

Znalec: Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 3995/21, 036 01 Martin
tel. kontakt: +421 907 645 665, e-mail: ivana.knazovicka@gmail.com

Zadávateľ: Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca konkurznej podstaty, Jesenského 29, 036 01 Martin

Číslo spisu - objednávky: 60/2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo znaleckého úkonu: 60/2019

Vo veci: stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc. č. KN-C 1392/16 a 1392/23 v k.ú. Priekopa pre účel dobrovoľnej dražby.



Počet listov (z toho príloh): 15 (4)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD
Miesto a dátum vyhotovenia: Martin, 31.05.2019

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. č. KN-C 1392/16 a 1392/23 v k.ú. Priekopa, obec Martin, okres Martin, kraj Žilinský.

2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba.

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

30.05.2019

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 31.05.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku s uvedením predmetu ohodnotenia

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3907, vyhotovený cez verejný portál katastra dňa 31.05.2019
- kópia z katastrálnej mapy, vyhotovená cez portál katastra dňa 31.05.2019
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- 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)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- 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)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného charakteru (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov**Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb**

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrťrok 2018.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- **Metóda porovnávania** (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- **Kombinovaná metóda** (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- **Metóda polohovej diferenciacie** (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- **Metóda porovnávania** (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- **Výnosová metóda** (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- **Metóda polohovej diferenciacie** (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: neboli podané.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos pre použitie tejto metódy. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2019.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva 2975 v k.ú. Priekopa. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

LIST VLASTNÍCTVA č. 2975- k.ú. Priekopa, vyhotovený cez verejný portál katastra dňa 20.05.2014

A. Majetková podstata:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1392/ 16	565	orná pôda	1	1		
1392/ 23	61	orná pôda	1	1		

Legenda

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a ine poľnohospodárske plodiny, alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 Mikro systém Žilina, s.r.o. 'v konkurze', Borická 13, Žilina, PSČ 010 01, SR		1 / 1
IČO :		

Titul nadobudnutia V 3678/15 - Dohoda o vydaní nehnuteľnosti do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, vklad zo dňa 05.02.2016; vz 266/16

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 30.05.2019
- Zameranie vykonané dňa 30.05.2019
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 30.05.2019

d) Technická dokumentácia:

Zadáateľom nebola poskytnutá žiadna technická dokumentácia k pozemkom. Pozemky sú zatrávené, zastavané rozostavanou stavbou, pravdepodobne rodinným domom.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Boli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

Nehnuteľnosti sú evidované na liste vlastníctva č. 3907, pre k. ú. Priekopa. Na liste vlastníctva sú evidované dva pozemky, na liste vlastníctva nie sú evidované žiadne stavby.

K rozostavanej stavbe neboli zo strany objednávateľa predložené žiadne podklady. Vlastník pozemku nemá k pozemkom právne zabezpečený prístup.

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

Stavby:

- žiadne

Pozemky:

- parcela č. 1392/16 – orná pôda o výmere 565 m²
- parcela č. 1392/23 – orná pôda o výmere 61 m²

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

Stavby:

- žiadne

Pozemky:

- žiadne

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok parc. č. KN-C 1392/16 v k.ú. Priekopa

POPIS

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v miestnej časti Priekopa, na ul. M. Dulu. Pozemok sa nachádza v časti mesta Martin, mesta s počtom obyvateľov nad 50 000, v lokalite, ktorá je zastavaná štandardnými bytovými domami, rodinnými domami so štandardným až nadštandardným vybavením (novostavby), na susednom pozemku sa nachádza ľahká výroba a služby.

Pozemok je súčasťou novej lokality na výstavbu rodinných domov, kde sú už zväčša dokončené novostavby rodinných domov. K pozemku vedie účelová komunikácia, v súčasnosti čiastočne spevnená, bez konečnej povrchovej úpravy, ktorá je vo vlastníctve fyzických osôb.

Prístup do lokality peši je možný aj z ul. Volgogradská, resp. J. Š. Šikuru, prístup autom je možný iba cez uličnú sieť mesta Vrútky.

Pozemok je možné napojiť na verejný rozvod vody, kanalizácie, el. energie, plynu, telekomunikačných rozvodov.

V blízkosti s dostupnosťou cca 5 min peši sa nachádza zastávka MHD. V dostupnosti do 15 min. peši je základná škola s materskou školou, v dostupnosti do 15 min peši sa nachádzajú obchodné centrá TESCO a LIDL, očné centrum, jasle a pod. V dostupnosti do 10 min autom je dostupné centrum mesta Martin s obchodnými prevádzkami, ďalšími zdravotnými strediskami, lekárňami, základnými školami, poštou, plaváreň, národná knižnica, stredná škola, Okresný súd, administratívna budova Mestského úradu so sídlami ďalších úradov na úrovni obvodných úradov, dom kultúry Strojár s kinosálou a aj mestská časť Podháj so športovou halou, fitnesscentrom, zimným štadiónom. V dostupnosti do 10 min autom sú obchodné centrá TULIP, BauMax, TESCO, NAY, a pod.

V dostupnosti do 5 min autom je centrum mesta Vrútky o sieťou obchodných prevádzok a služieb, základnou školou, materskou školou, strednými školami. V meste sa nachádza vlaková stanica na trase Košice - Žilina - Bratislava.

Vo výpočte uvažujem s povyšujúcimi faktormi - v lokalite je zvýšený záujem o pozemky na výstavbu rodinných domov, o čom svedčí existencia novostavieb na okolitých pozemkoch a blízkosť lokality s rozostavanými rodinnými radovými domami. Za redukujúci faktor považujem skutočnosť, že k pozemkom nie je právne vyriešený prístup - vlastník ohodnocovaného pozemku nemá podiel na spoločnej komunikácii, po ktorej je fyzicky možný prístup k pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1392/16	orná pôda	565,00	1/1	565,00

Obec:

Martin

Východisková hodnota:

$VH_{M,1} = 16,60 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
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	1,00
k_p koeficient	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00

dopravných vzťahov		
k_p koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná funkčná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_r koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{pol} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 1,50 * 0,70$	2,1294
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{jed} = V_{H_{0,2}} * k_{pol} = 16,60 \text{ €/m}^2 * 2,1294$	35,35 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{vše} = M * VŠH_{jed} = 565,00 \text{ m}^2 * 35,35 \text{ €/m}^2$	19 972,75 €

2.1.1.2 Pozemok parc. č. KN-C 1392/23 v k.ú. Priekopa

POPIS

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v miestnej časti Priekopa, na ul. M. Dulu. Pozemok sa nachádza v okrajovej časti mesta Martin, mesta s počtom obyvateľov nad 50 000, v lokalite, ktorá je zastavaná štandardnými bytovými domami, rodinnými domami so štandardným vybavením, na susednom pozemku sa nachádza ľahká výroba a služby.

Pozemok je súčasťou novej lokality na výstavbu rodinných domov, kde sú už rozostavané domy, aj dokončené rodinné domy.

Prístup k pozemku peši je možný aj z ul. Volgogradská, resp. J. Š. Šikuru, prístup autom je možný iba cez uličnú sieť mesta Vrútky.

Pozemok je možné napojiť na verejný rozvod vody, kanalizácie, el. energie, plynu, telekomunikačných rozvodov.

V blízkosti s dostupnosťou cca 5 min peši sa nachádza zastávka MHD. V dostupnosti do 15 min. peši je základná škola s materskou školou, v dostupnosti do 15 min peši sa nachádzajú obchodné centrá TESCO a LIDL, očné centrum, jasle a pod. V dostupnosti do 10 min autom je dostupné centrum mesta Martin s obchodnými prevádzkami, ďalšími zdravotnými strediskami, lekárňami, základnými školami, poštou, plaváreň, národná knižnica, stredná škola, Okresný súd, administratívna budova Mestského úradu so sídlami ďalších úradov na úrovni obvodných úradov, dom kultúry Strojár s kinosálou a aj mestská časť Podháj so športovou halou, fitnesscentrom, zimným štadiónom. V dostupnosti do 5 min autom sú obchodné centrá TULIP, BauMax, TESCO, NAY, a pod.

V dostupnosti do 5 min autom je centrum mesta Vrútky o sieťou obchodných prevádzok a služieb, základnou školou, materskou školou, strednými školami. V meste sa nachádza vlaková stanica na trase Košice - Žilina - Bratislava.

Vo výpočte neuvažujem s povyšujúcimi faktormi.

Za ponížujúci faktor považujem výmeru pozemku - 61 m², ale hlavne jeho tvar. Pozemok je úzky, šírka pozemku pri ul. M. Dulu je cca 0,8 m, v najužšom mieste cca 0,2 m (meraná v mape portálu katastra). Pozemok s touto výmerou a tvarom nie je vhodný na zastavanie, je možné ho využiť napr. pričlenením k susedným pozemkom.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1392/23	orná pôda	61,00	1/1	61,00

Obec:

Martin

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 16,60 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k ₀ koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k ₁ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k ₂ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k ₃ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k ₄ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k ₅ koeficient povyšujúcich faktorov		1,00
k ₆ koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,25

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{FD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,00 * 0,25$	0,5070
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{FD} = 16,60 \text{ €/m}^2 * 0,5070$	8,42 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 61,00 \text{ m}^2 * 8,42 \text{ €/m}^2$	513,62 €

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemok parc. č. KN-C 1392/16 v k.ú. Priekopa	1392/16	565,00
Pozemok parc. č. KN-C 1392/23 v k.ú. Priekopa	1392/23	61,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. č. KN-C 1392/16 a 1392/23 v k.ú. Priekopa, obec Martin, okres Martin, kraj Žilinský.

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok parc. č. KN-C 1392/16 v k.ú. Priekopa = parc. č. 1392/16 (565 m ²)	19 972,75
Pozemok parc. č. KN-C 1392/23 v k.ú. Priekopa = parc. č. 1392/23 (61 m ²)	513,62
Spolu pozemky (626,00 m²)	20 486,37
Všeobecná hodnota celkom	20 486,37
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	20 500,00

Slovom:

Dvadsaťtisícpäťsto Eur

V Martine dňa 31.05.2019

Ivana Kňazovická Dovalovská
Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská



IV. PRÍLOHY

1. výpis z katastra nehnuteľností -- z listu vlastníctva č. 3907 v k.ú. Priekopa, vyhotovený cez verejný portál katastra dňa 31.05.2019 - 1A4
2. kópia z katastrálnej mapy, vyhotovená cez verejný portál katastra dňa 31.05.2019 - 1A4
3. výňatok z územnoplánovacej dokumentácie- 1A4
4. fotodokumentácia - 1A4

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Martin**
Obec: **MARTIN**
Katastrálne územie: **Priekopa**

Dátum vyhotovenia **31.05.2019**
Čas vyhotovenia: **19:19:03**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3907

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1392/ 16	565	orná pôda	1	1		
1392/ 23	61	orná pôda	1	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mikro systém Žilina, s.r.o. 'v konkurze', Borická 13, Žilina, PSČ 010 01,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

V 3678/15 - Dohoda o vydaní nehnuteľností do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, vklad zo dňa 05.02.2016; vz 266/16

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

leg

Informatívna kópia z mapy

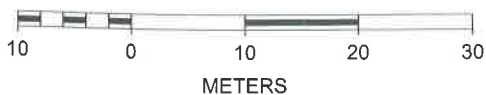
Vytvorené cez katastrálny portál

31. mája 2019 19:23

Okres: Martin
Obec: MARTIN
Katastrálne územie: Priekopa



SCALE 1 : 666



643

*Fotodokumentácia
k ohodnoteniu pozemkov parc. č. KN-C 1392/16 a 1392/23 v k.ú. Priekopa*



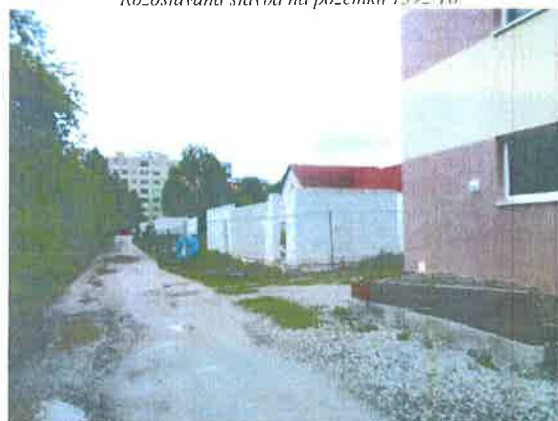
Ohodnocované pozemky



Rozostavaná stavba na pozemku 1392/16



Ohodnocované pozemky



Prístupová komunikácia s rozostavanou stavbou na pozemku



Pohľad na pozemok

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370 000 - Stavebníctvo - odvetvie 370 901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914479.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 60/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ivana Kňazovická



Ivazovicu'

Dvalcova

