

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola znalcom určená nasledovne:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom súp. č.176, p. č. 1491, Košice - Šebastovce	110 320,13
Vonkajšie schodisko p.č.1490	411,10
Spolu stavby	110 731,23
Pozemky	
Podľa výpisu z LV číslo 241 - parc. č. 1490 (486 m ²)	40 172,76
Podľa výpisu z LV číslo 241 - parc. č. 1491 (106 m ²)	8 761,96
Spolu pozemky (592,00 m²)	48 934,72
Všeobecná hodnota celkom	159 665,95

Všeobecná hodnota zaokrúhlene	160 000,00
Všeobecná hodnota slovom: jedenstošestdesiatisíc Eur	

Následne je znalcom vyčíslený odhad práv a závad viaznucích na nehnuteľnosti:

Vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, cez ktorý je možný prístup z obecnej komunikácie.

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno – príjazdová komunikácia	22 139,68	znižuje
Spolu VŠH	22 139,68	

Slovom: Dvadsaťdvatisícstoštyridsať Eur

Zníženie úžitkovej hodnoty nehnuteľnosti – bez prístupu je nehnuteľnosti prakticky nevyužitelná (napr. nemožno tam jazdiť autom, priviesť materiál, atď.) Zvýšené riziko pre budúceho kupujúceho, že nebude schopný prístup získať (právna neistota).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znalcom po zohľadnení závädy tak predstavuje

Všeobecná hodnota po úprave ceny celkom	137 526,27 €
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	138 000,00 €
Všeobecná hodnota slovom: stotridsaťosem tisíc eur	