

**Znalec:** Ing. Ľubica Marcibálová, ul. Nová č. 48, 966 22 LUTILA

**znapec v odbore stavebnictvo**

Odhad hodnoty nehnuteľnosti

mobil - 0918/ 693 167

e-mail - lubica.marcibalova@hips.sk

**Zadávateľ:** Mesto Žiar nad Hronom, Š.Moysesa 46, 965 01 Žiar nad Hronom

**Číslo objednávky:** Písomná objednávka zo dňa 2.12.2015, Objednávka č. 201500652/2015

# ZNALECKÝ POSUDOK

**číslo 195/2015**

**Vo veci:**

Stanovenia všeobecnej hodnoty FUTBALOVÉHO AREÁLU Žiar nad Hronom s príslušenstvom v rozsahu - Tribúna na futbalovom štadióne s.č. 154 na pozemku p.č.CKN 1574/7 , garáže na pozemku p.č.CKN 1574/6, kotolne na pozemku p.č.CKN 1574/5 a pozemkov p.č.CKN 1574/15, CKN 1574/16, CKN 1574/19, CKN 1574/5, CKN 1574/6, CKN 1574/7, CKN 1573/3 v spoluľastníckom podiele 1/1 nehnuteľností evidovaných na Liste vlastníctva LV č. 1136 vo vlastníctve MESTA ŽIAR NAD HRONOM v zmysle Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty stavieb v znení neskorších noviel pre účely zistenia hodnoty nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti podľa §59, odsek 3 Obchodného zákonníka

Počet strán ( z toho príloh): 17/6/

Počet vyhotovení: 4 ks

## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

**ÚLOHA ZNALCA:** Stanovenie všeobecnej hodnoty FUTBALOVÉHO AREÁLU Žiar nad Hronom s príslušenstvom v rozsahu - Tribúna na futbalovom štadióne s.č. 154 na pozemku p.č.CKN 1574/7 , garáže na pozemku p.č.CKN 1574/6, kotolne na pozemku p.č.CKN 1574/5 a pozemkov p.č.CKN 1574/15, CKN 1574/16, CKN 1574/19, CKN 1574/5, CKN 1574/6, CKN 1574/7, CKN 1573/3 v spoluľastníckom podiele 1/1 nehnuteľností evidovaných na Liste vlastníctva LV č. 1136 vo vlastníctve MESTA ŽIAR NAD HRONOM v zmysle Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty stavieb v znení neskorších noviel pre účely zistenia hodnoty nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti podľa §59, odsek 3 Obchodného zákonníka

#### ODPOVEĎ:

##### Opis nepeňažného vkladu:

Predmetom vkladu do základného imania spoločnosti sú nasledovné nehnuteľnosti:

##### STAVBY:

Tribúna na futbalovom štadióne s.č. 154 na pozemkoch p.č.CKN 1574/7 v intraviláne mesta v spoluľastníckom podiele 1/1

Garáz bez s.č. na pozemku p.č.CKN 1574/6 v intraviláne mesta v spoluľastníckom podiele 1/1

Kotolňa bez s.č. na pozemku p.č.CKN 1574/5 v intraviláne mesta v spoluľastníckom podiele 1/1

**POZEMKY:** parcela číslo C-KN 1574/15 o výmere 16 263,0 m<sup>2</sup> ostatné plochy v intraviláne mesta, v k.ú. Žiar nad Hronom

parcela číslo C-KN 1574/16 o výmere 3 665,0 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v intraviláne mesta, v k.ú. Žiar nad Hronom

parcela číslo C-KN 1574/19 o výmere 66,0 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v intraviláne mesta, v k.ú. Žiar nad Hronom

parcela číslo C-KN 1574/5 o výmere 38,0 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v intraviláne mesta, v k.ú. Žiar nad Hronom

parcela číslo C-KN 1574/6 o výmere 67,0 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v intraviláne mesta, v k.ú. Žiar nad Hronom

parcela číslo C-KN 1574/7 o výmere 850,0 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v intraviláne mesta, v k.ú. Žiar nad Hronom

parcela číslo C-KN 1573/3 o výmere 7 656,0 m<sup>2</sup> ostatné plochy v intraviláne mesta, v k.ú. Žiar nad Hronom, všetky pozemky v spoluľastníckom podiele 1/1

##### Spôsob jeho ocenenia:

Hodnota predmetných nehnuteľností je vykonaná v zmysle Vyhlášky MS SR č.492/2004, Prílohy č. 3 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty stavieb v znení neskorších noviel . Táto vyhláška ustanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku znalcom

Všeobecnú hodnotu zložiek majetku podniku alebo iného majetku stanoví znalec príslušného odboru podľa tejto vyhlášky formou znaleckého posudku. Nehnuteľnosti a stavby na účely osobitného predpisu sú oprávnené hodnotiť iba znalcí z odvetvia oceňovanie nehnuteľností.

Pri vypracovaní znaleckého posudku vychádza znalec z podkladov, ktoré mu predložil zadávateľ znaleckého posudku.

##### Záver:

Mesto Žiar nad Hronom prevezme záväzok na nový nepeňažný vklad na zvýšenie základného imania spoločnosti TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o., IČO: 31 609 651, so sídlom Alexandra Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S, v hodnote 147 710,00 Eur. Predmetom nepeňažného vkladu sú nehnuteľnosti ocenенé týmto znaleckým posudkom.

Hodnota nepeňažného vkladu Mesta Žiar nad Hronom do základného imania spoločnosti zodpovedá hodnote prevzatého záväzku na vklad do spoločnosti.

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie porovnávacej metódy je vylúčený pre nedostatok relevantných podkladov potrebných pre porovnávanie. Použitie kombinovanej metódy nie je možný, nakoľko v čase vypracovania znaleckého posudku neboli preukázané potrebné údaje.

### Rekapitulácia :

#### Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou : 251 397,99 EUR  
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie : 303 976,36 EUR  
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
<b>Stavby</b>	
TRIBÚNA NA FUTBALOVOM ŠTADIÓNE s.č.154 na p.č.CKN 1574/7 v k.ú. Žiar nad Hronom	238 246,20
Kotolňa pri futbalovom štadióne p.č.CKN 1574/5 v k.ú. Žiar nad Hronom	4 897,34
Garáž pri futbalovom štadióne p.č.CKN 1574/6 v k.ú. Žiar nad Hronom	8 254,44
<b>Pozemky</b>	
Pozemok - "hlavné" futhalové ihrisko v k.ú. Žiar nad Hronom - parc. č. 1574/15 (16 263 m <sup>2</sup> )	161 166,33
Pozemok - "hlavné" futbalové ihrisko v k.ú. Žiar nad Hronom - parc. č. 1574/16 (3 665 m <sup>2</sup> )	36 320,15
Pozemok - "pomocné" futbalové ihrisko v k.ú. Žiar nad Hronom - parc. č. 1573/3 (7 656 m <sup>2</sup> )	80 311,44
Zastavané pozemky v k.ú. Žiar nad hronom - parc. č. 1574/19 (66 m <sup>2</sup> )	1 692,24
Zastavané pozemky v k.ú. Žiar nad hronom - parc. č. 1574/5 (38 m <sup>2</sup> )	974,32
Zastavané pozemky v k.ú. Žiar nad hronom - parc. č. 1574/6 (67 m <sup>2</sup> )	1 717,88
Zastavané pozemky v k.ú. Žiar nad hronom - parc. č. 1574/7 (850 m <sup>2</sup> )	21 794,00
<b>Spolu VŠH</b>	555 374,35
<b>Zaokruhlená VŠH spolu</b>	555 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 555 000,00 EUR

Slovom: Päťsto päťdesiat päťtisíc EUR

Ing. Ľubica MARCIBALOVÁ  
ZNALEC  
Odbor Stavebničko-technický  
Okresný hockohy nehnuteľnosť

Ľubica Marcibálová

V Žiari nad Hronom dňa 4.12.2015