

Zadávatel':

ProAuctio s.r.o.
Horná 2
974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu: 2K/12/2015

ZNALECKÝ POSUDOK

18 / 2016

Vo veci:

**Ohodnotenia zložiek majetku KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica
za účelom dražby.**

Popis stavby alebo druh pozemku	Parcelné číslo	Súpisné číslo	Výmera	Podiel	LV	Katastrálne územie	Obec	Okresný úrad
Zastavané plochy a nádvoria	1708		388	1/1	7734	Senica	Senica	Senica
Záhrady	1709		983	1/1	7734	Senica	Senica	Senica
Orná pôda	1710/1		1338	1/1	7734	Senica	Senica	Senica
Orná pôda	1710/2		2000	1/1	7734	Senica	Senica	Senica
Zastavané plochy a nádvoria	1711/1		751	1/1	7734	Senica	Senica	Senica
Zastavané plochy a nádvoria	1711/2		50	1/1	7734	Senica	Senica	Senica
rodinný dom	1708	337		1/1	7734	Senica	Senica	Senica

Počet strán (z toho príloh): 27 (8)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Číslo výtlačku: 3

OBSAH

	strana
<i>I. ÚVODNÁ ČASŤ</i>	3
<i>II. POSUDOK</i>	4
<i>II.1. Predmet ohodnotenia</i>	4
<i>II.2. Charakteristika spoločnosti</i>	4
<i>II.3. Spôsob a postup ohodnotenia</i>	4
<i>III. ZÁVER</i>	17
<i>IV. PRÍLOHY</i>	18
<i>V. ZNALECKÁ DOLOŽKA</i>	27

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. **Úloha znalca:** stanoviť všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica a to Rodinný dom súp.č. 337 na pozemku parc.č. KN-C 1708 a pozemky parc.č. KN-C 1708, 1709, 1710/1, 1710/2, 1711/1 a 1711/2 zapísané na LV 7734, katastrálne územie Senica, obec Senica, okres Senica.
2. **Účel znaleckého posudku:** dražba
3. **Dátum vyžiadania znaleckého posudku:** 15.6.2016
4. **Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:** 26.9.2016
5. **Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

dodané zadávateľom:

- Záväzná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 15.6.2016;

obstarané znalcom:

- Obhliadku a konzultácie k podkladom vykonal hodnotiaci tím v dňoch 15.6.–29.9.2016;
- Výpis z Obchodného registra SR (internet);
- Fotodokumentácia nehnuteľností;
- Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z listu vlastníctva č.7734 pre k.ú. Senica, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.6.2016;
- Informatívna kópia z mapy pre k.ú. Senica, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 6.7.2016;

právne predpisy:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Inštrukcia 7/2009 MS SR č. 23635/2009-51 o organizácii a riadení znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti;
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb podľa ÚSI Žilina 2001;
- Zákon číslo č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Zákon číslo 162/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov, o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam;
- Jednotná klasifikácia stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy - 3. vydanie, Federálny štatistický úrad, 1992;
- Opatrenia Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z. z 03.04.2000, ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb;
- STN 73 4055 Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov;
- Indexy cien stavebných prác podľa Ústavu súdneho znalctva Bratislava (www.sco.svf.stuba.sk/usz);
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky;
- Miera nezamestnanosti v okrese Senica podľa Národného úradu práce SR (www.upsvar.sk).

6. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

II. POSUDOK

II.1. Predmet ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti a to Rodinný dom súp.č. 337 na pozemku parc.č. KN-C 1708 a pozemky parc.č. 1708, 1709, 1710/1, 1710/2, 1711/1 a 1711/2 zapísané na LV 7734, k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica.

II.2. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno:	KOVOD, a.s. v konkurze
Sídlo:	Partizánska cesta 91 974 01 Banská Bystrica
Deň zápisu:	21.2.2002
IČO:	36 052 957
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Základné imanie:	5 533 194 €
Akcie počet, druh, podoba, forma, menovitá hodnota:	100, kmeňové, listinné, akcie na meno menovitá hodnota 331,91 € 11, kmeňové, listinné akcie na meno menovitá hodnota 500 000 € .

Predmet činnosti spoločnosti je uvedený v prílohe č.1 znaleckého posudku.

Dátum vyhlásenie konkurzu:	13.5.2015
Správca konkurznej podstaty:	JUDr. Jaroslav Jakubčo
Sídlo správcu:	Mladých budovateľov 2 974 11 Banská Bystrica

II.3. Spôsob a postup ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti úpadcu, ktorých všeobecná hodnota je stanovená za účelom dražby. Ohodnotenie je vykonané v zmysle § 4 a prílohy č.3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

II.3.1. Všeobecné údaje

II.3.1.1. Výber použitej metódy

Predmetom hodnotenia sú nehnuteľnosti úpadcu. Pre zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností neboli k dispozícii podklady o predaji rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, preto nie je možné uplatniť porovnávaciu metódu, ktorá poskytuje najspoľahlivejšie a najobjektívnejšie výsledky. Použitie kombinovanej metódy je veľmi problémové bez objektívnych podkladov a ukazovateľov, preto pre výpočet všeobecnej hodnoty nie je počítané s výnosovou hodnotou a následne s kombinovanou metódou. Z týchto dôvodov v tomto znaleckom posudku určujeme všeobecnú hodnotu nehnuteľností metódou polohovej diferenciacie - úpravou technickej hodnoty resp. úpravou jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľností v danom mieste a čase. Úprava rozpočtového ukazovateľa je realizovaná indexom cien stavebných prác vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky a Ústavom súdneho znactva v Bratislave.

Všeobecná hodnota nehnuteľností sa stanovuje v zmysle § 4 a prílohy č.3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Všeobecná hodnota ($V\check{S}H_S$) sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_S = TH * k_{PD} \quad [€]$$

kde:

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie.

Technická hodnota (TH) stavby je stanovená nasledovne:

$$TH = (TS / 100) * VH \quad [€]$$

alebo

$$TH = VH - HO \quad [€]$$

kde:

TS - technický stav stavby v %,

VH - východisková hodnota stavby v €,

HO - hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby v €.

Hodnota vyjadrujúca opotrebovanie (HO) sa vypočíta ako súčet hodnôt vyjadrujúcich opotrebenie jednotlivých častí stavby podľa vzťahu:

$$HO = \sum_{i=1}^n O_i / 100 * VH_i \quad [€]$$

kde:

O_i - opotrebovanie i-tej časti stavby v %,

VH_i - východisková hodnota i-tej časti stavby v €,

n - počet častí stavby.

Hodnota vyjadrujúca opotrebenie sa vypočíta ako súčet hodnôt vyjadrujúcich opotrebenie jednotlivých častí stavby.

Pri výpočte opotrebenia sa používajú nasledovné pojmy:

Vek stavby (V) – vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, resp. podľa iného dokladu, resp. určí sa zdôvodneným odborným odhadom.

Životnosť stavby (Z) – celková predpokladaná životnosť stavby pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku. Na určenie životnosti stavby v rokoch sa používa vzťah:

$$Z = V + T \quad [-]$$

kde:

V - vek stavby v rokoch,

T - zostatková životnosť stavby v rokoch od roku, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie.

Technický stav sa vypočíta podľa vzťahu:

$$TS = 100 - O \quad [\%]$$

kde:

O - opotrebenie stavby v %.

Východisková hodnota stavby je stanovená na základe vzťahu:

$$VH = M * (RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M) \quad [€]$$

kde:

M - počet merných jednotiek,

RU - rozpočtový ukazovateľ,

k_{CU} - koeficient vyjadrujúci vývoj cien,

k_V - koeficient vplyvu vybavenosti hodnotenej stavby,

k_{ZP} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,

k_{VP} - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,

k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,

k_M - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Výpočet počtu merných jednotiek je uvedený pri popise jednotlivých objektov. Ak je mernou jednotkou m^3 , vypočíta sa obstavaný priestor (O_p) podľa vzťahu:

$$O_p = O_z + O_s + O_v + O_t + O_d$$

kde:

O_z - obstavaný priestor základov,

O_s - obstavaný priestor spodnej časti objektu,

O_v - obstavaný priestor vrchnej časti objektu,

O_t - obstavaný priestor zastrešenia objektu,

O_d - obstavaný priestor súčasti stavby a dopĺňujúcich stavebných častí objektu.

Koeficient vplyvu vybavenosti (k_v) vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu a vypočíta sa podľa vzťahu:

$$k_v = \sum_{i=1}^n (k_{si} * cp_i) / 100 \% + \sum_{j=1}^n cp_{nj} / 100 \%$$

kde:

- k_{si} - koeficient štandardu i-tej konštrukcie alebo vybavenia zohľadňujúci štandardné, podštandardné alebo nadštandardné vybavenie,
- cp_i - cenový podiel i-tej konštrukcie alebo vybavenia vybraného porovnateľného objektu uvedený v katalógoch rozpočtových ukazovateľov,
- cp_{nj} - cenový podiel j-tej konštrukcie alebo vybavenia navyše, ktorý sa nevyskytuje v cenových podieloch porovnateľného objektu uvedených v katalógoch rozpoč. ukaz.

Pozemky

Všeobecná hodnota pozemkov ($V\check{S}H_{POZ}$) sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} \text{ [€]}$$

kde:

- M - výmera pozemku v m^2 ,
- $V\check{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v $€/m^2$.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov ($V\check{S}H_{MJ}$ v $€/m^2$) sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde

- $V_{H_{MJ}}$ - jednotková východisková hodnota pozemku v $€/m^2$,
- k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie [-].

Koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_v * k_D * k_P * k_I * k_Z * k_R \text{ [-]}$$

kde:

- k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,50 - 2,00),
- k_v - koeficient intenzity využitia (0,90 - 2,00),
- k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20),
- k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90 - 2,00),
- k_I - koeficient druhu pozemku (0,80 - 1,50),
- k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov (1,01 - 3,00),
- k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

II.3.1.2. Vlastnícke a evidenčné údaje

Výpis z katastra nehnuteľností - Výpis z LV č.7734:

Katastrálne územie: Senica

Obec: Senica

Okres: Senica

Časť A - Majetková podstata:

- Parcely: - Pozemok parcelné číslo KN-C 1708 -
Zastavané plochy a nádvoría o výmere 388 m^2
- Pozemok parcelné číslo KN-C 1709 -

- Záhrady o výmere 983 m²
- Pozemok parcelné číslo KN-C 1710/1 -
Orná pôda o výmere 1338 m²
- Pozemok parcelné číslo KN-C 1710/2 -
Orná pôda o výmere 2000 m²
- Pozemok parcelné číslo KN-C 1711/1 -
Zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m²
- Pozemok parcelné číslo KN-C 1711/2 -
Zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²
- Príslušnosť k ZÚO: Pozemky v zastavanom území obce
- Stavby: - Rodinný dom súp.č.337
na pozemku parc.č. KN-C 1708

Časť B - Vlastníci:

- 1 KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR
IČO: Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Titul nadobudnutia: Zmluva o predaji podniku Z – 2459/2010 / V – 4728/2010
SK Banská Bystrica / vz. 1702/2010, zrušenie Ex 1162/09 Z – 3191/2010 vz.
1853/2010

Časť C - Ľarchy:

- Por.č.: 1
 - Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., Bratislava IČO: 31 340 890 podľa V-2851/10 zo dňa 19.1.2011 na p.č. 1708 zast. pl. 388 m², p.č. 1709 záhrady 983 m², p.č. 1710/1 orná pôda 1338 m², p.č. 1710/2 orná pôda 2000 m², p.č. 1711/1 zast. pl. 751 m², p.č. 1711/2 zast. pl. 50 m², stavba rod. dom s.č. 337 na p.č. 1708 vz. 110/11
 - Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-19662/11 zo dňa 16.02.2012, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, podľa Z-703/12 na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², zm.č.394/12
 - Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-5498/11 zo dňa 23.04.2012, Správa katastra Trenčín, podľa Z-1345/12 na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², zm.č.690/12
 - Záložné právo v prospech: J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401, podľa V-1393/13 vklad povolený 13.08.2013 na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², stavba - rodinný dom súp.číslo 337 na parc.číslo 1708, č.z.1224/13
 - Návrh na vykonanie záznamu do KN o zmene záložného veriteľa, Z-639/16,

č.z.907/16

Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-4293/13, vklad povolený 05.12.2013 - Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², stavba - rodinný dom súp.číslo 337 na parc.číslo 1708, podľa Z-4231/13, č.z.2068/1

Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-328/14 vklad povolený 09.07.2014 - Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², stavba - rodinný dom súp.číslo 337 na parc.číslo 1708, podľa Z-2513/14, č.z.2165/14

- Iné údaje:
 - Bez zápisu.
- Poznámka:
 - Bez zápisu.

II.3.1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľností:

Nehnuteľnosti obhliadol a zameral osobne dňa 1.7.2016 zástupca znaleckej organizácie. Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v priemyselnej zóne mesta Senica. Fotodokumentácia bola vyhotovená znalcom. Závery znaleckého posudku sú závislé na presnosti a úplnosti poskytnutých podkladov a informácií, ktoré neboli predmetom osobitného overovania.

II.3.1.4. Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom:

Počas miestnej obhliadky nebola poskytnutá žiadna projektová dokumentácia. Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku. Vek rodinného domu s.č.337 na parc.č.1708 je určený na základe odborného odhadu podľa technického stavu jednotlivých stavebných konštrukcií, na základe informácií ústneho charakteru získaných počas obhliadky od majiteľa susedného rodinného domu. Jedná sa o pôvodný dom daný do užívania približne v roku 1930, čomu zodpovedá technický stav. Murovaná stavba na parc.č.1711/1 je z pozemku odstránená.

II.3.1.5. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

Rodinný dom súp.č. 337 na pozemku parc.č. KN-C 1708 a pozemky parc.č. KN-C 1708, 1709, 1710/1, 1710/2, 1711/1 a 1711/2 k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica. V geodetických údajoch katastra na mape KN je na pozemku parc.č.1711/1 evidovaná murovaná stavba, ktorá sa na pozemku nenachádza.

II.3.1.6. Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky usporiadané:

Hodnotené nehnuteľnosti uvedené v bode II.3.1.5. znaleckého posudku sú vlastnícky usporiadané.

II.3.2. Výpočet technickej hodnoty

II.3.2.1. Rodinné domy

II.3.2.1.1. Rodinný dom súp.č. 337 na parc.č. 1708

Jedná sa o samostatne stojaci dom situovaný ako solitér na Železničnej ulici v okresnom meste Senica. Dom je prízemný bez podpivničenia zastrešený sedlovou strechou. Dom bol daný do užívania v roku 1930, dom je dlhodobo neobývaný bez údržby, dom je vo veľmi zlom technickom stave nevhodný na bývanie a nevhodný na rekonštrukciu.

Dispozičné riešenie

Prízemie - obytná izba, kuchyňa, hospodárska časť – maštaľ.

Stavebno - technický popis

Základové konštrukcie - základové pásy z prostého betónu prekladané lomovým kameňom bez izolácie, zvislé konštrukcie - nadzemné murivo je vyhotovené z plnej pálenej tehly, vodorovné konštrukcie - strop drevený trámový s rovným podhlľadom - omietka na palach v obytnej časti, v hospodárskej časti podhlľad nevyhotovený, strecha - drevený sedlový krov riešený hambáľkovou sústavou, krytina pálená škridla, vonkajšia omietka - hladká vápenná, vnútorné omietky - hladká vápenná, podlahy - obytná časť s drevenou podlahou, hospodárska časť betón, výplne otvorov - okná drevené s doskovým ostentím, dvere drevené rámové, elektroinštalácia - svetelná istič s poistkami. Objekt je bez vybavenia. Podrobný technický popis a vybavenie objektu a poškodenosť konštrukcií je v tabuľkovej časti.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{sp}
1. NP	1930	12,50*6,10	76,25	120/76,25=1,574

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Pošk.	Výsled.
2	Základy			
	2.1.b betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie	865	0	865,0
4	Murivo			
	4.1.d murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000	0	1000,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	0	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400	100	0,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	90	76,0
8	Krovy			
	8.4 hambáľkové a väznicové sústavy bez stípičkov	445	90	44,5
10	Krytiny strechy na krove			
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535	90	53,5
14.	Fasádne omietky			
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	180	100	0
17	Dvere			
	17.4 rámové s výplňou	515	100	0,0
18	Okná			
	18.4 dvojité rámové (von a dnu otvárané)	380	100	0,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	185	100	0,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50	100	0,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.2 svetelná	155	100	0,0
	Spolu	5630		2199,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

45	Elektrický rozvádzač			
	45.2 s poistkami (1 ks)	145	100	0,0
	Spolu	145		0,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [Eur/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [Eur/m ²]
1. NP	$(5630 + 145 * 1,574) / 30,1260$	$(2199 + 0 * 1,574) / 30,1260$	194,46	72,99

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1930	86	14	100	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$194,46 \text{ Eur/m}^2 * 76,25 \text{ m}^2 * 2,313 * 1,02$	34 892,10
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$72,99 \text{ Eur/m}^2 * 76,25 \text{ m}^2 * 2,313 * 1,02$	13 130,43
Technická hodnota	14,00% z 13 096,37	1 838,26

Miera poškodenia stavby: $(21\,761,67 \text{ €} / 34\,892,10 \text{ €}) * 100 \% = 62,37\%$

II.3.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty

II.3.3.1. Metóda polohovej diferenciácie

II.3.3.1.1. Stavby

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocované nehnuteľnosti sú situované v okresnom meste Senica s počtom obyvateľov 21 253 na Železničnej ulici. Vzdialenosť do centra mesta 3,0 km, dochádzkový čas autom 5 min. Lokalita je situovaná v priemyselnej zóne mesta, v susedstve je situovaná železničná stanica, objekty stavebných firiem, kovošrot, skladové prevádzky fy. Kron. V susedstve rodinného domu ktorý je situovaný ako samostatne stojaci solitér sú situované z JV strany tri rodinné domy, zo SZ strany je situovaná prevádzka pohostinstva. Orientácia domu je v smere JV.

Analýza využitia nehnuteľností:

Stavba rodinného domu s.č.337 na parc.č.1708 je dlhodobo nevyužívaný a neobývaný v zlom technickom stave nevhodný na rekonštrukciu. Pozemky je možno využiť na priemyselné účely - výstavby výrobných resp. skladových priestorov. Lokalita nie je vhodná na bývanie.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Záložné právo v prospech Poštová Banka, a.s., Bratislava Záložné právo v prospech : J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciácie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,45

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,450 + 0,900)	1,350
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. Triedy	0,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,450
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,2475
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,450 - 0,405)	0,045

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{mri}	Váha v_i	Výsledok $k_{mri} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe <i>- trh s rodinnými domami v meste možno považovať za vyrovnaný</i>	III.	0,450	13	5,85
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce <i>- dom je situovaný na železničnej stanici, lokalita je určená na priemyselnú výrobu, v susedstve sú situované tri rodinné domy, ostatné okolie tvoria priemyselné prevádzky</i>	IV.	0,2475	30	7,425
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu <i>- nehnuteľnosť je vo veľmi zlom technickom stave bez minimálnej údržby</i>	V.	0,045	8	0,36
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti stredná výroba a sklady bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, susedstvo ciest I-IV tr. s	IV.	0,2475	7	1,733

	kamiónovou a nákladnou dopravou s pod. - priemyselná zóna				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti - bez príslušenstva	III.	0,450	6	2,700
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením. - samostatne stojaci dom s nevyužívanými pozemkami	III.	0,450	10	4,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 % - 8,06% apríl 2016 okres Senica	II.	0,900	9	8,100
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva - malá hustota	I.	1,350	6	8,100
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV - orientácia na JV	II.	0,900	5	4,500
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5% - rovinatý pozemok	I.	1,350	6	8,100
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,450	7	3,150
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,900	7	6,300
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,900	10	9,000
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,045	8	0,36
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,450	9	4,05
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,450	8	3,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia možnosť výstavby ďalších objektov, vrátane hlavných s rezervou plochy viac ako desaťnásobnou	I.	1,350	7	9,45
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				

	nehnutelnosti bez výnosu	V.	0,045	4	0,18
19	Názor znalca				
	veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,045	20	0,90
	- navhodná stavba na rekonštrukciu				
	Spolu			180	88,358

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 88,358 / 180$	0,491
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,838,26 \text{ Eur} * 0,491$	902,59 Eur

II.3.3.1.2. Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1708	zastavané plochy a nádvoria	388	388,00	1/1	388,00
1709	záhrada	983	983,00	1/1	983,00
1710/1	orná pôda	1338	1338,00	1/1	1338,00
1710/2	orná pôda	2000	2000,00	1/1	2000,00
1711/1	zastavané plochy a nádvoria	751	751,00	1/1	751,00
1711/2	zastavané plochy a nádvoria	50	50,00	1/1	50,00
Spolu výmera					5 510,00

Obec:

Senica

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. priemyselná zóna okresného mesta Senica s počtom obyvateľov 21 253	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie Na pozemku parc.č. 1708 je situovaný rodinný dom vo veľmi zlom technickom stave, ostatné pozemky sú dlhodobo nevyužívané zarastené náletovými trávami a drevinami	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra 5 min., vzdialenosť 3,0 km	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu, kanalizácia). Prípojky IS nie sú vyhotovené	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti - nezastavané stavebné pozemky	1,50
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	8. jedná sa o nevyužívané podmáčané pozemky	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 0,50$	0,7898
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * K_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 0,7898$	7,87 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 5 510,00 \text{ m}^2 * 7,87 \text{ Eur/m}^2$	43 363,70 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcela č. 1708	3 053,56
parcela č. 1709	7 736,21
parcela č. 1710/1	10 530,06
parcela č. 1710/2	15 740,00
parcela č. 1711/1	5 910,37
parcela č. 1711/2	393,50
Spolu	43 363,70

II.3.4. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Rodinný dom s.č.337 na parc.č.1708	902,59
Pozemky	
List vlastníctva č.7734 k.ú. Senica - parc. č. 1708 (388 m ²)	3 053,56
List vlastníctva č.7734 k.ú. Senica - parc. č. 1709 (983 m ²)	7 736,21
List vlastníctva č.7734 k.ú. Senica - parc. č. 1710/1 (1 338 m ²)	10 530,06
List vlastníctva č.7734 k.ú. Senica - parc. č. 1710/2 (2 000 m ²)	15 740,00
List vlastníctva č.7734 k.ú. Senica - parc. č. 1711/1 (751 m ²)	5 910,37
List vlastníctva č.7734 k.ú. Senica - parc. č. 1711/2 (50 m ²)	393,50
Spolu pozemky (5 510,00 m²)	43 363,70
Spolu VŠH	44 266,29
Zaokrúhlená VŠH spolu	44 300,00

III. ZÁVER

Ohodnotenie zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica za účelom dražby, bolo vykonané v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 23.augusta 2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Hodnotenie vykonali a vysvetlenie k znaleckému posudku môžu podať členovia pracovného tímu znaleckej organizácie KONTECH, s.r.o., Trenčianske Teplice v zložení

Ing. Jozef Mercell
Ing. František Nekoranec
Martin Pekarovič

Pri výpočte hodnoty sme vychádzali z podkladov uvedených v časti I. Správnosť ohodnotenia je podmienená správnosťou, úplnosťou a presnosťou podkladov, ktoré boli dané k dispozícii ku dňu ohodnotenia.

Na základe získaných podkladov a skutočností znalecký tím stanovuje všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica ku dňu 26.9.2016:

44 300 € na úrovni s 20% DPH

Slovom: Štyridsaťštyri tisíc tri sto eur



V Trenčianskych Tepliciach, 29.9.2016.

Osoba oprávnená k ohodnoteniu predmetných zložiek majetku:


Ing. František Nekoranec
znalec v odbore stavebníctvo

Osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti a štatutárny orgán:


Ing. Jozef Mercell
konateľ spoločnosti

IV. PRÍLOHY

- Príloha č.1 – Výpis z obchodného registra
- Príloha č.2 – Výpis z LV č.7734, k.ú. Senica
- Príloha č.3 – Informatívna kópia z mapy
- Príloha č.4 – Snímka z regionálnej mapy
- Príloha č.5 – Nákres rodinného domu
- Príloha č.6 – Fotodokumentácia

	<p>Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,94 EUR</p> <p>Počet: 11 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 500 000 EUR</p>	(od: 07.12.2011)
Akcionár:	<p>HILBE HOLDINGS LIMITED Zinonos Kitleos 8 Kato Lakatamia, Nicosia 2322 Cyperská republika</p>	(od: 02.07.2011)
Vyhlásenie konkurzu:	<p>Dátum vyhlásenia konkurzu: 13. 5. 2015 Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 2K/12/2015-123 zo dňa 05. 05. 2015, právoplatným dňa 13. 05. 2015 a vykonateľným 13. 05. 2015 bol vyhlásený konkurz na majetok dlužníka KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957 a ustanovený správca konkurznej podstaty Ing. Andrej Konkoľ, so sídlom kancelárie T. Vansovej 2333/28, 960 01 Zvolen.</p>	(od: 01.04.2016)
Správca konkurznej podstaty:	<p>JUDr. Jaroslav Jakubčo Mladých budovateľov 2 Banská Bystrica 974 11 Vznik funkcie: 14.10.2015</p>	(od: 01.04.2016)
Dozorná rada:	<p><u>Jaroslav Wieger</u> Špítátska 20 Bratislava 811 09 Vznik funkcie: 26.11.2010</p> <p>Ing. <u>Viera Janáčková</u> Vrútocká 22 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 14.02.2014</p>	(od: 30.11.2010) (od: 18.03.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	<p>Akciová spoločnosť bola založená rozhodnutím zakladateľov v NZ 904/2001, zo dňa 14.11.2001, napísanej v Notárskom úrade Mgr. Zory Belkovej, so sídlom v Banskej Bystrici, Skuteckého 16, v zmysle ust. §§ 163 a 172 Obch. zák. a schválením stanov.</p> <p>. Na valnom zhromaždení konanom dňa 20.12.2002, bola schválená zmena stanov a bolo vyhotovené ich úplné znenie.</p>	(od: 21.02.2002) (od: 08.04.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	09.08.2016	
Dátum výpisu:	10.08.2016	

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

Okres: Senica

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: SENICA

Dátum vyhotovenia 17.06.2016

Katastrálne územie: Senica

Čas vyhotovenia: 11:51:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7734

ČASŤ 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.
1708	388	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
1709	983	Záhrady	4	1		
1710/ 1	1338	Orná pôda	1	1		
1710/ 2	2000	Orná pôda	1	1		
1711/ 1	751	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
1711/ 2	50	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
337	1708	10	rod. dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji podniku Z - 2459/2010 / V - 4728/2010 SK Banská Bystrica / vz. 1702/2010
Zrušenie Ex 1162/09 Z - 3191/2010 vz. 1853/2010

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., Bratislava IČO: 31 340 890 podľa V-2851/10 zo dňa 19.1.2011 na p.č. 1708 zast. pl. 388 m², p.č. 1709 záhrady 983 m², p.č. 1710/1 orná pôda 1338 m², p.č. 1710/2 orná pôda 2000 m², p.č. 1711/1 zast. pl. 751 m², p.č. 1711/2 zast. pl. 50 m², stavba rod. dom s.č. 337 na p.č. 1708 vz. 110/11

Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-19662/11 zo dňa 16.02.2012, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, podľa Z-703/12 na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², zm.č.394/12

Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-5498/11 zo dňa 23.04.2012, Správa katastra Trenčín, podľa Z-1345/12 na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², zm.č.690/12

Záložné právo v prospech: J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401, podľa V-1393/13 vklad povolený 13.08.2013 na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², stavba - rodinný dom súp.číslo 337 na parc.číslo 1708, č.z.1224/13

Návrh na vykonanie záznamu do KN o zmene záložného veriteľa, Z-639/16, č.z.907/16

Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-4293/13, vklad povolený 05.12.2013 - Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², stavba - rodinný dom súp.číslo 337 na parc.číslo 1708, podľa Z-4231/13, č.z.2068/13

- 1 Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, podľa V-328/14 vklad povolený 09.07.2014 - Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, na: parc.číslo 1708 zastavaná plocha nádvorie o výmere 388m², parc.číslo 1709 záhrada o výmere 983m², parc.číslo 1710/1 orná pôda o výmere 1338m², parc.číslo 1710/2 orná pôda o výmere 2000m², parc.číslo 1711/1 zastavaná plocha nádvorie o výmere 751m², parc.číslo 1711/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 50m², stavba - rodinný dom súp.číslo 337 na parc.číslo 1708, podľa Z-2513/14, č.z.2165/14

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

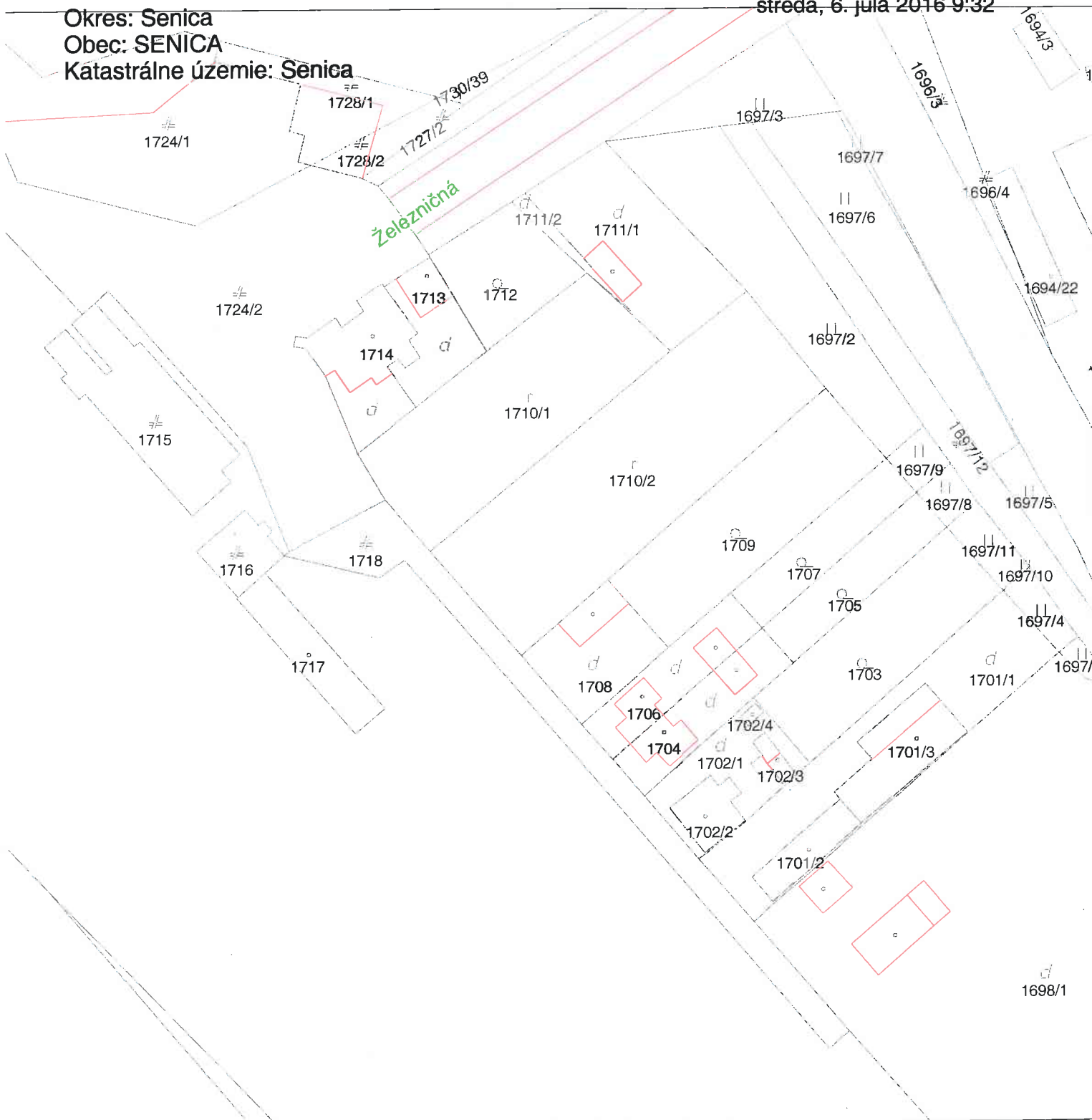
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

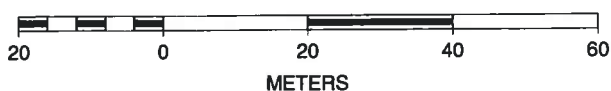
Vytvorené cez katastrálny portál

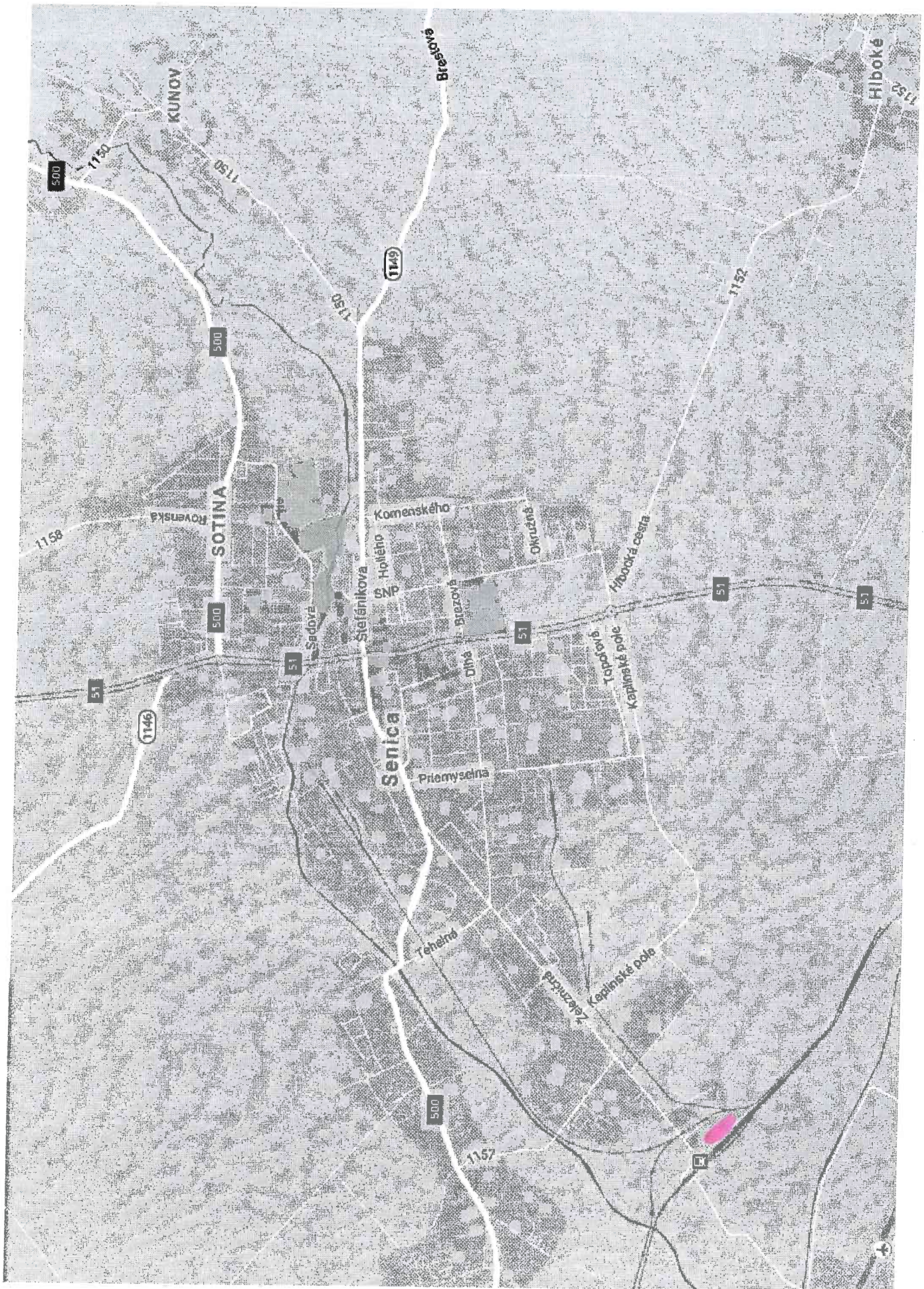
Okres: Senica
Obec: SENICA
Katastrálne územie: Senica

streda, 6. júla 2016 9:32

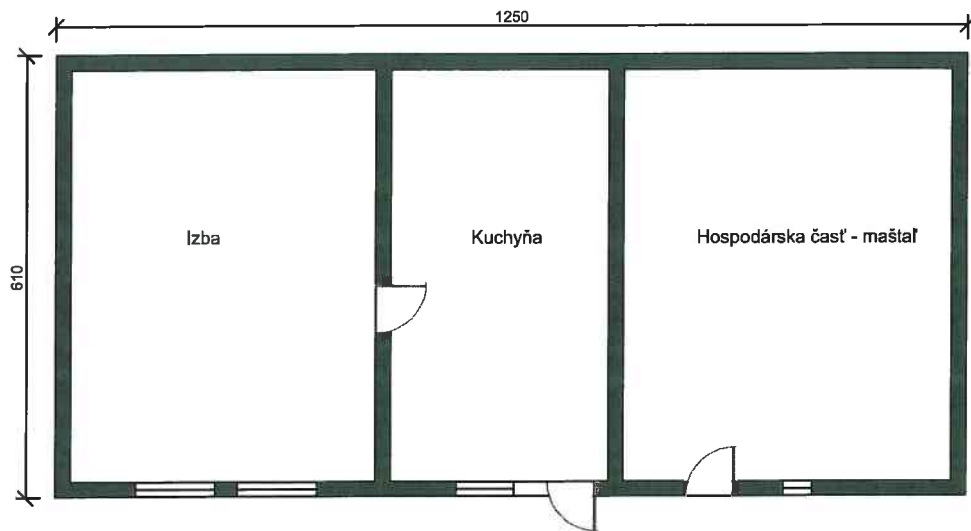


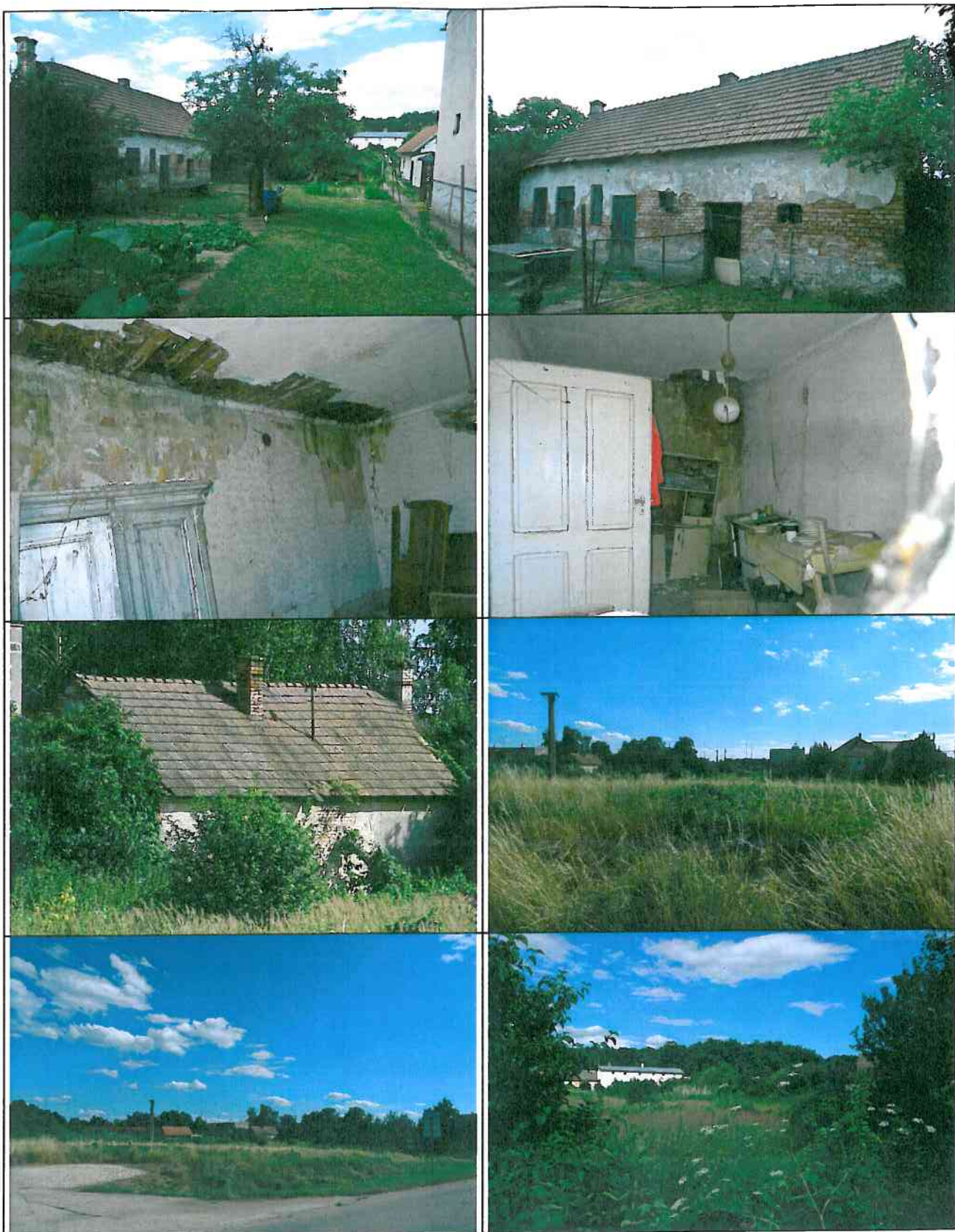
SCALE 1 : 1 000





NÁKRES RODINNÉHO DOMU s.č.337





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov a odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900145.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 18/2016.



Konateľ spoločnosti



Osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti v odbore stavebníctvo