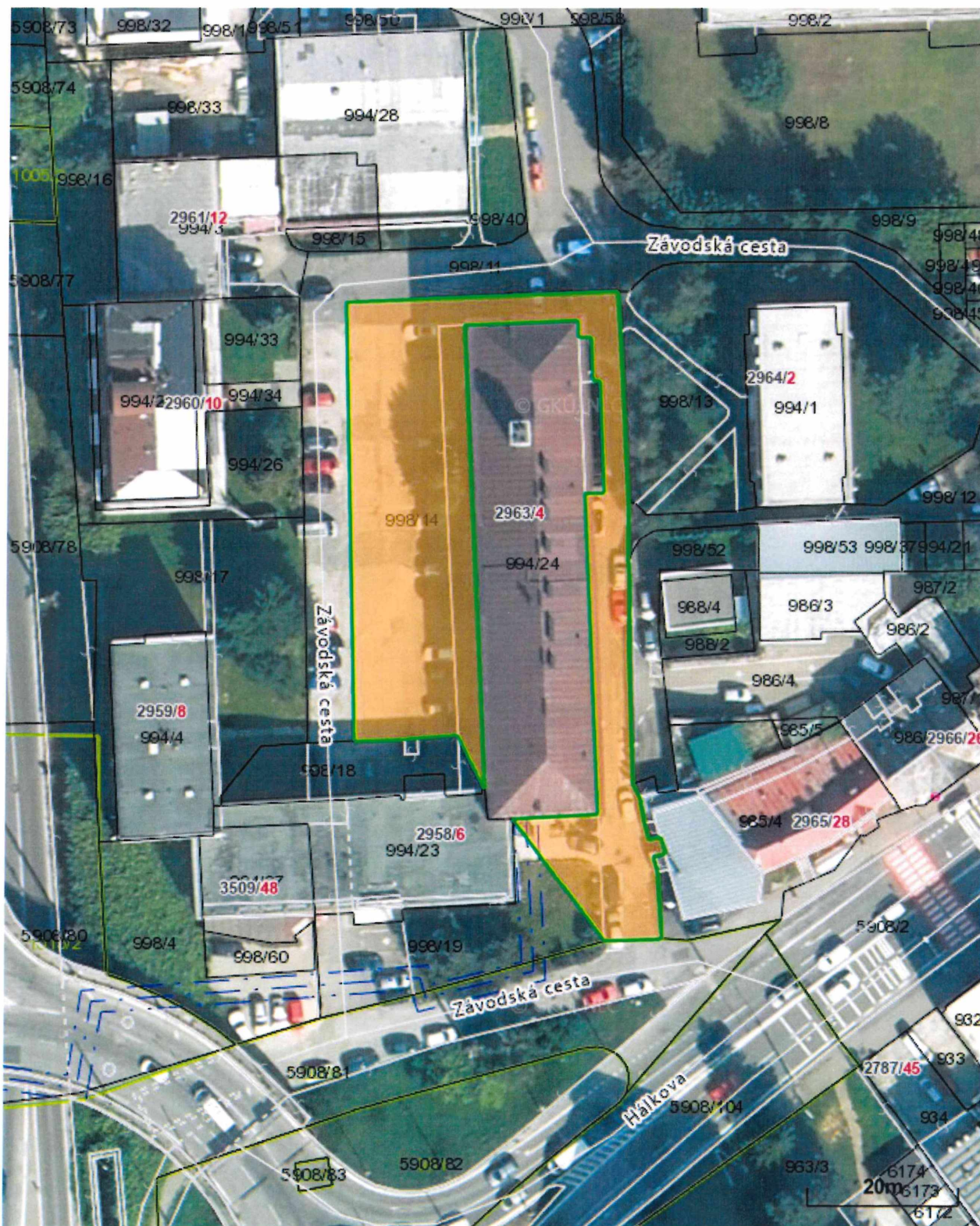


Parcela registra C, 998/14

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 998/18

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 1472/602

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 1472/856

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 1472/904

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

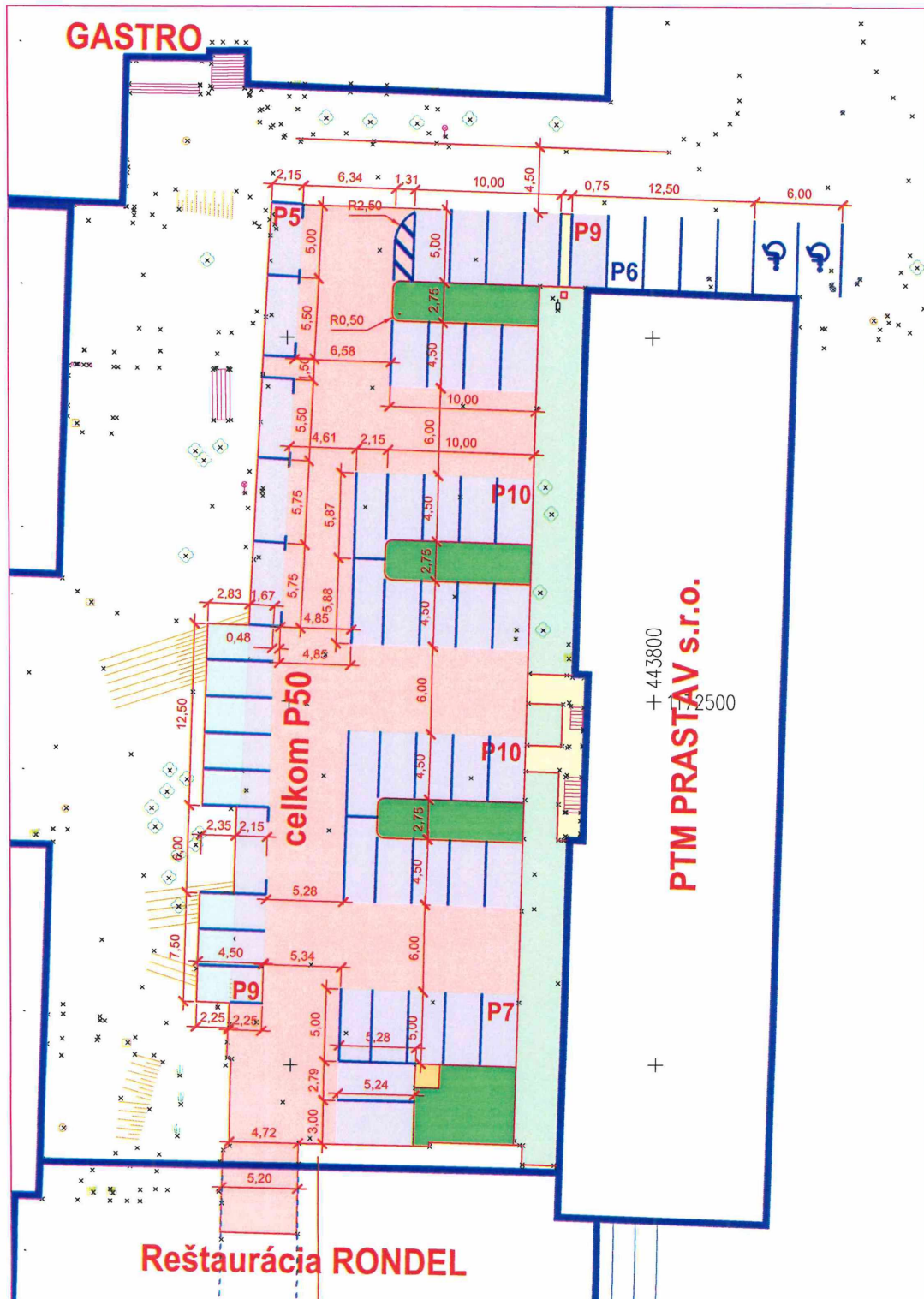


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

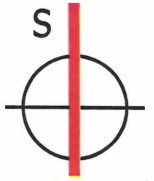
GASTRO



LEGENDA:

-  Obslužná komunikácia - 629 m²
-  Parkovacie plochy - 539 m²
-  Chodníky - 30 m²
-  Vetrák krytu - 3 m²
-  Parkovacie hodiny - nová poloha
-  Existujúca zeleň - 165 m²
-  Zeleň zabratá pre kolmé parkoviská - 52 m²
-  Novonavrhovaná zeleň - 117 m²

Celková plocha: $629 + 539 + 30 + 3 + 165 + 52 + 117 = 1535 \text{ m}^2$
 Bilancia zelene: $165 + 117 - 52 = 230 \text{ m}^2$
 Podiel zelene v %: $230 : 15,35 = 14,98 \%$



KS 2112 - Miestne komunikácie

názov akcie			BroCom s.r.o. Závodská 2963/4, 010 01 Žilina broncek.ondrej@gmail.com 0911 140 455		čís. sady
Parkovisko Závodská cesta, Žilina	autor proj.	Ing. Ondrej Bronček	dátum	11/2023	profesia
objekt	zodp.proj.	Ing. Ondrej Bronček			KTÚ
názov výkresu	vypracoval	Ing. Matúš Bronček	mierka	1:300	čís. výkresu
SITUÁCIA	stupeň	štúdia			1
investor	PTM PRASTAV s.r.o., Závodská cesta 4, 010 01 Žilina			formát	2A4

Reštaurácia RONDEL



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 18.01.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Pozemok o výmere 140 m², ktorý bude odčlenený z nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ktoré sú v súčasnosti zapísané ako:

- pozemok parc. C-KN č. 998/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1518 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 998/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m².


Dodané podklady: Objednávka zo dňa 18.12.2023

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 643,- EUR/m²
Novovytvorená parcela – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m² 90.020,- EUR

SPOLU 90.020,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v širšom centre mesta Žilina, na ulici Závodská cesta, vo vnútrobloku bytových domov a objektov občianskej vybavenosti. Pešia dostupnosť do centra mesta je veľmi dobrá. Jedná sa o spevnené asfaltové plochy, ktoré v súčasnosti slúžia na parkovanie automobilov a ako prístupové komunikácie do vnútrobloku. Pozemky majú zabezpečený prístup z verejnej komunikácie. Odčlenený pozemok, ktorý je predmetom ohodnotenia, má slúžiť na parkovanie automobilov, pričom má na ňom vzniknúť 12 parkovacích státí. Vzhľadom na pešiu dostupnosť do centra mesta je dopyt po parkovaní v tejto lokalite značný a parkovanie je zaujímavé nielen pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov z okolitých budov, ale aj pre firmy, ktoré majú v blízkosti svoje prevádzky.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 18.01.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- pozemok parc. C-KN č. 1472/57 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1472/602 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1472/856 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1472/904 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1472/905 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m².

Dodané podklady: Objednávka zo dňa 18.12.2023

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	83,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 1472/57 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m ²	28.386,- EUR
	parc. C-KN č. 1472/602 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m ²	581,- EUR
	parc. C-KN č. 1472/856 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m ²	21.912,- EUR
	parc. C-KN č. 1472/904 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m ²	16.766,- EUR
	parc. C-KN č. 1472/905 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m ²	7.885,- EUR
	SPOLU	75.530,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v mestskej časti Závodie, na uliciach Mateja Bela a Kvačalova, v území so zástavbou bytových domov. Jedná sa o pásy široké cca 1 meter, ktoré ležia medzi miestnou komunikáciou a plotmi obytných súborov Kvačalova a Slnčné terasy. Pozemky sú spôsobom využitia vedené ako pozemky, na ktorých je dvor, avšak všetky sú svojimi rozmermi a umiestnením určené na to, aby na nich boli realizované chodníky pre peších. Parc. CKN č. 1472/57, 1472/602 a 1472/856 sú spevnené zámkovou dlažbou a slúžia ako chodníky, prac. CKN č. 1472/904 a 1472/905 sú zarastené trávou a v súčasnosti nie sú využívané. Predmetom ohodnotenia sú len samotné pozemky, materiál použitý na ich spevnenie nie je predmetom ohodnotenia. Je predpoklad, že v pozemkoch môžu byť uložené inžinierske siete. Hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemkov je účel ich využitia, ich tvar (veľmi úzke pozemky) a rozmery a umiestnenie, čo výrazným spôsobom limituje vlastníka v jeho ďalšom využívaní.



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Poučenie:

Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

.....
.....
Mgr. Peter Gordík, konateľ

Strana 48