	2479,00	Orná pôda	Horná Streda	14,35	35 573,65 €
1077	641/1	C	942,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	13 517,70 €
1306	641/12	C	4833,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	69 353,55 €
1077	641/13	C	181,00	Ostatná plocha	Horná Streda	14,35	2 597,35 €
SPOLU			115319,00				1 628 396,45

2.1.2 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE k.ú. PIEŠŤANY

Popis

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, mimo zastavaného územia obce, v južnej časti katastrálneho územia. Mesta Piešťany má cca 28000 obyvateľov. Pozemky sú druhu: orná pôda, ostatné plochy, lesný pozemok a zastavaná plocha a nádvorie; pozemky sú nezastavané, poľnohospodársky využívané s veľkoplošným spôsobom hospodárenia, časť pozemkov je umiestnená na Jazere Horná Streda a jeho príľahlých brehoch.

Všeobecná situácia, vo vzťahu ku krajskému mestu Trnava je priemyselné a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Krajské mesto Trnava má cca 65000 obyvateľov. Mesto Piešťany je od Trnavy vzdialená cca 35 km. Prístup k pozemok z východnej strany je z cesty 61, z západnej strany sú pozemky ohraničené železničnou traťou.

Využitie - pozemky sú poľnohospodársky využívané s veľkoplošným spôsobom hospodárenia a časť pozemkov je využívaná pre podnikateľské účely tretích strán

Doprava autobusová, železničná a jazda osobným autom do 15 minút do okresného mesta Nové Mesto nad Váhom, do 30min jazdy do krajského mesta Trnava, do 5 min jazdy do okresného mesta Piešťany. Prístup do budúceho Priemyselného parku je možný na základe mapového podkladu hlavne z cesty 61, ktorá delí predpokladané územie stredom na polovice.

Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciácie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia, pre dané miesto a čas, známe.

Východisková hodnota je stanovená pre obec Piešťany na úrovni 26,56 €/m².

Pozemky boli zatriedené podľa ich intenzity využitia a možného funkčného využitia do ucelených celkov. Pre tieto ucelené celky bola stanovená jednotková hodnota za 1m².

2.1.2.1 k.ú. Piešťany - intenzita využitia PLHP, funkčné využitie priemysel

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	orná pôda	1,00	1/1	1,00

Obec:

Piešťany

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov</i>	0,90
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00

	<i>nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu</i>	
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí</i>	1,00
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,7290
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,7290$	19,36 €/m²

2.1.2.2 k.ú. Piešťany - intenzita využitia priemysel, funkčné využitie priemysel

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

Obec:

Piešťany

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,05

	- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením</i>	
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí</i>	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,10 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,2474
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 1,2474$	33,13 €/m²

2.1.2.3 k.ú. Piešťany - intenzita využitia cesta, funkčné využitie priemysel

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	Ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

Obec:

Piešťany

Východisková hodnota:

$V_{HMJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov</i>	0,90

k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>komunikácie</i>	0,80
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí</i>	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,80 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,5832
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,5832$	15,49 €/m²

2.1.2.4 k.ú. Piešťany - intenzita využitia rekreácia, funkčné využitie priemysel

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	Ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

Obec:

Piešťany

Východisková hodnota:

$V_{HMJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov</i>	0,90
	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	1,00

k_V koeficient intenzity využitia	- rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,</i>	
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 <i>Pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	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 <i>priemyselná poloha - na základe územného plánu</i>	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí</i>	1,00
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,7290
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,7290$	19,36 €/m²

List vlastníctva	Číslo parcely	Parcela registra	Výmera pozemku (m2)	Druh pozemku	Katastrálne územie	Hodnota €/m2	Hodnota pozemku
11297	2707	E	1516,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	29 349,76 €
7031	2710	E	1662,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	32 176,32 €
6087	3173	E	3284,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	63 578,24 €
1313	3174	E	802,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	15 526,72 €
1313	3175	E	1680,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	32 524,80 €
11236	3176	E	2776,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	53 743,36 €
5141	3188	E	2898,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	56 105,28 €
11357	3190	E	3385,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	65 533,60 €
12223	3191	E	809,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	15 662,24 €
12223	3192	E	1636,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	31 672,96 €
6912	3193	E	2539,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	49 155,04 €
8651	3194	E	2280,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	44 140,80 €
12223	3195	E	1370,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	26 523,20 €
12223	3196	E	2378,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	46 038,08 €
11358	3198	E	9319,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	180 415,84 €
7601	3199	E	2327,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	45 050,72 €
6576	3200	E	2532,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	49 019,52 €
6388	3201	E	4043,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	78 272,48 €
13521	3202	E	3935,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	76 181,60 €
13521	3203	E	4179,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	80 905,44 €
7282	3204	E	2212,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	42 824,32 €
11359	3205	E	3791,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	73 393,76 €
7666	3206	E	3439,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	66 579,04 €
7281	3207	E	4323,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	83 693,28 €
10232	3208	E	3201,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	61 971,36 €
6884	3209	E	8855,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	171 432,80 €
11360	3210	E	6441,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	124 697,76 €

6910	3211	E	2852,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	55 214,72 €
9861	3213	E	4589,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	88 843,04 €
6939	3214	E	2381,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	46 096,16 €
5695	3215	E	4140,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	80 150,40 €
11359	3216	E	4086,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	79 104,96 €
7156	3217	E	1626,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	31 479,36 €
7156	3218	E	1230,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	23 812,80 €
11361	3219	E	2064,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	39 959,04 €
7313	3220	E	2582,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	49 987,52 €
8010	3221	E	4043,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	78 272,48 €
7313	3222	E	2931,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	56 744,16 €
6649	3224	E	4927,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	95 386,72 €
7283	3225	E	5194,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	100 555,84 €
7152	3226	E	3867,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	74 865,12 €
8652	3227	E	5431,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	105 144,16 €
9861	3228	E	1867,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	36 145,12 €
9861	3229	E	1859,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	35 990,24 €
9861	3230	E	1802,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	34 886,72 €
9861	3231	E	1615,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	31 266,40 €
7699	3232	E	1554,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	30 085,44 €
7156	3233	E	1622,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	31 401,92 €
7153	3234	E	5676,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	109 887,36 €
6825	3237	E	1608,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	31 130,88 €
6825	3238	E	666,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	12 893,76 €
9861	3239	E	1356,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	26 252,16 €
7073	3240	E	5010,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	96 993,60 €
5914	3241	E	6790,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	131 454,40 €
5913	3242	E	3255,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	63 016,80 €
11363	3243	E	3352,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	64 894,72 €
6588	3244	E	8258,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	159 874,88 €

8547	3245	E	4255,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	82 376,80 €
7850	3246	E	2237,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	43 308,32 €
11364	3247	E	2169,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	41 991,84 €
1081	3248	E	1183,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	22 902,88 €
11365	3249	E	1169,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	22 631,84 €
11359	3250	E	1324,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	25 632,64 €
11366	3251	E	1306,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	25 284,16 €
6702	3252	E	4932,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	95 483,52 €
8597	3253	E	1771,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	34 286,56 €
8440	3254	E	53,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	1 026,08 €
9605	3255	E	50,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	968,00 €
13632	13000	C	767,00	Ostatná plocha	Piešťany	33,13	25 410,71 €
13632	13001	C	1757,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	27 215,93 €
13632	13002	C	2218,00	Orná pôda	Piešťany	33,13	73 482,34 €
13629	13007	C	703,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	10 889,47 €
13629	13008	C	1832,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	35 467,52 €
13642	13012	C	3521,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	68 166,56 €
13624	13013	C	1554,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	30 085,44 €
13628	13014	C	1555,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	30 104,80 €
13634	13015	C	1555,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	30 104,80 €
13626	13016	C	1232,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	23 851,52 €
13644	13017	C	492,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	9 525,12 €
13646	13018	C	424,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	8 208,64 €
13641	13019	C	659,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	12 758,24 €
13622	13020	C	659,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	12 758,24 €
13636	13021	C	658,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	12 738,88 €
13640	13022	C	660,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	12 777,60 €
13651	13023	C	566,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	10 957,76 €
13648	13024	C	612,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	11 848,32 €
13647	13025	C	687,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	13 300,32 €

13623	13026	C	437,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	8 460,32 €
13645	13027	C	434,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	8 402,24 €
13649	13028	C	843,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	16 320,48 €
13637	13029	C	2108,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	40 810,88 €
13638	13030	C	659,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	12 758,24 €
13633	13031	C	459,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	8 886,24 €
13639	13032	C	422,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	8 169,92 €
13650	13033	C	422,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	8 169,92 €
13643	13034	C	604,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	11 693,44 €
13625	13035	C	62,00	Ostatná plocha	Piešťany	19,36	1 200,32 €
13629	13036	C	442,00	Ostatná plocha	Piešťany	19,36	8 557,12 €
13627	13037	C	34,00	Ostatná plocha	Piešťany	19,36	658,24 €
13635	13038	C	41,00	Ostatná plocha	Piešťany	19,36	793,76 €
13631	13039	C	184,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	2 850,16 €
13631	13040	C	932,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	18 043,52 €
11347	12197/9	C	2958,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	57 266,88 €
5129	12212/117	C	345,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	5 344,05 €
5129	12212/118	C	359,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	5 560,91 €
5129	12212/121	C	216,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	3 345,84 €
5129	12212/122	C	196,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	3 036,04 €
5129	12212/132	C	167,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	2 586,83 €
5129	12212/133	C	173,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	2 679,77 €
11041	12212/143	C	171,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	2 648,79 €
5129	12212/145	C	123,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	1 905,27 €
6738	12212/148	C	101,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	1 564,49 €
5129	12212/149	C	68,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	1 053,32 €
5129	12212/150	C	64,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	991,36 €
13018	12212/153	C	55,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	851,95 €
5129	12212/154	C	39,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	604,11 €
13018	12212/155	C	47,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	728,03 €

13018	12212/156	C	137,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	2 122,13 €
4316	12212/6	C	395,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	6 118,55 €
4316	12212/7	C	338,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	5 235,62 €
5129	12212/98	C	331,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	5 127,19 €
5129	12212/99	C	344,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	5 328,56 €
11282	12705/32	E	95,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	1 839,20 €
12055	12705/33	E	80,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	1 548,80 €
12056	12705/34	E	68,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	1 316,48 €
12057	12705/35	E	40,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	774,40 €
12058	12705/36	E	20,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	387,20 €
12059	12705/44	E	8,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	154,88 €
11284	12705/46	E	18,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	348,48 €
12060	12705/48	E	46,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	890,56 €
12061	12705/50	E	48,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	19,36	929,28 €
12062	12705/52	E	74,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	1 432,64 €
11288	12705/54	E	28,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	542,08 €
10969	2704/101	E	443,00	Lesy pozemok	Piešťany	19,36	8 576,48 €
11279	2705/10	E	89,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	1 378,61 €
6701	2705/11	E	115,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	1 781,35 €
8073	2705/13	E	134,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 075,66 €
8836	2705/136	E	5243,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	101 504,48 €
7982	2705/137	E	5383,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	104 214,88 €
8465	2705/140	E	10061,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	194 780,96 €
13067	2705/141	E	9728,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	188 334,08 €
6851	2705/142	E	9304,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	180 125,44 €
8073	2705/15	E	180,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 788,20 €
8073	2705/16	E	194,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	3 005,06 €
12813	2705/168	E	8377,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	162 178,72 €
8073	2705/17	E	182,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 819,18 €
6549	2705/173	E	7368,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	142 644,48 €

8073	2705/18	E	186,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 881,14 €
11280	2705/19	E	181,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 803,69 €
8073	2705/20	E	155,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 400,95 €
8073	2705/21	E	180,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 788,20 €
10033	2705/22	E	187,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 896,63 €
403	2705/23	E	178,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 757,22 €
11281	2705/26	E	167,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 586,83 €
6939	2705/27	E	182,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 819,18 €
8073	2705/28	E	178,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 757,22 €
8073	2705/29	E	167,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 586,83 €
7084	2705/30	E	162,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 509,38 €
8596	2705/31	E	191,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	2 958,59 €
11282	2705/32	E	5757,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	111 455,52 €
6909	2705/33	E	5363,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	103 827,68 €
10644	2705/34	E	5870,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	113 643,20 €
7284	2705/35	E	5593,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	108 280,48 €
8836	2705/36	E	146,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	2 826,56 €
7982	2705/37	E	202,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	3 910,72 €
8063	2705/38	E	5533,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	107 118,88 €
11283	2705/39	E	5749,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	111 300,64 €
8465	2705/40	E	788,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	15 255,68 €
13066	2705/41	E	1045,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	20 231,20 €
6851	2705/42	E	1268,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	24 548,48 €
7157	2705/43	E	11324,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	219 232,64 €
7085	2705/44	E	5776,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	111 823,36 €
10750	2705/45	E	3055,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	59 144,80 €
11284	2705/46	E	2871,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	55 582,56 €
6824	2705/47	E	2975,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	57 596,00 €
8520	2705/48	E	3311,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	64 100,96 €
11285	2705/49	E	2858,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	55 330,88 €

6983	2705/5	E	74,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	1 146,26 €
10750	2705/50	E	2468,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	47 780,48 €
11286	2705/51	E	2758,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	53 394,88 €
8575	2705/52	E	2658,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	51 458,88 €
11287	2705/53	E	2976,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	57 615,36 €
11288	2705/54	E	2896,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	56 066,56 €
11289	2705/55	E	2886,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	55 872,96 €
11290	2705/56	E	2812,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	54 440,32 €
11291	2705/57	E	2888,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	55 911,68 €
11292	2705/58	E	2931,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	56 744,16 €
11293	2705/59	E	2855,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	55 272,80 €
7366	2705/6	E	57,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	882,93 €
10142	2705/60	E	2941,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	56 937,76 €
6803	2705/61	E	3230,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	62 532,80 €
11294	2705/62	E	3236,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	62 648,96 €
7071	2705/63	E	3477,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	67 314,72 €
7071	2705/64	E	3501,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	67 779,36 €
11295	2705/65	E	6146,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	118 986,56 €
7601	2705/66	E	9130,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	176 756,80 €
2065	2705/67	E	8603,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	166 554,08 €
12813	2705/68	E	5188,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	100 439,68 €
6823	2705/69	E	338,00	Ostatná plocha	Piešťany	19,36	6 543,68 €
11296	2705/70	E	14311,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	277 060,96 €
6851	2705/71	E	14341,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	277 641,76 €
7158	2705/72	E	14903,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	288 522,08 €
6549	2705/73	E	7148,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	138 385,28 €
7802	2705/74	E	7296,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	141 250,56 €
11041	3137/1	E	6810,00	Zastavaná plocha a nádvorie	Piešťany	15,49	105 486,90 €
10969	3137/2	E	23207,00	Orná pôda	Piešťany	15,49	359 476,43 €
11352	3177/1	E	2216,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	42 901,76 €

11352	3177/2	E	1345,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	26 039,20 €
1972	3178/1	E	1209,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	23 406,24 €
2797	3179/1	E	1683,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	32 582,88 €
11353	3180/1	E	1683,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	32 582,88 €
11354	3181/1	E	1395,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	27 007,20 €
11355	3182/1	E	1532,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	29 659,52 €
11356	3183/1	E	1769,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	34 247,84 €
10278	3184/1	E	1715,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	33 202,40 €
3262	3185/1	E	939,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	18 179,04 €
6065	3186/1	E	34880,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	675 276,80 €
6065	3186/2	E	21551,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	417 227,36 €
6139	3187/1	E	3866,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	74 845,76 €
6139	3187/2	E	18,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	348,48 €
7420	3189/1	E	1627,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	31 498,72 €
6466	3189/2	E	542,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	10 493,12 €
2384	3197/1	E	3014,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	58 351,04 €
1783	3197/2	E	3014,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	58 351,04 €
4373	3212/1	E	1403,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	27 162,08 €
4373	3212/2	E	2252,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	43 598,72 €
6883	3223/1	E	5071,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	98 174,56 €
11362	3223/2	E	5093,00	Orná pôda	Piešťany	19,36	98 600,48 €
SPOLU			631921,00				12 122 348,98 €

3. ZDÔVODNENIE VÝBERU POUŽITEJ METÓDY

V zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z.: „*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.*“

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov je znalec v zmysle uvedenej vyhlášky oprávnený použiť porovnávaciu metódu, výnosovú metódu alebo metódu polohovej diferenciacie, pričom výber konkrétnej metódy alebo ich kombinácie **vykonáva vždy znalec podľa toho, ktorá metóda v konkrétnom prípade a v danom mieste a k rozhodujúcemu dátumu vystihuje realitu a čo najobjektívnejšie stanovenie všeobecnej hodnoty.**

Ako určujúcu metódu určil znalec metódu polohovej diferenciacie. V rámci postupu ohodnocovania pozemkov bola dôsledne zvažovaná aj možnosť použitia porovnávacej metódy, ktorá bola v rámci analýzy použitá aby pomohla určiť znalcovi možný záber ceny. V danom prípade neboli dostupné podklady (pozemky s využitím na priemysel) priamo z daného územia a teda znalec nezvolil porovnávaciu metódu ako určujúcu, nakoľko porovnávaciu metódu nemá možnosť presného určenia parametrov, je to len na subjektívnom pohľade znalca, v akom rozsahu daný parameter poníži alebo povýši. Metóda polohovej diferenciacie má stanovené presnejšie určenie faktorov (vybavenosť, tvar, poloha a.i.) ovplyvňujúcich cenu pozemku a teda v danom prípade je vhodnejšia.

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Pozemky na základe mapového podkladu k.ú Horná streda, obec Horná Streda, okres Nové Mesto nad Váhom a k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota nehnuteľností 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 18.09.2023, 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.

a) Rekapitulácia všeobecnej hodnoty

Katastrálne územie	Parcela č.	Reg.	Druh pozemku	LV	Výmera pozemku (m ²)	Hodnota €/m ²	Hodnota pozemku
Horná Streda	583	E	Orná pôda	646	1840,00	14,35	26 404,00 €
Horná Streda	584	E	Orná pôda	842	3546,00	14,35	50 885,10 €
Horná Streda	588	E	Orná pôda	144	2820,00	14,35	40 467,00 €
Horná Streda	589	E	Orná pôda	144	1044,00	14,35	14 981,40 €
Horná Streda	590	E	Orná pôda	844	483,00	14,35	6 931,05 €
Horná Streda	591	E	Orná pôda	845	319,00	14,35	4 577,65 €
Horná Streda	592	E	Orná pôda	846	291,00	14,35	4 175,85 €
Horná Streda	593	E	Orná pôda	720	201,00	14,35	2 884,35 €
Horná Streda	594	E	Orná pôda	848	112,00	14,35	1 607,20 €
Horná Streda	1441	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	311,00	12,91	4 015,01 €
Horná Streda	1448	C	Orná pôda	1751	1540,00	14,35	22 099,00 €
Horná Streda	1449	C	Orná pôda	1755	1834,00	14,35	26 317,90 €
Horná Streda	1450	C	Orná pôda	1755	610,00	14,35	8 753,50 €
Horná Streda	1451	C	Orná pôda	1770	1408,00	14,35	20 204,80 €
Horná Streda	1452	C	Orná pôda	1786	1408,00	14,35	20 204,80 €
Horná Streda	1453	C	Orná pôda	1788	1009,00	14,35	14 479,15 €
Horná Streda	1454	C	Orná pôda	1782	1573,00	14,35	22 572,55 €
Horná Streda	1455	C	Orná pôda	1774	598,00	14,35	8 581,30 €
Horná Streda	1456	C	Orná pôda	1762	713,00	14,35	10 231,55 €
Horná Streda	1457	C	Orná pôda	1765	637,00	14,35	9 140,95 €
Horná Streda	1458	C	Orná pôda	1748	647,00	14,35	9 284,45 €
Horná Streda	1459	C	Orná pôda	1750	628,00	14,35	9 011,80 €
Horná Streda	1460	C	Orná pôda	1780	555,00	14,35	7 964,25 €
Horná Streda	1461	C	Orná pôda	1791	548,00	14,35	7 863,80 €

Horná Streda	1462	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	1077,00	12,91	13 904,07 €
Horná Streda	1463	C	Ostatná plocha	1763	640,00	12,91	8 262,40 €
Horná Streda	1464	C	Ostatná plocha	1756	335,00	14,35	4 807,25 €
Horná Streda	1465	C	Ostatná plocha	1784	157,00	14,35	2 252,95 €
Horná Streda	1466	C	Ostatná plocha	1766	157,00	14,35	2 252,95 €
Horná Streda	1467	C	Ostatná plocha	1772	286,00	14,35	4 104,10 €
Horná Streda	1468	C	Ostatná plocha	1758	354,00	14,35	5 079,90 €
Horná Streda	1469	C	Ostatná plocha	1764	262,00	14,35	3 759,70 €
Horná Streda	1470	C	Ostatná plocha	1754	280,00	14,35	4 018,00 €
Horná Streda	1471	C	Ostatná plocha	1789	72,00	14,35	1 033,20 €
Horná Streda	1472	C	Ostatná plocha	1781	181,00	14,35	2 597,35 €
Horná Streda	1473	C	Ostatná plocha	1768	181,00	14,35	2 597,35 €
Horná Streda	1474	C	Ostatná plocha	1771	168,00	14,35	2 410,80 €
Horná Streda	1475	C	Ostatná plocha	1778	157,00	14,35	2 252,95 €
Horná Streda	1476	C	Ostatná plocha	1749	153,00	14,35	2 195,55 €
Horná Streda	1477	C	Ostatná plocha	1757	111,00	14,35	1 592,85 €
Horná Streda	1478	C	Ostatná plocha	1790	152,00	14,35	2 181,20 €
Horná Streda	1479	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	591,00	14,35	8 480,85 €
Horná Streda	1480	C	Ostatná plocha	1587	800,00	14,35	11 480,00 €
Horná Streda	1482	C	Ostatná plocha	736	1021,00	14,35	14 651,35 €
Horná Streda	1484	C	Ostatná plocha	1761	398,00	14,35	5 711,30 €
Horná Streda	1486	C	Ostatná plocha	1763	756,00	14,35	10 848,60 €
Horná Streda	1488	C	Ostatná plocha	1793	441,00	14,35	6 328,35 €
Horná Streda	1490	C	Ostatná plocha	736	3457,00	14,35	49 607,95 €
Horná Streda	1492	C	Ostatná plocha	1760	81,00	14,35	1 162,35 €
Horná Streda	1494	C	Ostatná plocha	1783	164,00	14,35	2 353,40 €
Horná Streda	1496	C	Ostatná plocha	1777	180,00	14,35	2 583,00 €
Horná Streda	1498	C	Ostatná plocha	1792	113,00	14,35	1 621,55 €
Horná Streda	1500	C	Ostatná plocha	1782	278,00	14,35	3 989,30 €
Horná Streda	1502	C	Ostatná plocha	1756	48,00	14,35	688,80 €
Horná Streda	1504	C	Ostatná plocha	1770	299,00	14,35	4 290,65 €
Horná Streda	1506	C	Ostatná plocha	1786	369,00	14,35	5 295,15 €
Horná Streda	1508	C	Ostatná plocha	1769	404,00	14,35	5 797,40 €
Horná Streda	1510	C	Ostatná plocha	1775	375,00	14,35	5 381,25 €
Horná Streda	1512	C	Ostatná plocha	1759	422,00	14,35	6 055,70 €
Horná Streda	1514	C	Ostatná plocha	1762	333,00	14,35	4 778,55 €
Horná Streda	1516	C	Ostatná plocha	1773	222,00	14,35	3 185,70 €
Horná Streda	1517	C	Ostatná plocha	1752	118,00	14,35	1 693,30 €
Horná Streda	1518	C	Ostatná plocha	1776	45,00	14,35	645,75 €
Horná Streda	1519	C	Ostatná plocha	1767	45,00	14,35	645,75 €
Horná Streda	1520	C	Ostatná plocha	1753	45,00	14,35	645,75 €
Horná Streda	10206	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	7,00	12,91	90,37 €

Horná Streda	10207	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	7,00	12,91	90,37 €
Horná Streda	10208	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	5,00	12,91	64,55 €
Horná Streda	10209	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	22,00	12,91	284,02 €
Horná Streda	10210	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	7,00	12,91	90,37 €
Horná Streda	10211	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	7,00	12,91	90,37 €
Horná Streda	10212	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	7,00	12,91	90,37 €
Horná Streda	1323/23	C	Zastavaná plocha a nádvorie	794	18361,00	14,35	263 480,35 €
Horná Streda	1323/46	C	Zastavaná plocha a nádvorie	794	417,00	12,91	5 383,47 €
Horná Streda	1324/1	C	Ostatná plocha	1469	17557,00	14,35	251 942,95 €
Horná Streda	1324/509	C	Ostatná plocha	629	11411,00	12,91	147 316,01 €
Horná Streda	1324/512	C	Ostatná plocha	1469	2608,00	14,35	37 424,80 €
Horná Streda	1324/628	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1567	7,00	12,91	90,37 €
Horná Streda	1324/630	C	Zastavaná plocha a nádvorie	629	48,00	12,91	619,68 €
Horná Streda	1357/11	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	4368,00	12,91	56 390,88 €
Horná Streda	583/11	C	Orná pôda	720	2735,00	14,35	39 247,25 €
Horná Streda	583/40	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	7,00	12,91	90,37 €
Horná Streda	583/41	C	Zastavaná plocha a nádvorie	736	7,00	12,91	90,37 €
Horná Streda	583/49	C	Orná pôda	720	1039,00	14,35	14 909,65 €
Horná Streda	583/9	C	Orná pôda	720	5590,00	14,35	80 216,50 €
Horná Streda	595/1	E	Orná pôda	1633	942,00	14,35	13 517,70 €
Horná Streda	595/2	E	Orná pôda	144	476,00	14,35	6 830,60 €
Horná Streda	595/3	E	Orná pôda	1364	846,00	14,35	12 140,10 €
Horná Streda	620/70	C	Orná pôda	1469	2479,00	14,35	35 573,65 €
Horná Streda	641/1	C	Ostatná plocha	1077	942,00	14,35	13 517,70 €
Horná Streda	641/12	C	Ostatná plocha	1306	4833,00	14,35	69 353,55 €
Horná Streda	641/13	C	Ostatná plocha	1077	181,00	14,35	2 597,35 €
Piešťany	2707	E	Orná pôda	11297	1516,00	19,36	29 349,76 €
Piešťany	2710	E	Orná pôda	7031	1662,00	19,36	32 176,32 €
Piešťany	3173	E	Orná pôda	6087	3284,00	19,36	63 578,24 €
Piešťany	3174	E	Orná pôda	1313	802,00	19,36	15 526,72 €
Piešťany	3175	E	Orná pôda	1313	1680,00	19,36	32 524,80 €
Piešťany	3176	E	Orná pôda	11236	2776,00	19,36	53 743,36 €
Piešťany	3188	E	Orná pôda	5141	2898,00	19,36	56 105,28 €
Piešťany	3190	E	Orná pôda	11357	3385,00	19,36	65 533,60 €
Piešťany	3191	E	Orná pôda	12223	809,00	19,36	15 662,24 €

Piešťany	3192	E	Orná pôda	12223	1636,00	19,36	31 672,96 €
Piešťany	3193	E	Orná pôda	6912	2539,00	19,36	49 155,04 €
Piešťany	3194	E	Orná pôda	8651	2280,00	19,36	44 140,80 €
Piešťany	3195	E	Orná pôda	12223	1370,00	19,36	26 523,20 €
Piešťany	3196	E	Orná pôda	12223	2378,00	19,36	46 038,08 €
Piešťany	3198	E	Orná pôda	11358	9319,00	19,36	180 415,84 €
Piešťany	3199	E	Orná pôda	7601	2327,00	19,36	45 050,72 €
Piešťany	3200	E	Orná pôda	6576	2532,00	19,36	49 019,52 €
Piešťany	3201	E	Orná pôda	6388	4043,00	19,36	78 272,48 €
Piešťany	3202	E	Orná pôda	13521	3935,00	19,36	76 181,60 €
Piešťany	3203	E	Orná pôda	13521	4179,00	19,36	80 905,44 €
Piešťany	3204	E	Orná pôda	7282	2212,00	19,36	42 824,32 €
Piešťany	3205	E	Orná pôda	11359	3791,00	19,36	73 393,76 €
Piešťany	3206	E	Orná pôda	7666	3439,00	19,36	66 579,04 €
Piešťany	3207	E	Orná pôda	7281	4323,00	19,36	83 693,28 €
Piešťany	3208	E	Orná pôda	10232	3201,00	19,36	61 971,36 €
Piešťany	3209	E	Orná pôda	6884	8855,00	19,36	171 432,80 €
Piešťany	3210	E	Orná pôda	11360	6441,00	19,36	124 697,76 €
Piešťany	3211	E	Orná pôda	6910	2852,00	19,36	55 214,72 €
Piešťany	3213	E	Orná pôda	9861	4589,00	19,36	88 843,04 €
Piešťany	3214	E	Orná pôda	6939	2381,00	19,36	46 096,16 €
Piešťany	3215	E	Orná pôda	5695	4140,00	19,36	80 150,40 €
Piešťany	3216	E	Orná pôda	11359	4086,00	19,36	79 104,96 €
Piešťany	3217	E	Orná pôda	7156	1626,00	19,36	31 479,36 €
Piešťany	3218	E	Orná pôda	7156	1230,00	19,36	23 812,80 €
Piešťany	3219	E	Orná pôda	11361	2064,00	19,36	39 959,04 €
Piešťany	3220	E	Orná pôda	7313	2582,00	19,36	49 987,52 €
Piešťany	3221	E	Orná pôda	8010	4043,00	19,36	78 272,48 €
Piešťany	3222	E	Orná pôda	7313	2931,00	19,36	56 744,16 €
Piešťany	3224	E	Orná pôda	6649	4927,00	19,36	95 386,72 €
Piešťany	3225	E	Orná pôda	7283	5194,00	19,36	100 555,84 €
Piešťany	3226	E	Orná pôda	7152	3867,00	19,36	74 865,12 €
Piešťany	3227	E	Orná pôda	8652	5431,00	19,36	105 144,16 €
Piešťany	3228	E	Orná pôda	9861	1867,00	19,36	36 145,12 €
Piešťany	3229	E	Orná pôda	9861	1859,00	19,36	35 990,24 €
Piešťany	3230	E	Orná pôda	9861	1802,00	19,36	34 886,72 €
Piešťany	3231	E	Orná pôda	9861	1615,00	19,36	31 266,40 €
Piešťany	3232	E	Orná pôda	7699	1554,00	19,36	30 085,44 €
Piešťany	3233	E	Orná pôda	7156	1622,00	19,36	31 401,92 €
Piešťany	3234	E	Orná pôda	7153	5676,00	19,36	109 887,36 €
Piešťany	3237	E	Orná pôda	6825	1608,00	19,36	31 130,88 €
Piešťany	3238	E	Orná pôda	6825	666,00	19,36	12 893,76 €
Piešťany	3239	E	Orná pôda	9861	1356,00	19,36	26 252,16 €
Piešťany	3240	E	Orná pôda	7073	5010,00	19,36	96 993,60 €
Piešťany	3241	E	Orná pôda	5914	6790,00	19,36	131 454,40 €

Piešťany	3242	E	Orná pôda	5913	3255,00	19,36	63 016,80 €
Piešťany	3243	E	Orná pôda	11363	3352,00	19,36	64 894,72 €
Piešťany	3244	E	Orná pôda	6588	8258,00	19,36	159 874,88 €
Piešťany	3245	E	Orná pôda	8547	4255,00	19,36	82 376,80 €
Piešťany	3246	E	Orná pôda	7850	2237,00	19,36	43 308,32 €
Piešťany	3247	E	Orná pôda	11364	2169,00	19,36	41 991,84 €
Piešťany	3248	E	Orná pôda	1081	1183,00	19,36	22 902,88 €
Piešťany	3249	E	Orná pôda	11365	1169,00	19,36	22 631,84 €
Piešťany	3250	E	Orná pôda	11359	1324,00	19,36	25 632,64 €
Piešťany	3251	E	Orná pôda	11366	1306,00	19,36	25 284,16 €
Piešťany	3252	E	Orná pôda	6702	4932,00	19,36	95 483,52 €
Piešťany	3253	E	Orná pôda	8597	1771,00	19,36	34 286,56 €
Piešťany	3254	E	Orná pôda	8440	53,00	19,36	1 026,08 €
Piešťany	3255	E	Orná pôda	9605	50,00	19,36	968,00 €
Piešťany	13000	C	Ostatná plocha	13632	767,00	33,13	25 410,71 €
Piešťany	13001	C	Zastavaná plocha a nádvorie	13632	1757,00	15,49	27 215,93 €
Piešťany	13002	C	Orná pôda	13632	2218,00	33,13	73 482,34 €
Piešťany	13007	C	Zastavaná plocha a nádvorie	13629	703,00	15,49	10 889,47 €
Piešťany	13008	C	Orná pôda	13629	1832,00	19,36	35 467,52 €
Piešťany	13012	C	Orná pôda	13642	3521,00	19,36	68 166,56 €
Piešťany	13013	C	Orná pôda	13624	1554,00	19,36	30 085,44 €
Piešťany	13014	C	Orná pôda	13628	1555,00	19,36	30 104,80 €
Piešťany	13015	C	Orná pôda	13634	1555,00	19,36	30 104,80 €
Piešťany	13016	C	Orná pôda	13626	1232,00	19,36	23 851,52 €
Piešťany	13017	C	Orná pôda	13644	492,00	19,36	9 525,12 €
Piešťany	13018	C	Orná pôda	13646	424,00	19,36	8 208,64 €
Piešťany	13019	C	Orná pôda	13641	659,00	19,36	12 758,24 €
Piešťany	13020	C	Orná pôda	13622	659,00	19,36	12 758,24 €
Piešťany	13021	C	Orná pôda	13636	658,00	19,36	12 738,88 €
Piešťany	13022	C	Orná pôda	13640	660,00	19,36	12 777,60 €
Piešťany	13023	C	Orná pôda	13651	566,00	19,36	10 957,76 €
Piešťany	13024	C	Orná pôda	13648	612,00	19,36	11 848,32 €
Piešťany	13025	C	Orná pôda	13647	687,00	19,36	13 300,32 €
Piešťany	13026	C	Orná pôda	13623	437,00	19,36	8 460,32 €
Piešťany	13027	C	Orná pôda	13645	434,00	19,36	8 402,24 €
Piešťany	13028	C	Orná pôda	13649	843,00	19,36	16 320,48 €
Piešťany	13029	C	Orná pôda	13637	2108,00	19,36	40 810,88 €
Piešťany	13030	C	Orná pôda	13638	659,00	19,36	12 758,24 €
Piešťany	13031	C	Orná pôda	13633	459,00	19,36	8 886,24 €
Piešťany	13032	C	Orná pôda	13639	422,00	19,36	8 169,92 €
Piešťany	13033	C	Orná pôda	13650	422,00	19,36	8 169,92 €
Piešťany	13034	C	Orná pôda	13643	604,00	19,36	11 693,44 €
Piešťany	13035	C	Ostatná plocha	13625	62,00	19,36	1 200,32 €

Piešťany	13036	C	Ostatná plocha	13629	442,00	19,36	8 557,12 €
Piešťany	13037	C	Ostatná plocha	13627	34,00	19,36	658,24 €
Piešťany	13038	C	Ostatná plocha	13635	41,00	19,36	793,76 €
Piešťany	13039	C	Zastavaná plocha a nádvorie	13631	184,00	15,49	2 850,16 €
Piešťany	13040	C	Zastavaná plocha a nádvorie	13631	932,00	19,36	18 043,52 €
Piešťany	12197/9	C	Orná pôda	11347	2958,00	19,36	57 266,88 €
Piešťany	12212/117	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	345,00	15,49	5 344,05 €
Piešťany	12212/118	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	359,00	15,49	5 560,91 €
Piešťany	12212/121	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	216,00	15,49	3 345,84 €
Piešťany	12212/122	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	196,00	15,49	3 036,04 €
Piešťany	12212/132	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	167,00	15,49	2 586,83 €
Piešťany	12212/133	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	173,00	15,49	2 679,77 €
Piešťany	12212/143	C	Zastavaná plocha a nádvorie	11041	171,00	15,49	2 648,79 €
Piešťany	12212/145	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	123,00	15,49	1 905,27 €
Piešťany	12212/148	C	Zastavaná plocha a nádvorie	6738	101,00	15,49	1 564,49 €
Piešťany	12212/149	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	68,00	15,49	1 053,32 €
Piešťany	12212/150	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	64,00	15,49	991,36 €
Piešťany	12212/153	C	Zastavaná plocha a nádvorie	13018	55,00	15,49	851,95 €
Piešťany	12212/154	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	39,00	15,49	604,11 €
Piešťany	12212/155	C	Zastavaná plocha a nádvorie	13018	47,00	15,49	728,03 €
Piešťany	12212/156	C	Zastavaná plocha a nádvorie	13018	137,00	15,49	2 122,13 €
Piešťany	12212/6	C	Zastavaná plocha a nádvorie	4316	395,00	15,49	6 118,55 €
Piešťany	12212/7	C	Zastavaná plocha a nádvorie	4316	338,00	15,49	5 235,62 €
Piešťany	12212/98	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	331,00	15,49	5 127,19 €
Piešťany	12212/99	C	Zastavaná plocha a nádvorie	5129	344,00	15,49	5 328,56 €
Piešťany	12705/32	E	Zastavaná plocha a nádvorie	11282	95,00	19,36	1 839,20 €
Piešťany	12705/33	E	Zastavaná plocha a nádvorie	12055	80,00	19,36	1 548,80 €

Piešťany	12705/34	E	Zastavaná plocha a nádvorie	12056	68,00	19,36	1 316,48 €
Piešťany	12705/35	E	Zastavaná plocha a nádvorie	12057	40,00	19,36	774,40 €
Piešťany	12705/36	E	Zastavaná plocha a nádvorie	12058	20,00	19,36	387,20 €
Piešťany	12705/44	E	Orná pôda	12059	8,00	19,36	154,88 €
Piešťany	12705/46	E	Zastavaná plocha a nádvorie	11284	18,00	19,36	348,48 €
Piešťany	12705/48	E	Zastavaná plocha a nádvorie	12060	46,00	19,36	890,56 €
Piešťany	12705/50	E	Zastavaná plocha a nádvorie	12061	48,00	19,36	929,28 €
Piešťany	12705/52	E	Orná pôda	12062	74,00	19,36	1 432,64 €
Piešťany	12705/54	E	Orná pôda	11288	28,00	19,36	542,08 €
Piešťany	2704/101	E	Lesy pozemok	10969	443,00	19,36	8 576,48 €
Piešťany	2705/10	E	Orná pôda	11279	89,00	15,49	1 378,61 €
Piešťany	2705/11	E	Orná pôda	6701	115,00	15,49	1 781,35 €
Piešťany	2705/13	E	Orná pôda	8073	134,00	15,49	2 075,66 €
Piešťany	2705/136	E	Orná pôda	8836	5243,00	19,36	101 504,48 €
Piešťany	2705/137	E	Orná pôda	7982	5383,00	19,36	104 214,88 €
Piešťany	2705/140	E	Orná pôda	8465	10061,00	19,36	194 780,96 €
Piešťany	2705/141	E	Orná pôda	13067	9728,00	19,36	188 334,08 €
Piešťany	2705/142	E	Orná pôda	6851	9304,00	19,36	180 125,44 €
Piešťany	2705/15	E	Orná pôda	8073	180,00	15,49	2 788,20 €
Piešťany	2705/16	E	Orná pôda	8073	194,00	15,49	3 005,06 €
Piešťany	2705/168	E	Orná pôda	12813	8377,00	19,36	162 178,72 €
Piešťany	2705/17	E	Orná pôda	8073	182,00	15,49	2 819,18 €
Piešťany	2705/173	E	Orná pôda	6549	7368,00	19,36	142 644,48 €
Piešťany	2705/18	E	Orná pôda	8073	186,00	15,49	2 881,14 €
Piešťany	2705/19	E	Orná pôda	11280	181,00	15,49	2 803,69 €
Piešťany	2705/20	E	Orná pôda	8073	155,00	15,49	2 400,95 €
Piešťany	2705/21	E	Orná pôda	8073	180,00	15,49	2 788,20 €
Piešťany	2705/22	E	Orná pôda	10033	187,00	15,49	2 896,63 €
Piešťany	2705/23	E	Orná pôda	403	178,00	15,49	2 757,22 €
Piešťany	2705/26	E	Orná pôda	11281	167,00	15,49	2 586,83 €
Piešťany	2705/27	E	Orná pôda	6939	182,00	15,49	2 819,18 €
Piešťany	2705/28	E	Orná pôda	8073	178,00	15,49	2 757,22 €
Piešťany	2705/29	E	Orná pôda	8073	167,00	15,49	2 586,83 €
Piešťany	2705/30	E	Orná pôda	7084	162,00	15,49	2 509,38 €
Piešťany	2705/31	E	Orná pôda	8596	191,00	15,49	2 958,59 €
Piešťany	2705/32	E	Orná pôda	11282	5757,00	19,36	111 455,52 €
Piešťany	2705/33	E	Orná pôda	6909	5363,00	19,36	103 827,68 €
Piešťany	2705/34	E	Orná pôda	10644	5870,00	19,36	113 643,20 €
Piešťany	2705/35	E	Orná pôda	7284	5593,00	19,36	108 280,48 €
Piešťany	2705/36	E	Orná pôda	8836	146,00	19,36	2 826,56 €

Piešťany	2705/37	E	Orná pôda	7982	202,00	19,36	3 910,72 €
Piešťany	2705/38	E	Orná pôda	8063	5533,00	19,36	107 118,88 €
Piešťany	2705/39	E	Orná pôda	11283	5749,00	19,36	111 300,64 €
Piešťany	2705/40	E	Orná pôda	8465	788,00	19,36	15 255,68 €
Piešťany	2705/41	E	Orná pôda	13066	1045,00	19,36	20 231,20 €
Piešťany	2705/42	E	Orná pôda	6851	1268,00	19,36	24 548,48 €
Piešťany	2705/43	E	Orná pôda	7157	11324,00	19,36	219 232,64 €
Piešťany	2705/44	E	Orná pôda	7085	5776,00	19,36	111 823,36 €
Piešťany	2705/45	E	Orná pôda	10750	3055,00	19,36	59 144,80 €
Piešťany	2705/46	E	Orná pôda	11284	2871,00	19,36	55 582,56 €
Piešťany	2705/47	E	Orná pôda	6824	2975,00	19,36	57 596,00 €
Piešťany	2705/48	E	Orná pôda	8520	3311,00	19,36	64 100,96 €
Piešťany	2705/49	E	Orná pôda	11285	2858,00	19,36	55 330,88 €
Piešťany	2705/5	E	Orná pôda	6983	74,00	15,49	1 146,26 €
Piešťany	2705/50	E	Orná pôda	10750	2468,00	19,36	47 780,48 €
Piešťany	2705/51	E	Orná pôda	11286	2758,00	19,36	53 394,88 €
Piešťany	2705/52	E	Orná pôda	8575	2658,00	19,36	51 458,88 €
Piešťany	2705/53	E	Orná pôda	11287	2976,00	19,36	57 615,36 €
Piešťany	2705/54	E	Orná pôda	11288	2896,00	19,36	56 066,56 €
Piešťany	2705/55	E	Orná pôda	11289	2886,00	19,36	55 872,96 €
Piešťany	2705/56	E	Orná pôda	11290	2812,00	19,36	54 440,32 €
Piešťany	2705/57	E	Orná pôda	11291	2888,00	19,36	55 911,68 €
Piešťany	2705/58	E	Orná pôda	11292	2931,00	19,36	56 744,16 €
Piešťany	2705/59	E	Orná pôda	11293	2855,00	19,36	55 272,80 €
Piešťany	2705/6	E	Orná pôda	7366	57,00	15,49	882,93 €
Piešťany	2705/60	E	Orná pôda	10142	2941,00	19,36	56 937,76 €
Piešťany	2705/61	E	Orná pôda	6803	3230,00	19,36	62 532,80 €
Piešťany	2705/62	E	Orná pôda	11294	3236,00	19,36	62 648,96 €
Piešťany	2705/63	E	Orná pôda	7071	3477,00	19,36	67 314,72 €
Piešťany	2705/64	E	Orná pôda	7071	3501,00	19,36	67 779,36 €
Piešťany	2705/65	E	Orná pôda	11295	6146,00	19,36	118 986,56 €
Piešťany	2705/66	E	Orná pôda	7601	9130,00	19,36	176 756,80 €
Piešťany	2705/67	E	Orná pôda	2065	8603,00	19,36	166 554,08 €
Piešťany	2705/68	E	Orná pôda	12813	5188,00	19,36	100 439,68 €
Piešťany	2705/69	E	Ostatná plocha	6823	338,00	19,36	6 543,68 €
Piešťany	2705/70	E	Orná pôda	11296	14311,00	19,36	277 060,96 €
Piešťany	2705/71	E	Orná pôda	6851	14341,00	19,36	277 641,76 €
Piešťany	2705/72	E	Orná pôda	7158	14903,00	19,36	288 522,08 €
Piešťany	2705/73	E	Orná pôda	6549	7148,00	19,36	138 385,28 €
Piešťany	2705/74	E	Orná pôda	7802	7296,00	19,36	141 250,56 €
Piešťany	3137/1	E	Zastavaná plocha a nádvorie	11041	6810,00	15,49	105 486,90 €
Piešťany	3137/2	E	Orná pôda	10969	23207,00	15,49	359 476,43 €
Piešťany	3177/1	E	Orná pôda	11352	2216,00	19,36	42 901,76 €
Piešťany	3177/2	E	Orná pôda	11352	1345,00	19,36	26 039,20 €

Piešťany	3178/1	E	Orná pôda	1972	1209,00	19,36	23 406,24 €
Piešťany	3179/1	E	Orná pôda	2797	1683,00	19,36	32 582,88 €
Piešťany	3180/1	E	Orná pôda	11353	1683,00	19,36	32 582,88 €
Piešťany	3181/1	E	Orná pôda	11354	1395,00	19,36	27 007,20 €
Piešťany	3182/1	E	Orná pôda	11355	1532,00	19,36	29 659,52 €
Piešťany	3183/1	E	Orná pôda	11356	1769,00	19,36	34 247,84 €
Piešťany	3184/1	E	Orná pôda	10278	1715,00	19,36	33 202,40 €
Piešťany	3185/1	E	Orná pôda	3262	939,00	19,36	18 179,04 €
Piešťany	3186/1	E	Orná pôda	6065	34880,00	19,36	675 276,80 €
Piešťany	3186/2	E	Orná pôda	6065	21551,00	19,36	417 227,36 €
Piešťany	3187/1	E	Orná pôda	6139	3866,00	19,36	74 845,76 €
Piešťany	3187/2	E	Orná pôda	6139	18,00	19,36	348,48 €
Piešťany	3189/1	E	Orná pôda	7420	1627,00	19,36	31 498,72 €
Piešťany	3189/2	E	Orná pôda	6466	542,00	19,36	10 493,12 €
Piešťany	3197/1	E	Orná pôda	2384	3014,00	19,36	58 351,04 €
Piešťany	3197/2	E	Orná pôda	1783	3014,00	19,36	58 351,04 €
Piešťany	3212/1	E	Orná pôda	4373	1403,00	19,36	27 162,08 €
Piešťany	3212/2	E	Orná pôda	4373	2252,00	19,36	43 598,72 €
Piešťany	3223/1	E	Orná pôda	6883	5071,00	19,36	98 174,56 €
Piešťany	3223/2	E	Orná pôda	11362	5093,00	19,36	98 600,48 €
SPOLU					747240,00		13 750 745,43€

b) Súčet všeobecných hodnôt so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota celkom	13 750 745,43
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	13 750 000,00

Slovom: Trinásť miliónov sedemstopäťdesiat tisíc EUR s DPH

Znalecký posudok vypracovala znalecká organizácia ZNALCI, s.r.o..

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť správnosť a podať žiadané vysvetlenia:
Ing. Peter Dubovec.

V Likavke dňa 20.decembra 2023

Ing. Tomáš Dubovec
Štatutárny orgán

Ing. Peter Dubovec
Zodpovedná osoba




IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku
- Mapový podklad pre Priemyselný park Horná Streda
- Fotodokumentácia

Prílohy na CD:

- Výpis z listov vlastníctva č. 1, 144, 604, 629, 646, 696, 702, 703, 720, 736, 794, 842, 844, 845, 846, 848, 863, 864, 867, 868, 871, 872, 1077, 1266, 1270, 1306, 1364, 1365, 1378, 1410, 1469, 1567, 1578, 1587, 1633 a 1692 kat. územie Horná Streda vytvorených cez kataster portál ÚGKK SR
- Výpis z listov vlastníctva č. 403, 1081, 1313, 1783, 1972, 2065, 2384, 2797, 3262, 4316, 4373, 5129, 5141, 5695, 5913, 5914, 6065, 6139, 6388, 6466, 6549, 6576, 6588, 6649, 6701, 6702, 6738, 6803, 6823, 6824, 6825, 6851, 6883, 6884, 6909, 6910, 6912, 6939, 6983, 7031, 7071, 7073, 7084, 7085, 7152, 7153, 7156, 7157, 7158, 7281, 7282, 7283, 7284, 7313, 7366, 7420, 7601, 7666, 7699, 7802, 7850, 7982, 8010, 8063, 8073, 8440, 8465, 8520, 8547, 8575, 8596, 8597, 8651, 8652, 8836, 9605, 9861, 10033, 10142, 10232, 10278, 10644, 10750, 10969, 11041, 11236, 11279, 11280, 11281, 11282, 11283, 11284, 11285, 11286, 11287, 11288, 11289, 11290, 11291, 11292, 11293, 11294, 11295, 11296, 11297, 11347, 11352, 11353, 11354, 11355, 11356, 11357, 11358, 11359, 11360, 11361, 11362, 11363, 11364, 11365, 11366, 12223, 12813, 13018, 13066, 13067, 13521, 13622, 13623, 13624, 13625, 13626, 13627, 13628, 13629, 13630, 13631, 13632, 13633, 13634, 13635, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13641, 13642, 13643, 136444, 13645, 13646, 13647, 13648, 13649, 13650 a 13651 kat. územie Piešťany, vytvorených cez kataster portál ÚGKK SR
- Územný plán obce Horná Streda
- Územný plán mesta Piešťany
- Osvedčenie o významnej investícii
- Fotodokumentácia

 <p>Odberateľ : MH Invest, s.r.o.</p> <p>Mlynské Nivy 44/A 821 09 Bratislava SLOVENSKÁ REPUBLIKA IČO: 36724530 DIČ: 2022302931 IČ DPH: SK2022302931 Mestského súdu Bratislava III, č.vložky 44056/B</p> <p>Banka : Tatra banka, a.s. Bratislava SWIFT : TATRSKBX Tel.: 0940 636 605 Vyhotovil : Vigh Roman</p> <p>Dátum vyhotovenia : 11.9.2023 Dátum predp.dodania : 11.10.2023</p> <p>Dátum dodania : Forma úhrady : Spôsob dopravy : Dod. a plat. podmienky :</p>	<p>Odoslaná objednávka číslo : 2023072</p>						
	<p>Poštová adresa:</p> <p>ZNALCI s. r. o. Hollého 552 034 95 Likavka</p>						
<p>Číslo účtu : 2629763039/1100</p> <p>IBAN : SK81 1100 0000 0026 2976 3039</p> <p>Suma k úhrade :</p> <table border="1"> <tr> <td>Variabilný symbol</td> <td>Konštantný symbol</td> <td>Špecifický symbol</td> </tr> <tr> <td>2023072</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Variabilný symbol	Konštantný symbol	Špecifický symbol	2023072		
Variabilný symbol	Konštantný symbol	Špecifický symbol					
2023072							

Na základe Vašej cenovej ponuky z dňa 1.6.2023 si u Vás objednávame

P.č.	Kód položky	Popis	DPH %	Množstvo	MJ	Cena za j. bez DPH	Spolu bez DPH
1		vypracovanie znaleckého posudku vo veci výkupu pozemkov pre priemyselný park Horná Streda.	20	1,00	ks		

Základ pre DPH 20 % :

DPH 20 % :

Celková suma s DPH
Celková suma: EUR

Dodávateľ zapísaný v registri partnerov verejného sektora zákona v zmysle zák. č. 315/2016: Áno / Nie

Ing. Ivan Znášik, konateľ

Podpis a pečiatka

Prevzal

 MH Invest, s.r.o.
Mlynské nivy 44/A 82109 Bratislava
IČO: 36724530 IČ DPH: SK2022302931
-1-

HORNÁ STREDA - Identifikácia pozemkov M 1:8000



ÚZEMIE - parcely reg. "C" KN



ÚZEMIE - parcely reg. "E" KN



Fotodokumentácia:





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou ZNALCI s.r.o. zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác a pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie je 900238.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 164/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Tomáš Dubovec
Štatutárny orgán

Ing. Peter Dubovec
Zodpovedná osoba