

Zadávateľ:

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

Číslo spisu: 2K/12/2015

ZNALECKÝ POSUDOK

21 / 2016

Vo veci:

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

Druh pozemku	Parcelné číslo	Výmera	Podiel	LV	Katastrálne územie	Obec	Okresný úrad
Zastavané plochy a nádvoria	2149/43	168	1/1	409	Dolná Streda	Dolná Streda	Galanta
Zastavané plochy a nádvoria	2149/79	3481	1/1	409	Dolná Streda	Dolná Streda	Galanta
Zastavané plochy a nádvoria	2149/36	1274	1/1	4155	Dolná Streda	Dolná Streda	Galanta
Zastavané plochy a nádvoria	2149/37	15032	1/1	4155	Dolná Streda	Dolná Streda	Galanta
Zastavané plochy a nádvoria	2149/42	269	1/1	4155	Dolná Streda	Dolná Streda	Galanta

Počet strán (z toho príloh): 26 (12)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Číslo výtlačku: 1

OBSAH

	strana
<i>I. ÚVODNÁ ČASŤ</i>	3
<i>II. POSUDOK</i>	5
<i>II.1. Predmet ohodnotenia</i>	5
<i>II.2. Charakteristika spoločnosti</i>	5
<i>II.3. Spôsob a postup ohodnotenia</i>	5
<i>III. ZÁVER</i>	12
<i>IV. PRÍLOHY</i>	13
<i>V. ZNALECKÁ DOLOŽKA</i>	26

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. **Úloha znalca:** stanoviť všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica a to pozemkov parc.č. KN-C 2149/43, 2149/79, zapísaných na LV č.409, a pozemkov parc.č. KN-C 2149/36, 2149/37, 2149/42, zapísané na LV č.4155, katastrálne územie Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta.
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:

- Závazná 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);
- Miestne šetrenie dňa 19.7.2016;
- Fotodokumentácia nehnuteľností dňa 19.7.2016;
- Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z listu vlastníctva č.409 pre k.ú. Dolná Streda, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.6.2016;
- Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z listu vlastníctva č.4155 pre k.ú. Dolná Streda, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.6.2016;
- Výpis z katastra nehnuteľností – Čiastočný výpis z listu vlastníctva č.407 pre k.ú. Dolná Streda (parc.č. KN-C 2149/13), vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 6.8.2016;
- Výpis z katastra nehnuteľností – Čiastočné výpisy z listu vlastníctva č.3347 pre k.ú. Sereď (parc.č. KN-C 3363/114, 3667/6), vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 6.8.2016;
- Informatívna kópia z mapy pre k.ú. Dolná Streda, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 5.6.2016;

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 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
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov.

6. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

II. POSUDOK

II.1. Predmet ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc.č. KN-C 2149/43, 2149/79, zapísané na LV č.409, a pozemky parc.č. KN-C 2149/36, 2149/37, 2149/42, zapísané na LV č.4155, k.ú. Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta.

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 určujeme metódu polohovej diferenciácie - úpravou jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase

(príloha č.3, bod E 3.1.1 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.254/2010 Z.z.)

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:

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

kde:

$V\check{H}_{MJ}$ – 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.409:

Katastrálne územie: Dolná Streda

Obec: Dolná Streda

Okres: Galanta

Časť A – Majetková podstata:

- Parcely:
 - Pozemok parcelné číslo KN-C 2149/43 -
Zastavané plochy a nádvoría o výmere 168 m^2
 - Pozemok parcelné číslo KN-C 2149/79 -
Zastavané plochy a nádvoría o výmere 3481 m^2
- Príslušnosť k ZÚO: Pozemky v zastavanom území obce

Časť B – Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- 3 KOVOD, a.s., Robotnícka 10, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SK
IČO: 36052957 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Titul nadobudnutia:
 - Z 4594/2010-Zmluva o predaji podniku č. V 4728/2010 zo dňa 8.11.2010.-
v.z. 246/2010

Časť C - Ľarchy:

- Por.č.: 3
 - Pod č. V 4472/2010 zo dňa 2.2.2011, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO:31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/016. – v.z. 30/2011
- Por.č.: 3
 - Z 977/2012- Pod. č. V 19662/2011 zo dňa 16.2.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky. a.s., Dvořákovo námestie 4, 811 02 Bratislava IČO: 31340890- na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 043/10/550088/A/025 zo dňa 29.7.2011, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.1.2012. č.z. 121/2012
- Por.č.: 3
 - Z 2020/2012- Pod č. V 5498/11 zo dňa 26.4.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k podniku č. 043/10/550088/H/005. č.z. 183/2012
- Por.č.: 3
 - Z 940/16- Záložné právo v prospech J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24 323 401 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015 zo záložnej zmluvy č. V 2165/2013 zo dňa 3.7.13 - č.z. 104/16
- Por.č.: 3
 - Z 6537/2013- Pod V 4293/2013, vklad povolený dňa 5.12.2013- OÚ Žilina, KO
 - Záložné právo v prospech Poštovej banky,a.s., Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 356/13
- Por.č.: 3
 - Z 3601/2014, pod V 328/14 vklad povolený dňa 9.7.2014 OÚ Žilina, KO-
 - Záložné právo v prospech Poštovej banky,a.s., Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 282/14
- Iné údaje:
 - K parc.č. 2149/79 - Geometrický plán č. 05/2004 - v.z. 54/2004
 - K parc.č. 2149/79 - Geometrický plán č. 05/2004 - v.z. 54/2004
- Poznámka:
 - Bez zápisu.

Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z LV č.4155:

Katastrálne územie: Dolná Streda

Obec: Dolná Streda

Okres: Galanta

Časť A – Majetková podstata:

- Parcely:
 - Pozemok parcelné číslo KN-C 2149/36 -
Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1274 m²
Príslušnosť k ZÚO: Pozemok mimo zastavaného územia obce
 - Pozemok parcelné číslo KN-C 2149/37 -
Zastavané plochy a nádvoria o výmere 15032 m²
 - Pozemok parcelné číslo KN-C 2149/42 -
Zastavané plochy a nádvoria o výmere 269 m²
Príslušnosť k ZÚO: Pozemky v zastavanom území obce

Časť B – Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- 2 KOVOD, a.s., Robotnícka 10, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SK
IČO: 36052957 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Titul nadobudnutia:
 - Z 4594/2010-Zmluva o predaji podniku č. V 4728/2010 zo dňa 8.11.2010.-
v.z. 246/2010

Časť C - Ťarchy:

- Por.č.: 2
 - Právo prechodu cez parc. č. 2149/32 a 2149/28 v LV č. 408 na parc. č. 2149/35 podľa č. V 182/95 zo dňa 26.1.1995 /Sereď v.z. 163/95/ v.z.- 20/97 Odpísané z LV č. 407-v.z. 66/2006
- Por.č.: 2
 - Vecné bremeno v prospech Sereďského cukrovaru a.s., pre prístup, správu a údržbu energetických sietí a potrub. rozvodu a kanalizácie na parc. č. 2149/29, 2150/1,2150/2,2149/36,2149/37,2149/38,2148/2,2148/6, 2149/26,2149/27,2149/13, 2149/31,2149/50, podľa č. V 23/97 zo dňa 21.1.1997-Sereď v.z. 110/97. Odpísané z LV č. 407-v.z. 66/2006
- Por.č.: 2
 - Pod č. V 4472/2010 zo dňa 2.2.2011, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO:31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/016. - v.z. 30/2011
- Por.č.: 2
 - Vecné bremeno podľa § 10 ods. 1 zákona č. 656/2004 Z.z. - právo vstupovať na pozemky parc.č. 2149/37 v rozsahu vymedzenom geom.pl.č. 34/2011 a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti výroba elektriny, dodávka elektriny, distribúcia elektriny a právo odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky energetických zariadení v prospech oprávneného - SLOVENSKÉ CUKROVARY, s.r.o., Cukrovarská 726, 926 01 Sereď, IČO: 31 568 386 - držiteľa povolenia výroba elektriny, dodávka elektriny, distribúcia elektriny vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví - povolenie č. 2005E 0121 podľa Z 3449/2011 z 9.8.2011 - č.z. 183/11
- Por.č.: 2
 - Z 977/2012- Pod. č. V 19662/2011 zo dňa 16.2.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky. a.s., Dvořákovo námestie 4, 811 02 Bratislava IČO: 31340890- na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 043/10/550088/A/025 zo dňa 29.7.2011, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.1.2012. č.z. 121/2012
- Por.č.: 2
 - Z 2020/2012- Pod č. V 5498/11 zo dňa 26.4.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k podniku č. 043/10/550088/H/005. č.z. 183/2012
- Por.č.: 2
 - Z 940/16- Záložné právo v prospech J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24 323 401 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015 zo záložnej zmluvy č. V 2165/2013 zo dňa 3.7.13 - č.z. 104/16
- Por.č.: 2

- Z 6537/2013- Pod V 4293/2013, vklad povolený dňa 5.12.2013- OÚ Žilina, KO
- Záložné právo v prospech Poštovej banky,a.s., Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 356/13
- Por.č.: 2
 - Z 3601/2014, pod V 328/14 vklad povolený dňa 9.7.2014 OÚ Žilina, KO-
Záložné právo v prospech Poštovej banky,a.s., Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 282/14
- Iné údaje:
 - Bez zápisu.
- Poznámka:
 - Bez zápisu.

II.3.1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľností:

Nehnuteľnosti obhliadol a vyfotografoval osobne dňa 19.7.2016 zástupca znaleckej organizácie. Hodnotené pozemky sa nachádzajú v areáli bývalého štátneho podniku Niklová huta. Predmetný areál je umiestnený na rozhraní katastrálnych území Sereď a Dolná Streda. Predmetné pozemky sú umiestnené v severovýchodnom okraji areálu, v k.ú. Dolná Streda. Boli prehliadnuté predmetné pozemky v dosahu dostupnosti (hustý porast náletových drevín a vysokej trávy). Fotodokumentácia bola vyhotovená zástupcom znaleckej organizácie. 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:

Poskytnutá a získaná právna a technická dokumentácia o predmete ohodnotenia bola porovnaná so skutkovým stavom podrobnou obhliadkou. Skutkový stav v čase obhliadky, to je dňa 19.7.2016, je popísaný v časti ohodnotenia a vyobrazený na fotodokumentácii nachádzajúcej sa v prílohe tohto znaleckého posudku. Pri obhliadke bolo konštatované, že právny a technický stav nehnuteľností v čase obhliadky je v úplnej zhode so získanou informatívnou kópiou z mapy. Prístup k areálu je vedený z mesta Sereď po Niklovej ulici. Prístup k pozemkom vo vlastnom areáli je vedený po areálových komunikáciách umiestnených na pozemkoch parc.č. KN-C 3363/114, 3667/6 v k.ú. Sereď (LV č.3347) a parc.č. KN-C 2149/13 v k.ú. Dolná Streda (LV č.407). Na predmetných listoch vlastníctva č.3347, 407 je zapísané vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti „umožniť právo prechodu za primeranú úplatu k pozemkom a objektom cez parcely č.2149/13, 2149/31,2149/50 v prospech tretích osôb-jednotlivých vlastníkov nehnuteľností pôsobiacich v areáli Niklová huta“. Predmetné areálové komunikácie sú vo vlastníctve jednej právnickej osoby.

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

Pozemky parc.č. KN-C 2149/36, 2149/37, 2149/42, 2149/43, 2149/79, k.ú. Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta.

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

Nehnuteľnosti uvedené v bode II.3.1.5. znaleckého posudku sú vlastnícky usporiadané.

II.3.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty

Hodnotené rovinaté pozemky parc.č. KN-C 2149/36, 2149/37, 2149/42, 2149/43, 2149/79 sa nachádzajú v obci Dolná Streda, ktorá má 1475 obyvateľov. Obec je stavebne zrastená s obcou Sered', ktorá má 16214 obyvateľov. Obec Dolná Streda je ostatná obec, obec Sered' ostatné mesto. Obe obce sú vzdialené od centra okresného mesta Galanta cca 11 km, od centra krajského mesta Trnava cca 16 km, od centra krajského mesta Nitra cca 33 km. Uvedené mestá ovplyvňujú cenu nehnuteľností v danom regióne. Pre priemyselnú zónu obcí Dolná Streda a Sered' určujeme východiskovú hodnotu mernej jednotky pozemku na úrovni 50% z východiskovej hodnoty mernej jednotky krajského mesta. Pozemky sú situované na úplnom južnom okraji zastavaných území obcí, vzdušnou čiarou cca 300m od križovania sa diaľnice na trase Nitra – Trnava a štátnej cesty 1.triedy na trase Sered' - Senec. Okolie pozemkov má v súčasnosti výrazne priemyselný charakter, ktorý pozostáva zo zanedbaných a opustených stavieb bývalého závodu na výrobu niklu. Súvislá občianska zástavba obce je vzdialená cca 1km. Zastávky prímestskej autobusovej dopravy sú vzdialené cca 2km, železničná stanica cca 4km, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Pri západných hraniciach pozemkov sme identifikovali areálové rozvody elektrickej energie, vodovodu, kanalizácie a plynovodu. Povyšujúci faktor sme zohľadnili vo východiskovej hodnote mernej jednotky pozemku. Redukujúce faktory sme zistili štyri. Prvý redukujúci faktor – pozemky ako celok majú nadpriemernú výmeru. Druhý redukujúci faktor – pozemky sú prístupné po pozemkoch vo vlastníctve cudzej právnickej osoby, s nejasne formulovaným rozsahom a spôsobom ich využívania. Tretí redukujúci faktor – pozemky sú zarastené náletovými drevinami. Štvrtý redukujúci faktor – pozemky sú umiestnené v lokalite so zvýšenou environmentálnou záťažou z bývalej výroby niklu. Výsledný koeficient redukujúcich faktorov pre uvedenú kombináciu uvažujeme na spodnej úrovni rozpätia, to je 0,20.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2149/43	zastavané plochy a nádvoria	168	168,00	1/1	168,00
2149/79	zastavané plochy a nádvoria	3481	3481,00	1/1	3481,00
2149/36	zastavané plochy a nádvoria	1274	1274,00	1/1	1274,00
2149/37	zastavané plochy a nádvoria	15032	15032,00	1/1	15032,00
2149/42	zastavané plochy a nádvoria	269	269,00	1/1	269,00
Spolu výmera					20 224,00

Obec: Dolná Streda
 Obec so zvýšeným záujmom o kúpu: Trnava
 Východisková hodnota pre obec Trenčín: 66,39 EUR/m²
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 50,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 13,28 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 - 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	0,90
k_T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov		1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	5. ekologické zaťaženie pozemku 12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,20

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,40 * 1,00 * 0,20$	0,1837
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,1837$	2,44 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 20 224,00 \text{ m}^2 * 2,44 \text{ €/m}^2$	49 346,56 €

II.3.3. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 2149/43 (168 m ²)	409,92
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 2149/79 (3 481 m ²)	8 493,64
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 2149/36 (1 274 m ²)	3 108,56
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 2149/37 (15 032 m ²)	36 678,08
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 2149/42 (269 m ²)	656,36
Spolu VŠH	49 346,56
Zaokrúhlená VŠH spolu	49 300,00

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

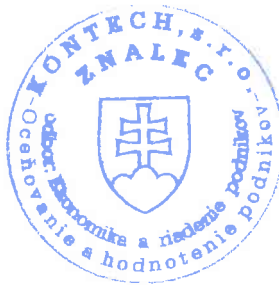
Ing. Jozef Mercell
Ing. František Nekoranec
Martin Pekarovič

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:

49 300 € na úrovni s 20% DPH

Slovom: **Štyridsaťdeväť tisíc tristo 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.409, k.ú. Dolná Streda
- Príloha č.3 – Výpis z LV č.4155, k.ú. Dolná Streda
- Príloha č.4 – Čiastočný výpis z LV č.407, k.ú. Dolná Streda
- Príloha č.5 – Čiastočný výpis z LV č.3347, k.ú. Sereď
- Príloha č.6 – Informatívna kópia z mapy, k.ú. Dolná Streda
- Príloha č.7 – Snímka z orientačnej mapy regiónu
- Príloha č.8 – Fotodokumentácia



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 694/S

Obchodné meno:	KOVOD, a.s. „v konkurze“	(od: 03.09.2015)
Sídlo:	Partizánska cesta 91 Banská Bystrica 974 01	(od: 02.07.2011)
IČO:	36 052 957	(od: 21.02.2002)
Deň zápisu:	21.02.2002	(od: 21.02.2002)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 21.02.2002)
Predmet činnosti:	sprostredkovanle nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností (od: 21.02.2002) podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom (od: 21.02.2002) podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom (od: 21.02.2002) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 21.02.2002) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 21.02.2002) sprostredkovanle obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti (od: 21.02.2002) zľevanie železných a neželezných obyčajných kovov (od: 21.02.2002) výroba hliníka, polotovarov a výrobkov z hliníka (od: 21.02.2002) požičiavanle motorových vozidiel (od: 21.02.2002) prenájom motorových vozidiel (od: 21.02.2002) reklamná a propagačná činnosť (od: 21.02.2002) prenájom nehnuteľností (od: 21.02.2002) upratovacie práce (od: 21.02.2002) nákladná cestná doprava (od: 21.02.2002) činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 03.09.2010) vykonávanle medzinárodnej nákladnej cestnej dopravy a vnútroštátnej nákladnej cestnej dopravy v celkovom počte: 18 (osemnásť) nákladných motorových vozidiel na neobmedzený počet prepravných výkonov (od: 02.07.2011)	
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 21.02.2002)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý člen predstavenstva samostatne. Potvrdenle písomného prejavu vôle spoločnosti podpisom sa vykoná tak, že k vytlačnému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcií podpisujúci pripojí svoj podpis.	(od: 04.06.2010)
Základné imanie:	5 533 194 EUR Rozsah splatenia: 5 533 194 EUR	(od: 07.12.2011)
Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné	(od: 07.08.2009)

	Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,94 EUR	
	Počet: 11 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 500 000 EUR	(od: 07.12.2011)
Akcionár:	HILBE HOLDINGS LIMITED Zlomos Kiteos 8 Kato Lakatamia, Nicosia 2322 Cyperská republika	(od: 02.07.2011)
Vyhlásenie konkurzu:	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.	(od: 01.04.2016)
Správca konkurznej podstaty:	JUDr. Jaroslav Jakubčo Mladých budovateľov 2 Banská Bystrica 974 11 Vznik funkcie: 14.10.2015	(od: 01.04.2016)
Dozorná rada:	Jaroslav Wieger Špitálska 20 Bratislava 811 09 Vznik funkcie: 26.11.2010	(od: 30.11.2010)
	Ing. Viera Janečková Vrútocká 22 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 14.02.2014	(od: 18.03.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	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.	(od: 21.02.2002)
	. Na valnom zhromaždení konanom dňa 20.12.2002, bola schválená zmena stanov a bolo vyhotovené ich úplné znenie.	(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: Galanta

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DOLNÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 17.06.2016

Katastrálne územie: Dolná Streda

Čas vyhotovenia: 12:56:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 409

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.
2149/ 43	168	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2149/ 79	3481	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

3 KOVOD, a.s., Robotnícka 10, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SK

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Z 4594/2010-Zmluva o predaji podniku č. V 4728/2010 zo dňa 8.11.2010.- v.z. 246/2010

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 3 Pod č. V 4472/2010 zo dňa 2.2.2011, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO:31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/016.
- v.z. 30/2011
- 3 Z 977/2012- Pod. č. V 19662/2011 zo dňa 16.2.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo námestie 4, 811 02 Bratislava IČO: 31340890- na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 043/10/550088/A/025 zo dňa 29.7.2011, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.1.2012. č.z. 121/2012
- 3 Z 2020/2012- Pod č. V 5498/11 zo dňa 26.4.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo námestie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k podniku č. 043 /10/550088/H/005. č.z. 183/2012
- 3 Z 940/16- Záložné právo v prospech J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24 323 401 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015 zo záložnej zmluvy č. V 21 65/2013 zo dňa 3.7.13 - č.z. 104/16
- 3 Z 6537/2013- Pod V 4293/2013, vklad povolený dňa 5.12.2013- OÚ Žilina, KO - Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo námestie 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 356/13
- 3 Z 3601/2014, pod V 328/14 vklad povolený dňa 9.7.2014 OÚ Žilina, KO- Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo námestie 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 282/14

Iné údaje:

K parc.č. 2149/79 - Geometrický plán č. 05/2004 - v.z. 54/2004

K parc.č. 2149/79 - Geometrický plán č. 05/2004 - v.z. 54/2004

Poznámka:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 15.06.2016

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

Okres: Galanta

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DOLNÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 17.06.2016

Katastrálne územie: Dolná Streda

Čas vyhotovenia: 12:58:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4155

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.
2149/ 36	1274	Zastavané plochy a nádvorí	18	2		
2149/ 37	15032	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
2149/ 42	269	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

2 KOVOD, a.s., Robotnícka 10, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SK

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Z 4594/2010-Zmluva o predaji podniku č. V 4728/2010 zo dňa 8.11.2010.- v.z. 246/2010

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 2 Právo prechodu cez parc. č. 2149/32 a 2149/28 v LV č. 408 na parc. č. 2149/35 podľa č. V 182/95 zo dňa 26.1.1995 /Sereď v.z. 163/95/ v.z.- 20/97 Odpísané z LV č. 407-v.z. 66/2006
- 2 Vecné bremeno v prospech Sereďského cukrovaru a.s., pre prístup, správu a údržbu energetických sietí a potrub. rozvodu a kanalizácie na parc. č. 2149/29, 2150/1, 2150/2, 2149/36, 2149/37, 2149/38, 2148/2, 2148/6, 2149/26, 2149/27, 2149/13, 2149/31, 2149/50, podľa č. V 23/97 zo dňa 21.1.1997-Sereď v.z. 110/97. Odpísané z LV č. 407-v.z. 66/2006
- 2 Pod č. V 4472/2010 zo dňa 2.2.2011, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO:31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/016.
- v.z. 30/2011
- 2 Vecné bremeno podľa § 10 ods. 1 zákona č. 656/2004 Z.z. - právo vstupovať na pozemky parc.č. 2149/37 v rozsahu vymedzenom geom.pl.č. 34/2011 a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti výroba elektriny, dodávka elektriny, di distribúcia elektriny a právo odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky energetických zariadení v prospech oprávneného - SLOVENSKÉ CUKROVARY, s.r.o., Cukrovarská 726, 926 01 Sereď, IČO: 31 568 386 - držiteľa povolenia výroba elektriny, dodávka elektriny, distribúcia elektriny vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví - povolenie č. 2005E 0121 podľa Z 3449/2011 z 9.8.2011 - č.z. 183/11
- 2 Z 977/2012- Pod. č. V 19662/2011 zo dňa 16.2.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky. a.s., Dvořákovo námestie 4, 811 02 Bratislava IČO: 31340890- na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 043/10/55008
8/A/025 zo dňa 29.7.2011, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.1.2012. č.z. 121/2012
- 2 Z 2020/2012- Pod č. V 5498/11 zo dňa 26.4.2012, sa zriaďuje záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k podniku č. 043 /10/550088/H/005. č.z. 183/2012
- 2 Z 940/16- Záložné právo v prospech J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24 323 401 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015 zo záložnej zmluvy č. V 21 65/2013 zo dňa 3.7.13 - č.z. 104/16
- 2 Z 6537/2013- Pod V 4293/2013, vklad povolený dňa 5.12.2013- OÚ Žilina, KO - Záložné právo v prospech Poštovej banky,a.s., Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 356/13
- 2 Z 3601/2014, pod V 328/14 vklad povolený dňa 9.7.2014 OÚ Žilina, KO- Záložné právo v prospech Poštovej banky,a.s., Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava, IČO: 31 340 890 - č.z. 282/14

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Galanta

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DOLNÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 06.08.2016

Katastrálne územie: Dolná Streda

Čas vyhotovenia: 18:55:00

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 407

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.
2149/13	4439	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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 MACH TRADE, spol.s r.o.Bratislava,Radničné nám.4, SK

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 104/97 zo dňa 21.1.1997-Sereď vz 20/97, Potvrdenie o predaji v dražbe, konanej 24.10.1995, Sereď- vz 110/97, z LV č.3347, k.ú.Sereď /3663/105,3663/87,3675/1,3675/2,3663/85,3663/86,3663/87,3661/2,3667/7,3667/7,3663/98,3663/103,3663/116,3663/117,3663/118,3663/159/, Geom.pl. č. 227 986 17 Geok.3/96,Rozhodnutie OÚ KO č.X 140/1996,H 1/1997 zo dňa 11.7.1997 o zmene hranice medzi k.ú. Sereď a Dolná Streda
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1224/97 zo dňa 5.9.1997

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Právo prechodu cez parc. č. 2149/32 a 2149/28 v LV č. 408 na parc. č. 2149/35 podľa V 182/95 zo dňa 26.1.1995 / Sereď v.z. 163/95 /-v.z. 20/97 -108/97 por. č. 1 Vecné bremeno v prospech Sereďského cukrovaru a.s. pre prístup, správu

a údržbu energetických sietí a potrub.rozvodov a kanalizácie na parc.č.2149/29,2150/1,2150/2,2149/36,2149/37,2149/38,2148/2, 2148/6,2149/26,2149/27,2149/13,2149/31,2149/50 podľa č. V 23/97 zo dňa 29.1.1997-Sereď-vz 110/97 pod por.č.

2-4

Vecné bremeno pre povinnosť umožniť právo prechodu za primeranú úplatu k pozemkom a objektom cez parcely č.2149/13, 2149/31,2149/50 v prospech tretích osôb-jednotlivých vlastníkov nehnuteľností pôsobiacich v areáli predávajúceho Ni

klová huta,š.p. v likvidácii podľa č. V 3676/96 zo dňa 29.1.1997-Sereď vz 110/97 por. č. 12,13,14

Právo prechodu cez parc.č.2149/71 v LV č.3052 k parc.č. 2149/69,2149/70,2149/54 podľa č. V 2132/94 zLV č.685-VZ 886/96- z LV č.405

- 1 Vecné bremeno v prospech Sereďského cukrovaru a.s., pre prístup, správu a údržbu energetických sietí a potrub.rozvodu a kanalizácie na parc. č. 2149/29,2150/1,2150/2,2149/36,2149/37,2149/38,2148/2, 2148/6,2149/26,2149/27,2149/13,2149/31, 2149/50, podľa č. V 23/97 zo dňa 29.1.1997-Sereď v.z. 110/97 Odpísané z LV č. 407-v.z. 66/2006
- 1 Vecné bremeno podľa § 10 ods. 1 zákona č. 656/2004 Z.z. - právo vstupovať na pozemky parc.č. 2149/50, 2149/77, 2149/13 v rozsahu vymedzenom geom.pl.č. 34/2011 a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti výroba elektriny, dodávka elektriny, distribúcia elektriny a právo odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky energetických zariadení v prospech oprávneného - SLOVENSKÉ CUKROVARY, s.r.o., Cukrovarská 726, 926 01 Sereď, IČO: 31 568 386 - držiteľa povolenia výroba elektriny, dodávka elektriny, distribúcia elektriny vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví - povolenie č. 2005E 0121 podľa Z 3449/2011 z 9.8.2011 - č.z . 183/11

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C:ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

Okres: Galanta
 Obec: SEREĎ
 Katastrálne územie: Sereď

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 06.08.2016
 Čas vyhotovenia: 18:59:36

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3347

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.
3663/114	4435	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MACH TRADE ,spol.s.r.o., Bratislava, Radničné nám.4, SK

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Potvrdenie o predaji v dražbe, konanej 26.5.1994 na parc.č.3663/17 so stavbu- v.z.255/94
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o predaji v dražbe konanej dňa 3.8.1994 na parc.č.3663/18 so stavbou- v.z.264/94
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o predaji v dražbe konanej dňa 2.12.1996 -v.z.110/97
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o predaji v dražbe konanej 7.4.1995 na parc.č.3663/108-v.z.676/98

Tituly nadobudnutia LV:

X P 147/2001- Protokol OÚ KO Galanta o oprave chýb v KN zo dňa 26,6,2001 na parc.č.3667/6- v.z.686/2001

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech Sereďského cukrovaru a.s. pre prístup, správu a údržbu energetických sietí, potrub. rozvodov a kanalizácie na parc.č.3663/89,3663/124, 3663/149,3663/150,3663/151, 3663/114, 3663/115, 3667/6 podľa V 23/97 29.1.1997-v.z.110/97, v.z.626/97
- Zriaďuje sa vecné bremeno pre povinnosť umožniť právo prechodu za primeranú úplatu k pozemkom a objektom cez parc.č. 3663/114, 3663/115,3667/6 v prospech tretích osôb-jednotlivých vlastníkov nehnuteľností pôsobiacich v areáli predá vajúceho Niklová huta š.p. v likvidácii podľa V 3676/96 z 29.1.1997-v.z.110/97, v.z.626/97
- Vecné bremeno podľa § 10 ods. 1 zákona č. 656/2004 Z.z. - právo vstupovať na pozemky parc.č. 3663/114, 3663/108, 3663/18 v rozsahu vymedzenom geom.pl.č. 34/2011 a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti výroba elektriny, dodávka elektriny, distribúcia elektriny a právo odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky energetických zariadení v prospech oprávneného - SLOVENSKÉ CUKROVARY, s.r.o., Cu krovarska 726, 926 01 Sereď, IČO: 31 568 386 - držiteľa povolenia výroba elektriny, dodávka elektriny, distribúcia elektriny vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví - povolenie č. 2005E 0121 podľa Z 3449/2011 z 9.8.2011 - č.z. 982/11

Iné údaje:

Výmaz záložného práva č.563/BA 210/99 zo dňa 23.6.1999-v.z.503/99

Poznámka:
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

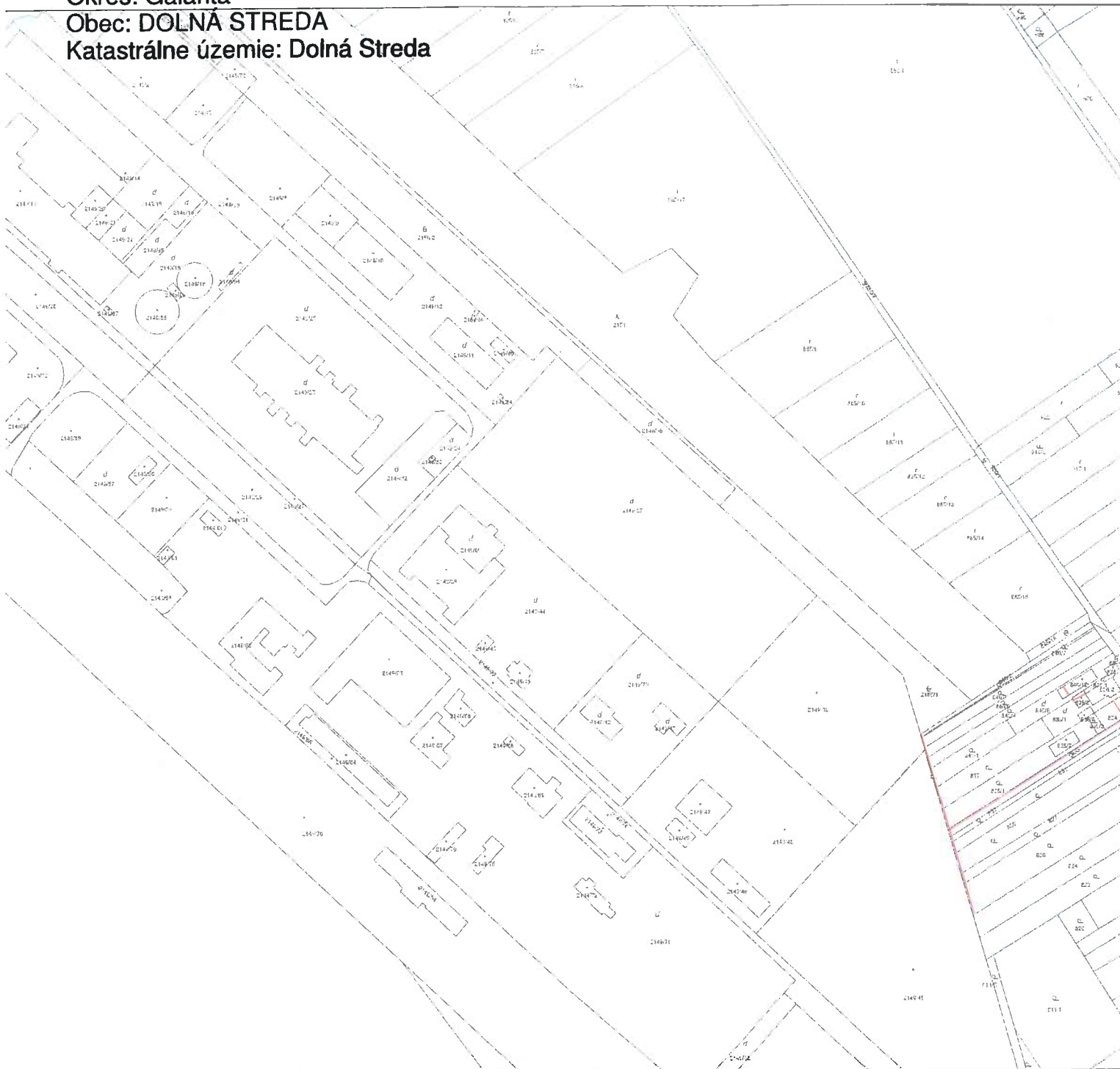
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Galanta

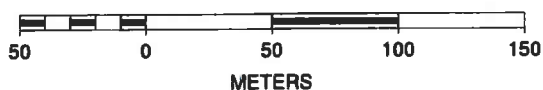
Obec: DOLNÁ STREDA

Katastrálne územie: Dolná Streda

17. júla 2016 16:45



SCALE 1 : 2 880





FOTODOKUMENTÁCIA

Pozemky parc.č. KN-C 2149/,36,37,42,43,79,
k.ú. Dolná Streda, obec Streda, okres Galanta



Južný pohľad na pozemky parc.č. KN-C 2149/42,43,79



Areálová komunikácia pri severnej
hranici pozemku parc.č. KN-C 2149/37

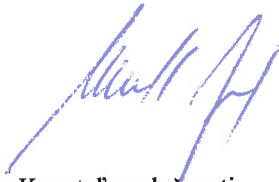


Okolie pozemkov

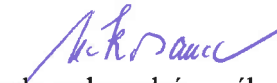
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 21/2016.



Konateľ spoločnosti



Osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti v odbore stavebníctvo