

Zadávateľ:

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

Číslo spisu: 2K/12/2015

ZNALECKÝ POSUDOK

24 / 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 nádvoría	1151/19		645	1/1	4997	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota
Zastavané plochy a nádvoría	1151/103		1340	1/1	4997	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota
výrobná hala č.2	1151/19	4262		1/1	4997	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota	Rimavská Sobota

Počet strán (z toho príloh): 39 (13)

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>	24
<i>IV. PRÍLOHY</i>	25
<i>V. ZNALECKÁ DOLOŽKA</i>	39

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. **Úloha znalca:** stanoviť všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica a to Výrobnej haly č. 2 s. č. 4262 na pozemku parc.č. KN-C 1151/19 s príslušenstvom a pozemkov parc.č. KN-C 1151/19 a 1151/103, zapísané na LV č. 4997, k.ú. Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota.
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:**

dobané zadávateľom:

- Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 15.6.2016;
- Rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní časti stavby Zastavanej plochy a nádvoria na spevnenú plochu pre nakladania s odpadmi inými ako nebezpečnými na pozemku parc. č. KNC 1151/23 a 1151/25, ktoré vydalo Mesto Rimavská Sobota, Mestský úrad Rimavská Sobota, ul. Svätoplukova č. 9, Rimavská Sobota dňa 21. júna 2006 pod č. SOU 5131/2005 - ME;
- Projekt pre stavebné povolenie stavby Elektrická prípojka a prívod NN parc. č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, ktorý vypracoval Ing. Ivan Babiak autorizovaný stavebný inžinier v 09/2012 a z neho výkres elektrickej prípojky a prívod NN;

obstarané znalcom:

- Obhliadku a konzultácie k podkladom vykonal hodnotiaci tím v dňoch 15.6.–29.9.2016;
- Výpis z Obchodného registra SR;
- Výpis z katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a správy katastra SR, z listu vlastníctva číslo 4997 z katastrálneho územia Rimavská Sobota, zo dňa 17.06.2016, vytvorený cez katastrálny portál;
- Informatívna kópia z mapy v katastrálnom území Rimavská Sobota, zo dňa 02.08.2016, vytvorená cez katastrálny portál;
- Nákres pôdorysu prízemnia a rezov Výrobnej haly č. 2 s. č. 4262;
- Fotodokumentácia;

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 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 výrobnnej 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 znelectva Bratislava (www.sco.svf.stuba.sk/usz);
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky;
- Miera nezamestnanosti v okrese Rimavská Sobota podľa Národného úradu práce SR (www.upsvar.sk);
- Občiansky zákonník č. 40/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

6. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

II. POSUDOK

II.1. Predmet ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia sú stavby a pozemky a to výrobná hala č.2 s.č. 4262 na pozemku parc.č. KN-C 1151/19 s príslušenstvom a pozemky parc.č. KN-C 1151/19 a 1151/103, zapísané na LV č. 4997, k.ú. Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota.

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

Pre zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti 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 určujem všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti metódou polohovej diferenciacie - úpravou technickej hodnoty resp. úpravou jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Úprava rozpočtového ukazovateľa je realizovaná indexom cien stavebných prác vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky a Ústavom súdneho znelectva v Bratislava.

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 (Op) podľa vzťahu:

$$Op = Oz + Os + Ov + Ot + Od$$

kde:

Oz - obstavaný priestor základov,

Os - obstavaný priestor spodnej časti objektu,

Ov - obstavaný priestor vrhnej časti objektu,

Ot - obstavaný priestor zastrešenia objektu,

Od - 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 zvyšujúcich 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.4997:

Katastrálne územie: Rimavská Sobota

Obec: Rimavská Sobota

Okres: Rimavská Sobota

Časť A - Majetková podstata:

- Parcely: - Pozemok parcelné číslo KN-C 1151/19 -
Zastavané plochy a nádvoría o výmere 645 m^2
Príslušnosť k ZÚO: Pozemok v zastavanom území obce

- Pozemok parcelné číslo KN-C 1151/103 -
Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1340 m²
Príslušnosť k ZÚO: Pozemok v zastavanom území obce
- Stavby: - výrobná hala č.2 súp.č.4262
na pozemku parc.č.KN-C 1151/19

Časť B - Vlastníci:

- 1 KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR
IČO: Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 468/2011 – 358/2011

Časť C - Ďarchy:

Por. č.: 1

Záložné práva v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava na pozemky C KN parc č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č. s. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc. č. 1151/19, podľa V 899/2011 zo dňa 25.5.2011, zapísané dňa 25.5.2011 - 759/2011

Por. č.: 1

Záložné práva v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č. s. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc. č. 1151/19, podľa V 1684/2011, zapísané dňa 12.3.2012 - 326/12

Por. č.: 1

Záložné práva v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č. s. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc. č. 1151/19, podľa V 2571/2012, zapísané dňa 9.5.2012 - 590/12

Por. č.: 1

Záložné práva v prospech Poštovej banky, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č. s. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc. č. 1151/19, podľa zmluvy V 2503/2013, povolené dňa 5.12.2013 - 1925/13

Por. č.: 1

Záložné práva v prospech Poštovej banky, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č. s. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc. č. 1151/19, podľa zmluvy V 1573/2013, povolené dňa 7.2.2014 - 168/14; Zmluva o postúpení pohľadávky uzatvorená medzi: Poštovej banky, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava ako postupcom a J&T Private Investments B.V. Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118 BK Schiphol , Holandsko ako postupníkom, podľa Z 710/2016 - 375/16;

Por. č.: 1

Záložné práva v prospech Poštovej banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č. s. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc. č. 1151/19, podľa zmluvy V

328/2014, povolené dňa 21.7.2014 - 1193/14

Iné údaje:

1 Rozhodnutie o vyhovení protestu prokurátora V 1684/2011 - 180/12

Poznámka:

Bez zápisu.

II.3.1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľností:

Nehnuteľnosti obhliadol a zamerál osobne dňa 3.8.2016 zástupca znaleckej organizácie za prítomnosti zástupcu zadávateľa znaleckého posudku. Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v priemyselnej zóne mesta Rimavská Sobota. 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:

Podľa zistení pri miestnom šetrení a odborným odhadom znalca mohla byť stavba postavená v roku 1970. Projektová dokumentácia hodnotenej stavby nebola poskytnutá, preto nebolo možné jej porovnanie so skutkovým stavom. Hodnotené stavby je v informatívnej kópii z mapy v súlade so skutočnosťou. Znalcom cez katastrálny portál získaný LV č. 4997 z katastrálneho územia Rimavská Sobota bol porovnaný so skutočným stavom. List vlastníctva v čase obhliadky súhlasí so skutkovým stavom nakoľko hodnotená stavba a pozemky sú evidované v liste vlastníctva.

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

Pozemky

Pozemky - parc. č. 1151/19 (645 m²)

Pozemky - parc. č. 1151/103 (1 340 m²)

Stavby

Výrobná hala č. 2 súp. č. 4262, p. č. 1151/19

Plot č. 1

Plot č. 2

Plot č. 3

Spevnené plochy, p. č. 1151/23, 1151/25 a 1151/103

Elektrická prípojka 1

Elektrická prípojka 2

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

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

II.3.2. Výpočet technickej hodnoty

II.3.2.1. Nebytové budovy a haly

II.3.2.1.1. Výrobná hala č. 2 súp. č. 4262, p. č. 1151/19

Predmetom stanovenia technickej hodnoty je Výrobná hala č. 2 s. č. 4262, ktorá sa nachádza na pozemku p. č. 1151/19 v katastrálnom území Rimavská Sobota. Uvedená stavba je stavba, v ktorej je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely, preto sa jedná o nebytovú stavbu podľa §43c) ods. 1c zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov. Stavba v čase obhliadky nie je využívaná a má zanedbanú údržbu. Kolaudačné rozhodnutie stavby nebolo predložené. Hodnotený objekt sa nachádza v areáli bývalého podniku Strojová a traktorová stanice Rimavská Sobota. Podľa zistení pri miestnom šetrení a odborným odhadom znalca mohla byť stavba postavená v roku 1970.

Jedná sa o samostatne stojacu, nepodpivničenú, prízemnú stavbu, ktorá má jednu loď a dve bočné prístavby. Stavba spĺňa kritéria pre halu, nakoľko pôdorysný rozmer medzi zvislými nosnými konštrukciami lode je väčší ako 10 m. Hala je napojená len na verejný rozvod elektrickej energie od jej uvedenia do užívania. Hala nie je napojená na verejné rozvody vody, kanalizácie a zemného plynu.

Stavebno-technický popis:

Základy sú monolitické betónové pätkové v kombinácii s pásovými. Izolácia proti zemnej vlhkosti je vodorovná. Nosný systém halovej časti je tvorený železobetónovými tyčovými stĺpmi a plnostenými sedlovými väzníkmi. Na stĺpoch je uložená žeriavová dráha mostového žeriavu s nosnosťou 3 200kg. Obvodový plášť haly a prístavieb je Nosný systém prístavieb je murovaný z pórobetónových tvárnic. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových stropných panelov. Plochá strecha je riešená ako jednoplášťová zateplená. Krytina na streche je z asfaltovej privarovanej lepenky. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vápenné hladké omietky. Úpravy vonkajších povrchov tvoria omietky brizolitové. Dvere sú odstránené. Vráta sú oceľové otváracie. Okná v hale sú jednoduché oceľové, v prístavbách sú okná zdvojené drevené doplnené sklobetónom. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vykurovanie je riešené. Elektroinštalácia vrátane bleskozvodu je nefunkčná, resp. v prevažujúcej miere odstránená. Hygienické zariadenia a WC nie sú riešené. V objekte nie je žiadne ostatné vybavenie.

Technický stav stavby:

Pri stanovení technickej hodnoty je uvažované so základnou životnosťou 65 rokov pre výrobné stavby s nosnou konštrukciou zo železobetónového skeletu s murovaním presadeným obvodovým plášťom. Hodnotená stavba je minimálne 6 - 10 rokov nevyužívaná. Stavba má zanedbanú údržbu, ktorá sa prejavuje zatekaním, poškodením klampiarskych konštrukcií, vnútorných a vonkajších omietok a tak isto poškodením plochých striech, Uvedených dôvodov je znížená životnosť stavby na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: haly výrobné s 1, alebo viacerými žeriavovými dráhami o nosnosti hlavného zdvihu do 12,5 t
KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
$Oz = (36,60 \cdot 12,80 + 6,20 \cdot 15,80 + 6,20 \cdot 12,70) \cdot 0,20$	129,04
$Ov = 36,60 \cdot 12,80 \cdot 7,10 + 6,20 \cdot 15,80 \cdot 3,60 + 6,20 \cdot 12,70 \cdot 6,00$	4 151,30
$Ot = 36,80 \cdot 12,80 \cdot 0,40 / 2 + 6,20 \cdot 15,80 \cdot 0,30 / 2 + 6,20 \cdot 12,70 \cdot 0,30 / 2$	120,71
$Od \text{ mot, jama} = 1,40 \cdot 1,70 \cdot 6,40$	15,23
Obstavaný priestor stavby celkom	4 416,28

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 1\,604 / 30,1260 = 53,24 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,998$ (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$36,60 \cdot 12,80 + 6,20 \cdot 15,80 + 6,20 \cdot 12,70$	645,18	Repr.	$(36,60 \cdot 12,80 \cdot 6,60 + 6,20 \cdot 15,80 \cdot 3,60 + 6,20 \cdot 12,70 \cdot 6,00) / 645,18$	6,0713

Priemerná zastavaná plocha: $(645,18) / 1 = 645,18 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(645,18 \cdot 6,0713) / (645,18) = 6,07 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 645,18) = 0,9572$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 6,07) = 0,9931$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i \cdot ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	9,00	1,00	9,00	12,23
2	Zvislé konštrukcie	20,00	1,00	20,00	27,17
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,87

4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	13,59
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,08
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,36
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	9,51
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	0,90	3,60	4,89
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,72
13	Okná	5,00	1,00	5,00	6,79
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	6,79
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	8,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	7,00	0,00	0,00	0,00
Spolu		100,00		73,60	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 73,60 / 100 = 0,7360$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
Východisková hodnota na MJ: $VH = 53,24 \text{ €/m}^3 * 2,313 * 0,7360 * 0,9572 * 0,9931 * 0,998 * 1,02$
 $VH = 87,7037 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Výrobná hala č. 2 súp. č. 4262, p. č. 1151/19	1980	36	24	60	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$87,7037 \text{ €/m}^3 * 4416,28 \text{ m}^3$	387 324,10
Technická hodnota	40,00 % z 387 324,10 €	154 929,64

II.3.2.2. Príslušenstvo

II.3.2.2.1. Plot č.1

Predmetom stanovenia technickej hodnoty je pôvodný plot č. 1, ktorý sa nachádza na rozhraní pozemkov p. č. 1151/103 a 1151/21. Plot bol vybudovaný v roku 1970, t. j. zároveň s

výrobnou halou. Základy sú betónové len okolo stĺpikov. Výplň plotu je z betónových prefabrikovaných dosiek do betónových stĺpikov. Výška výplne bez podmurovky je 2,10 m. V plote nie sú osadené plotové vráta a ani plotové vrátka. Vzhľadom na vek je technická životnosť stanovená na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	12,50m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z betónových prefabrik. dosiek do oceľ. alebo bet. stĺpikov	26,25m ²	545	18,09 €/m

Dĺžka plotu: 12,50 m
Pohľadová plocha výplne: 12,50*2,10 = 26,25 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot č. 1	1970	46	14	60	76,67	23,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(12,50m * 5,64 €/m + 26,25m^2 * 18,09 €/m^2) * 2,313 * 1,02$	1 286,65
Technická hodnota	23,33 % z 1 286,65 €	300,18

II.3.2.2.2. Plot č.2

Predmetom stanovenia technickej hodnoty je plot č. 2, ktorý sa nachádza na rozhraní pozemku p. č. 1151/103 a Školskej ulice. Plot bol odhadom vybudovaný v roku 1980. Základy sú betónové len okolo stĺpikov. Výplň plotu je z vlnitého plechu na oceľových zvlakoch do oceľových stĺpikov. Výška výplne bez podmurovky je 2,10 m. V plote nie sú osadené plotové vráta a ani plotové vrátka. Vzhľadom na vek je technická životnosť stanovená na 45 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác: okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	15,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu: z vlnitého plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch	31,50m ²	611	20,28 €/m

Dĺžka plotu: 15,00 m
Pohľadová plocha výplne: 15,00*2,10 = 31,50 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot č. 2	1980	36	9	45	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(15,00m * 5,64 €/m + 31,50m^2 * 20,28 €/m^2) * 2,313 * 1,02$	1 706,74
Technická hodnota	20,00 % z 1 706,74 €	341,35

II.3.2.2.3. Plot č.3

Predmetom stanovenia technickej hodnoty je plot č. 3, ktorý sa nachádza na rozhraní pozemku p. č. 1151/103 s pozemkami p. č. 1151/27, 1151/55, 1151/66 a čiastočne s pozemkom p. č. 1151/1. Podľa údajov zadávateľa bol plot vybudovaný v roku 2013. Základy sú betónové len okolo stĺpikov. Výplň plotu je z vlnitého plechu na oceľových zvlakoch do oceľových stĺpikov. Výška výplne bez podmurovky je 2,10 m. Technická životnosť je stanovená na 30 rokov - plot bez podmurovky.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	132,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z vlnitého plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch	277,20m ²	611	20,28 €/m

Dĺžka plotu: $25,50+20+42,50+44 = 132,00$ m

Pohľadová plocha výplne: $132*2,10 = 277,20$ m²

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

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot č. 3	2013	3	27	30	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota $(132,00m * 5,64 €/m + 277,20m^2 * 20,28 €/m^2) * 2,313 * 1,02$		15 019,28
Technická hodnota 90,00 % z 15 019,28 €		13 517,35

II.3.2.2.4. Spevnená plocha, p.č. 1151/103

Predmetom stanovenia technickej hodnoty je spevnená plocha, ktorá sa nachádza na pozemku p. č. KNC 1151/103. Mesto Rimavská Sobota, Mestský úrad Rimavská Sobota, ul. Svätoplukova č. 9, Rimavská Sobota rozhodnutím č. SOU 5131/2005 - ME zo dňa 21. júna 2006 povolilo zmenu v užívaní stavby zastavané plochy a nádvoria na spevnenú plochu pre nakladanie s odpadmi inými ako nebezpečnými. Podľa citovaného rozhodnutia bola pôvodná betónová plocha daná do užívania na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré vydal bývalý Mestský národný výbor, odbor výstavby dňa 20.11.1980 po čísle 2147/79. Základná technická životnosť je stanovená na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS:	2112 Miestne komunikácie
Kód KS2:	2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod:	8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka:	8.2.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $1340 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha, p. č. 1151/103	1980	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1340 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,313 * 1,02$	45 113,30
Technická hodnota	28,00 % z 45 113,30 €	12 631,72

II.3.2.2.5. Elektrická prípojka 1

Predmetom stanovenia technickej hodnoty je káblová vzdušná prípojka zo vzdušnej siete SSE, a.s. Žilina cez stĺpovú trafostanicu do prípojkového skrine SPP2. Podľa údajov zadávateľa bola prípojka vybudovaná v roku 2012. Základná životnosť je stanovená na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.e) káblová prípojka vzdušná Al 4*25 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $320/30,1260 = 10,62 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 6,37 €/bm
Počet merných jednotiek: 10,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka 1	2012	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * (10,62 \text{ €/bm} + 0 * 6,37 \text{ €/bm}) * 2,313 * 1,02$	250,55
Technická hodnota	92,00 % z 250,55 €	230,51

II.3.2.2.6. Elektrická prípojka 2

Predmetom stanovenia technickej hodnoty je káblová zemná prípojka od prípojkovej skrine SPP2 do elektromerového rozvádzača (RE) v uličnom plote areálu. Podľa údajov zadávateľa bola prípojka vybudovaná v roku 2012. Základná životnosť je stanovená na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.k) káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $480/30,1260 = 15,93 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,56 €/bm

Počet merných jednotiek: 70,00 bm

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

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka 2	2012	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$70 \text{ bm} * (15,93 \text{ €/bm} + 0 * 9,56 \text{ €/bm}) * 2,313 * 1,02$	2 630,81
Technická hodnota	92,00 % z 2 630,81 €	2 420,35

REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Výrobná hala č. 2 súp. č. 4262, p. č. 1151/19	387 324,10	154 929,64
Ploty		
Plot č. 1	1 286,65	300,18
Plot č. 2	1 706,74	341,35
Plot č. 3	15 019,28	13 517,35
Celkom za Ploty	18 012,67	14 158,88
Vonkajšie úpravy		
Spevnená plocha, p. č. 1151/103	45 113,30	12 631,72
Elektrická prípojka 1	250,55	230,51
Elektrická prípojka 2	2 630,81	2 420,35
Celkom za Vonkajšie úpravy	47 994,66	15 282,58
Celkom:	453 331,43	184 371,10

II.3.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty

II.3.3.1. Metóda polohovej diferenciacie

II.3.3.1.1. Stavby

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Trh s nehnuteľnosťami je nasledovný - dopyt v porovnaní s ponukou je nižší. Hodnotená stavba sa nachádza v meste Rimavská Sobota s počtom nad 24 000 obyvateľov v časti nevhodnej k bývaniu situovanej na okraji mesta. Jedná sa o priemyselnú zónu mesta. Súčasný technický stav nehnuteľností - nehnuteľnosť si vyžaduje rozsiahlu opravu, resp. rekonštrukciu. Prevládajúcu zástavbu v okolí nehnuteľnosti tvoria objekty ľahkej výroby a služieb bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na skladovanie a dopravu. Príslušenstvo nehnuteľnosti je bez dopadu na hodnotu nehnuteľnosti. Typ nehnuteľnosti a dispozičné riešenie stavby je dobré - prevádzkový objekt s parkoviskom. Okres Rimavská Sobota má nezamestnanosť nad 20%. Skladba obyvateľstva v mieste stavby - priemerná hustota obyvateľstva. Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám - orientácia hlavných miestností je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná. Konfigurácia terénu - rovinaté pozemky. V blízkosti stavby sa nachádzajú nasledovné verejné inžinierske siete - elektrika, vodovod, zemný plyn, kanalizácia a telefón. Dopravu v okolí nehnuteľnosti tvorí železnica, autobus a miestna doprava. Občiansku vybavenosť v meste tvorí okresný úrad, súd, banky, daňový úrad, stredná škola, kultúrne zariadenie, kompletná sieť obchodov a základné služby. Prírodnú lokalitu v bezprostrednom okolí stavby tvorí - chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality. V bezprostrednom okolí stavby nie sú žiadne prírodné útvary. Kvalitu životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby ovplyvňuje bežný hluk a prašnosť od dopravy. Možnosti zmeny v zástavbe (územný rozvoj a

jeho vplyv na nehnuteľnosť) - bez zmeny. Možnosti ďalšieho rozšírenia - rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby. Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti - nehnuteľnosti bez výnosu. Názor znalca - jedná sa o priemernú nehnuteľnosť.

Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotené nehnuteľnosti v čase obhliadky nie sú využívané.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V lokalite v ktorej sa nachádzajú hodnotené nehnuteľnosti nie sú žiadne mimoriadne riziká, ktoré by vplývali na ich všeobecnú hodnotu. Na hodnotených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená, práva užívania pre tretiu osobu, práva obmedzujúce nakladanie s nehnuteľnosťou, ale viaznu ťarchy spočívajúca zo záložných práv evidovaných na liste vlastníctva. Uvedené ťarchy nemajú vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľností.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, jej rozostavanosť a kvalitu použitých materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach, skutočné trhové ceny v danej lokalite je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,35.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,193	13	2,51
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,193	30	5,79
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				

	nehnutelnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,193	8	1,54
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,350	7	2,45
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti				
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	pracovné možnosti mimo miesta, nezamestnanosť nad 20 %	V.	0,035	9	0,32
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,700	6	4,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,700	7	4,90
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.	0,700	10	7,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,035	8	0,28
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,193	7	1,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,035	4	0,14
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,350	20	7,00
Spolu				180	68,63

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie $k_{PD} = 68,63 / 180$		0,381
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 184\,371,10 \text{ €} * 0,381$	70 245,39 €

II.3.3.1.2. Pozemky

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parcely registra "C" KN číslo 1151/19 a 1151/103, ktoré sa podľa LV nachádzajú v zastavanom území mesta Rimavská Sobota s počtom nad 24 000. Na pozemku p. č. 1151/19 sa nachádza Výrobná budova č. 2 a pozemok p. č. 1151/103 tvorí časť nádvorí areálu. Na hodnotených pozemkoch neviaznu žiadne vecné bremená, práva užívania pre tretiu osobu, práva obmedzujúce nakladanie s nehnuteľnosťou, ale viaznu ťarchy spočívajúca zo záložných práv evidovaných na liste vlastníctva. Uvedené ťarchy nemajú vplyv na všeobecnú hodnotu pozemkov. Všeobecná situácia - lokalita v ktorej sa nachádzajú ohodnocované pozemky je priemyslová oblasť mesta do 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia - pozemky nemajú žiadne využitie. Na pozemku p. č. 1151/19 sa nachádza nevyužívaná nebytová stavba bez technického vybavenia. Dopravné spojenie s mestom - pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra je 5 minút, územie mesta. Obchodná alebo priemyselná poloha - lokalitu v ktorej sa nachádzajú pozemky je možné hodnotiť ako priemyselnú polohu. Vybavenie pozemku - hodnotené pozemky majú druh zastavaná plocha a nádvorie a majú možnosť veľmi dobrej vybavenosti (miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie a zemného plynu). Prístup k pozemkom je po spevnených komunikáciách. Povyšujúce a redukujúce faktory neboli v čase obhliadky zistené.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1151/19	zastavané plochy a nádvorí	645	645,00	1/1	645,00
1151/103	zastavané plochy a nádvorí	1340	1340,00	1/1	1340,00
Spolu výmera					1 985,00

Obec: Rimavská Sobota
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 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	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40

k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov		1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	1,0206
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,0206$	10,17 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,985,00 \text{ m}^2 * 10,17 \text{ €/m}^2$	20 187,45 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 1151/19	6 559,65
parcela č. 1151/103	13 627,80
Spolu	20 187,45

II.3.4. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Výrobná hala č. 2 súp. č. 4262, p. č. 1151/19	59 028,19
Ploty	
Plot č. 1	114,37
Plot č. 2	130,05
Plot č. 3	5 150,11
Spolu za Ploty	5 394,53
Vonkajšie úpravy	
Spevnená plocha, p. č. 1151/103	4 812,69
Elektrická prípojka 1	87,82
Elektrická prípojka 2	922,15
Spolu za Vonkajšie úpravy	5 822,66
Spolu stavby	70 245,39
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 1151/19 (645 m ²)	6 559,65
Pozemky - parc. č. 1151/103 (1 340 m ²)	13 627,80
Spolu pozemky (1 985,00 m²)	20 187,45
Spolu VŠH	90 432,84
Zaokrúhlená VŠH spolu	90 400,00

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:


90 400 € na úrovni s 20% DPH

Slovom: **Deväťdesiat tisíc štyristo 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.4997, k.ú. Rimavská Sobota
- Príloha č.3 – Informatívna kópia z mapy
- Príloha č.4 – Snímka z orientačnej mapy
- Príloha č.5 – Rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní časti stavby pod č. SOU 5131/2005 - ME
- Príloha č.6 – Nákres pôdorysu prízemí a rezov Výrobnej haly č. 2 s. č. 4262
- Príloha č.7 – Výkres trasy elektrickej prípojky a prívodu NN
- 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:	sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti zľevanie železných a neželezných obyčajných kovov výroba hliníka, polotovarov a výrobkov z hliníka požičiavanie motorových vozidiel prenájom motorových vozidiel reklamná a propagačná činnosť prenájom nehnuteľností upratovacie práce nákladná cestná doprava činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov vykonávanie medzinárodnej nákladnej cestnej dopravy a vnútroštátnej nákladnej cestnej dopravy v celkovom počte: 18 (osemnásť) nákladných motorových vozidiel na neobmedzený počet prepravných výkonov	(od: 21.02.2002) (od: 03.09.2010) (od: 02.07.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 21.02.2002)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý člen predstavenstva samostatne. Potvrdenie písomného prejavu vôle spoločnosti podpisom sa vykoná tak, že k vytlačenému 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)

	<p>Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,94 EUR</p> <p>Počet: 11 (od: 07.12.2011) Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 500 000 EUR</p>	
Akcionár:	<p>HILBE HOLDINGS LIMITED (od: 02.07.2011) Zinonos Kitleos 8 Kato Lakatamia, Nicosia 2322 Cyperská republika</p>	
Vyhlásenie konkurzu:	<p>Dátum vyhlásenia konkurzu: 13. 5. 2015 (od: 01.04.2016) 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 dŕžníka KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957 a ustanovený správca konkurznej podstaty Ing. Andrej Konkoľ, so sídлом kancelárie T. Vansovej 2333/28, 960 01 Zvolen.</p>	
Správca konkurznej podstaty:	<p>JUDr. Jaroslav Jakubčo (od: 01.04.2016) Mladých budovateľov 2 Banská Bystrica 974 11 Vznik funkcie: 14.10.2015</p>	
Dozorná rada:	<p><u>Jaroslav Wieger</u> (od: 30.11.2010) Špitálska 20 Bratislava 811 09 Vznik funkcie: 26.11.2010</p> <p><u>Ing. Viera Janečková</u> (od: 18.03.2014) Vrútocká 22 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 14.02.2014</p>	
Ďalšie právne skutočnosti:	<p>Akciová spoločnosť bola založená rozhodnutím zaklada- teľov 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)</p> <p>. Na valnom zhromaždení konanom dňa 20.12.2002, bola schválená zmena stanov a bolo vyhotovené ich úplné znenie. (od: 08.04.2003)</p>	
Dátum aktualizácie údajov:	09.08.2016	
Dátum výpisu:	10.08.2016	

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

Okres: Rimavská Sobota
 Obec: RIMAVSKÁ SOBOTA
 Katastrálne územie: Rimavská Sobota

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.06.2016
 Čas vyhotovenia: 13:07:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4997

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.
1151/ 19	645	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		4
1151/ 23	1833	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		1
1151/ 25	97	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		1
1151/103	1340	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

1 - Oprávnená držba k pozemku

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4262	1151/ 19	1	výrobná hala č.2		1

Legenda:

Druh stavby:

1 - Priemyselná budova

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 (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka K pozemku C KN parc.č. 1151/21 je zriadené vecné bremeno, podľa zmluvy V 2001/2013 - 1349/2013

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 468/2011 - 358/2011;

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č.s. 4262 výrobná hala č.2 na C KN parc.č. 1151/19, podľa V 899/2011 zo dňa 25.5.2011, zapísané dňa 25.5.2011 - 759/2011
- 1 Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č.s. 4262 výrobná hala č.2 na C KN parc.č. 1151/19, podľa V 1684/2011, zapísané dňa 12.3.2012 - 326/12
- 1 Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu č.s. 4262 výrobná hala č.2 na C KN parc.č. 1151/19, podľa V 2571/2012, zapísané dňa 9.5.2012 - 590/12
- 1 Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc. č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu súp.č. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc.č. 1151/19, podľa zmluvy V 2503/2013, povolené dňa 5.12.2013 - 1925/2013
- 1 Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc. č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu súp.č. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc.č. 1151/19, podľa zmluvy V 1573/2013, povolené dňa 7.2.2014 - 168/14; Zmluva o postúpení pohľadávky uzatvorená medzi: Poštovej banky, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava ako postupcom a J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko ako postupníkom, podľa Z 710/2016 - 375/16;
- 1 Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava na pozemky C KN parc. č. 1151/19, 1151/23, 1151/25, 1151/103 a na stavbu súp.č. 4262 výrobná hala č. 2 na C KN parc.č. 1151/19, podľa zmluvy V 328/2014, povolené dňa 21.7.2014 - 1193/14

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o vyhovení protestu prokuratúra V 1684/2011 - 180/12

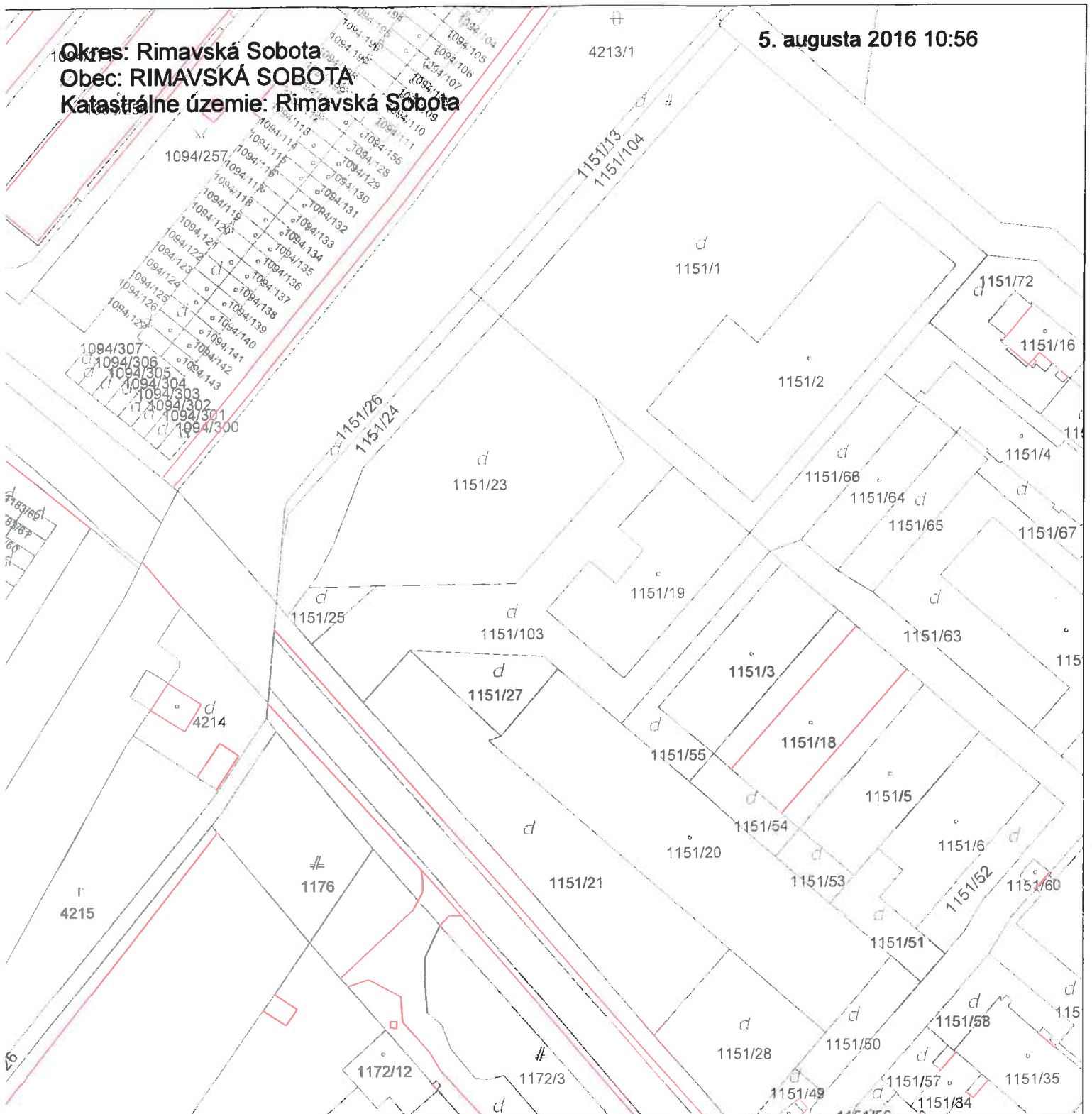
Poznámka:

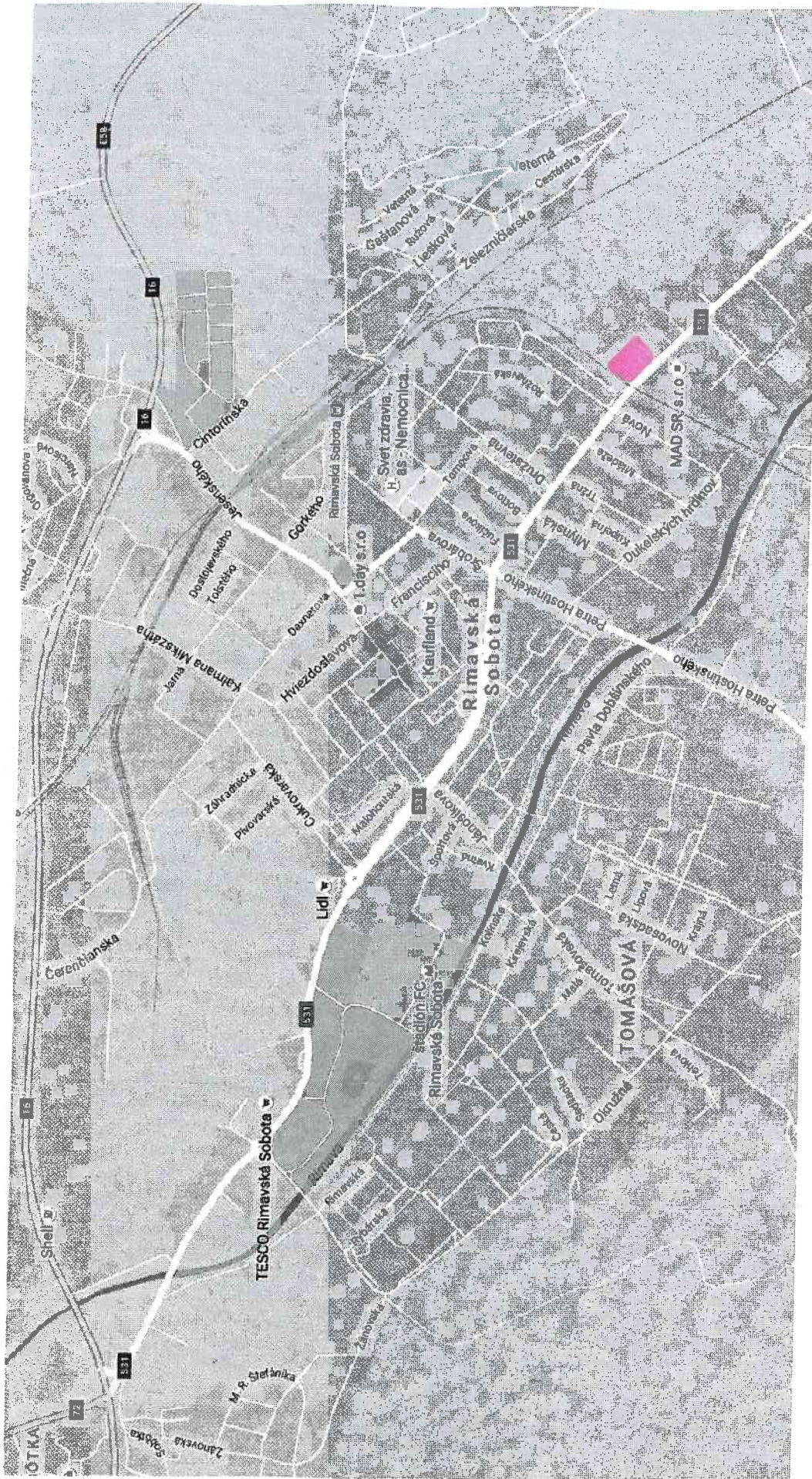
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál







Mesto Rimavská Sobota

Mestský úrad

oddelenie územného plánovania, stavebného poriadku, architektúry a dopravy
ul. Svätoplukova č. 9
979 01 Rimavská Sobota

Váš list číslo/zo dňa 7.12.2005	Naše číslo SOU 5131/2005 -ME	Vybavuje/ ☒ Meszárosová/0475604647	Rimavská Sobota 21. júna 2006
------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------

R o z h o d n u t i e

Mesto Rimavská Sobota, zastúpené MUDr. Štefanom Cifrušom, MPH, primátorom mesta stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti stavebníka: **KOVOD RECYCLING, s.r.o., ul. Stavebná č. 2, Banská Bystrica** zo dňa 7. 12. 2005 podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona

p o v o l u j e

zmenu v užívaní časti stavby

Zastavanej plochy a nádvoria na spevnenú plochu pre nakladanie s odpadmi inými ako nebezpečnými

na pozemku parc. č. KNC 1151/23 a 1151/25 v katastrálnom území Rimavská Sobota.

Stavba obsahuje:
spevnenú betónovú plochu

Popis stavby:
Spevnené plochy sú povrchovo upravené, boli súčasťou areálu bývalej STS-ky. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie pod číslo 1718/79 zo dňa 17. 12. 1979 bývalým Mestským národným výborom, odborom výstavby v Rimavskej Sobote. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané pod číslo 2147/79 zo dňa 20. 11. 1980 bývalým Mestským národným výborom, odborom výstavby v Rimavskej Sobote. V katastri nehnuteľností je vedená pod parcelným číslom 1151/23 a 1151/25 v katastrálnom území Rimavská Sobota ako zastavaná plocha nádvorie.

Stavba je umiestnená na pozemku parcelné číslo KNC 1151/23 a 1151/25 v katastrálnom území Rimavská Sobota.

Pre užívanie stavby Mesto Rimavská Sobota, zastúpené MUDr. Štefanom Cifrušom, MPH, primátorom mesta podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 23 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Stavbu užívať na účel stanovený v tomto rozhodnutí.

2. Stavbu udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave, tak aby nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad a aby nedošlo k znehodnoteniu stavby nad prístupnú mieru.
3. Projekt stavby archivovať po dobu existencie stavby.
4. Stavbu užívať tak, aby bola zabezpečená ochrana verejných záujmov a práv chránených záujmom účastníkov konania, najmä z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, zdravie ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
5. Užívateľ pred začatím užívania stavby uzatvoriť zmluvu o odvoze komunálneho odpadu.
6. Musí dodržať príslušné slovenské technické normy, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce.

Pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov rozvodných sietí:

- Obvodný úrad životného prostredia v Rimavskej Sobote vyjadrenie číslo 06/00213- ŠOH zo dňa 17. 2.2006 :
 - Túto plochu stavebne upraviť tak, aby okrem iného boli naplnené ustanovenia § 2 odst. 15 zákona o odpadoch a § 29 odst.1, 2, 3, 4 vyhl.č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov (plot, mostová váha...).
 - Predložiť na tunajší úrad na účely vyjadrenia podľa § 16 odst. 1 písm. b) bod. 2 zákona o odpadoch PD stavby, ktorá bude riešiť okrem iného aj vyššie uvedené stavebné úpravy a s tým súvisiaci vznik odpadov a spôsob nakladania s nimi.
 - Požiadat' tunajší odbor o udelenie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov podľa §7 odst. 1 písm. d) zákona o odpadoch.
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Rimavská Sobota stanovisko číslo ORHZ – 158-1/OPP-2006 zo dňa 9. 3. 2006 bez pripomienok.

Správny poplatok: 500,- Sk (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Rimavskej Sobote, dňa 7. 12. 2005) – podľa položky 62, a) odst.3), sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

O d ť o v o d n e n i e :

Stavebný úrad zistil, že nové využitie stavby na požadované účely možné povoliť za podmienok, ktoré vyplynuli zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Stavebný úrad podľa stavebného zákona začal konanie na žiadosť stavebníka v súlade s § 80 oznámil dotknutým orgánom štátnej správy a účastníkom konania. Predložená žiadosť bola preskúmaná aj z hľadiska a v súlade s ustanoveniami § 76, § 77 a § 78 stavebného zákona, Vyhlášky č. 192/1994 Z. z. a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem a je v súlade s ÚPD mesta Rimavská Sobota. Zmena užívania bola prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy, ktoré k navrhnutej zmene zaujali kladné stanovisko. Pri porovnávaní predloženej dokumentácie stavby so skutočnosťou bol zistený ich súlad.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad Mesto Rimavská Sobota, sídlo Mestského úradu, ul. Svätoplukova č. 9, 979 01 Rimavská Sobota.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



MUDr. Štefan Cífruš, MPH
primátor mesta

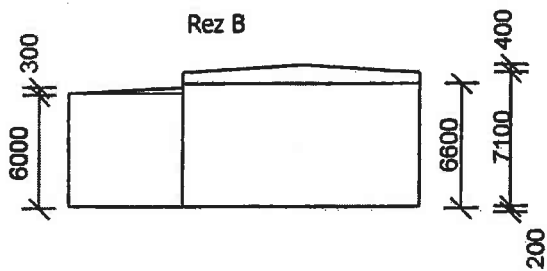
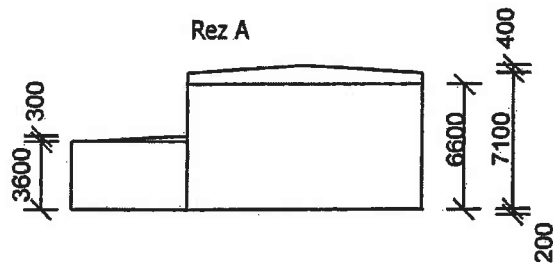
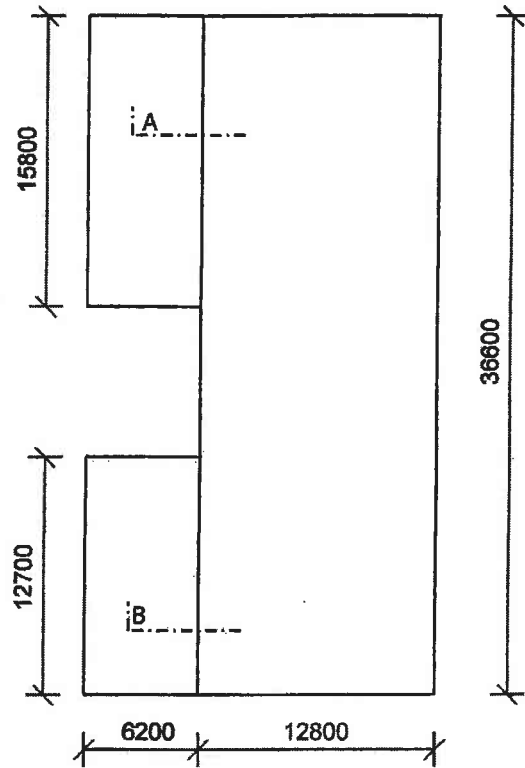
Doručuje sa:

1. KOVOD RECYCLING, s.r.o. , ul. Stavebná č. 2 , Banská Bystrica

Na vedomie:












- 1.) Linem, s.r.o., ul. Stavebná 2, 974 01 Banská Bystrica
- 2.) Obvodný úrad životného prostredia., Nám. M.Tompu č.2, Rimavská Sobota
- 3.) Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Tomašíkova 14, Rimavská Sobota
- 4.) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Okružná č.118, Rimavská Sobota

**Nákres rozmerov pôdorysu a rezov
Výrobnej haly č. 2 č. súp. 4262
na p. č. 1151/19,
v k. ú. Rimavská Sobota**



RIMAVSKÁ SOBOTA 1: 500

LEGENDA:

-  EXISTUJÚCI PB - JB 9/6 A 9/3 kN
-  EXISTUJÚCE NN VZD. VEDENIE SSE-AIFe 6 4x35
-  EXISTUJÚCE VN VZDUŠNÉ VEDENIE 22 kV - SSE
-  NAVRHOVANÉ KÁBLE AYKY-J4x25, AYKYz-J4x25 A CYKY-J4x10 (10+73+64) m
-  NAVRHOVANÁ PRÍPOJKOVÁ SKRIŇA SPP2 - HASMA PN00 63 A
-  NAVRHOVANÝ ROZVÁDZAČ RE In=50 A HASMA
-  HUS-HLAVNÁ UZEMŇOVACIA SVORKA
-  UZEMNENIE HUS A RE
-  DOMOVÝ ROZVÁDZAČ
-  HRANICE POZEMKU KOVOD a.s.
-  CHRÁNIČKA FXKVR D 60 mm

NAPATOVA SÚSTAVA: 3+PEN 400/230 V, 50 Hz, TN-C

OCHRANA PRED ZÁSAHOM EL. PRÚDOM: 1) V NORMÁLNEJ PREVÁDZKE

- IZOLÁCIU ŽIVÝCH ČASTÍ
- ZÁBRANAMI ALEBO KRYTMI

2) PRI PORUCHE

- SAMOČINNÝM ODPOJENÍM NAPÁJANIA
- OCHRANNÉ UZEMNENIE
- OCHRANNÉ POSPÁJANIE

VONKAJŠIE VPLYVY: VIĎ. PROTOKOL Č. 23/2012

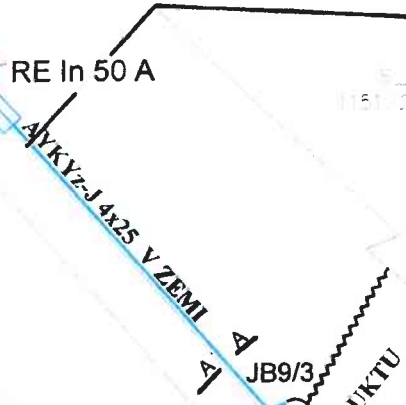
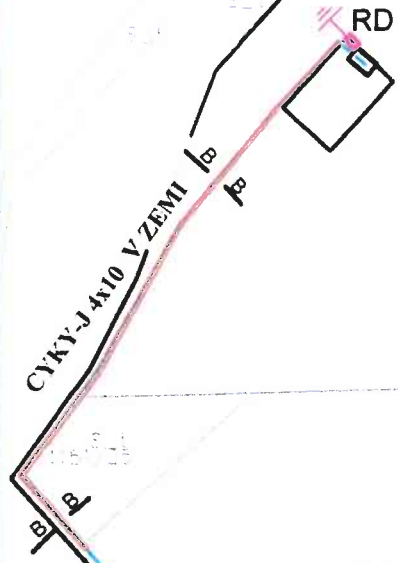


5

Zodp. projektant zákazky	Zodp. projektant profesie	Kreslil	ELOBA PROJEKTOVANIE EL. ZARIADENÍ 974 01 B. BYSTRICA	
Ing. Ivan Babiak	Ing. Ivan Babiak	Ing. Ivan Babiak		
Kraj: Banská Bystrica	Stavebník: KOVOD a.s., Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica			
Stavba: RIM. SOBOTA-KOVOD a.s. B. BYSTRICA -VÝKUP DRUHOT. SUROVÍN ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA A PRÍVOD NN - parc.č. 1151/19,23,25,103			Dátum	09- 2012
Objekt: SO: ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA A PRÍVOD NN			Stupeň:	SP + RP
Názov výkresu: CSS - TRASA ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY A PRÍVODU 36			Formát	2xA4
			Číslo zákazky	232012.
			Merítko	Číslo 03. 03 CSS výkresu: 001 232012.dwg
			1 : 500	

AREÁL KOVOD a.s.

CONSTRUKT



TS
SPP2.63 A

AYKY-J4x25

AlFe 4x35 - SSE

JB9/6

AlFe 4x35 - SSE



Výr. hala s. č.4262, p. č. 151/19, k. ú. Rimavská Sobota



Výr. hala s. č.4262, p. č. 151/19, k. ú. Rimavská Sobota



Výr. hala s. č.4262, p. č. 151/19, k. ú. Rimavská Sobota, prístavba



Výr. hala s. č.4262, p. č. 151/19, k. ú. Rimavská Sobota, prístavba


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 24/2016.



Konateľ spoločnosti



Osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti v odbore stavebníctvo