

Zadávateľ:

ProAuctio s.r.o.

Horná 2

974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu: 2K/12/2015

Z N A L E C K Ý P O S U D O K**4 / 2018**

Vo veci:

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

Popis stavby alebo druh pozemku	Súpisné číslo	Parcelné číslo	Výmera	Podiel	LV	Katastrálne územie	Obec	Okresný úrad
Ostatné plochy		1696/2	257	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Ostatné plochy		1696/4	187	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Ostatné plochy		1696/5	2000	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Ostatné plochy		1696/6	2572	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Zastavané plochy a nádvoria		1696/7	247	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Zastavané plochy a nádvoria		1696/8	87	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Zastavané plochy a nádvoria		1696/9	93	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Ostatné plochy		1701/2	7059	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Orná pôda		1666/1	4512	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Orná pôda		1667	966	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Orná pôda		1668	866	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Orná pôda		1669/1	899	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Orná pôda		1669/2	24	1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Výkup a spracovanie železného šrotu	4711	1696/7		1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad
Výkup a spracovanie železného šrotu	4711	1696/8		1/1	1894	Spišská Sobota	Poprad	Poprad

Počet strán (z toho príloh): 54 (23)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Číslo výtlačku: 1

O B S A H

	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>	29
<i>IV. PRÍLOHY</i>	30
<i>V. ZNALECKÁ DOLOŽKA</i>	54

I. ÚVODNÁ ČASŤ

- 1. Úloha znalca:** stanoviť všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica a to Výkup a spracovanie železného šrotu súp.č. 4711 s príslušenstvom na pozemkoch parc.č. KN-C 1696/7 a 1696/8 a pozemky parc.č. KN-C 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a pozemky parc.č. KN-E 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 zapísané na LV č. 1894, katastrálne územie Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad.
- 2. Účel znaleckého posudku:** dražba
- 3. Dátum vyžiadania znaleckého posudku:** 9.1.2018
- 4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:** 15.2.2018
- 5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

dodané zadávateľom:

- Závazná objednávka na aktualizáciu znaleckých posudkov zo dňa 9.1.2018;
- Stavebné povolenie č.j. OV/SP/2006/9014/1434/Gž zo dňa 5. 2. 2007;
- Kolaudačné rozhodnutie č.j. 12655/2703/2007/Oúr/Rm zo dňa 5. 12. 2007;
- Rozhodnutie č.j. 2007/02156/04-HJ zo dňa 5. 12.2007;

obstarané znalcom:

- Obhliadku a konzultácie k podkladom vykonal hodnotiaci tím v dňoch 9.1.–16.2.2018;
- Výpis z Obchodného registra SR (internet);
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1894k.ú. Spišská Sobota, zo dňa 14.2.2018, vytvorený cez katastrálny portál;
- Informatívna kópia z mapy pre parcely KNC, k.ú. Spišská Sobota, vytvorená cez katastrálny portál;
- Informatívna kópia z mapy pre parcely KNE, k.ú. Spišská Sobota, vytvorená cez katastrálny portál;
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu nehnuteľnosti;
- 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 výrobnéj povahy - 3. vydanie, Federálny štatistický úrad, 1992;
- Opatrenia Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z. z 03.04.2000, ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb;
- STN 73 4055 Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov;
- Indexy cien stavebných prác podľa Ústavu súdneho znactva Bratislava (www.sco.svf.stuba.sk/usz);
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky;
- Miera nezamestnanosti v okrese Poprad 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 nehnuteľnosti a to Výkup a spracovanie železného šrotu súp.č. 4711 s príslušenstvom na pozemkoch parc.č. KN-C 1696/7 a 1696/8 a pozemky parc.č. KN-C 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a pozemky parc.č. KN-E 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 zapísané na LV č. 1894, katastrálne územie Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad.

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

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových

ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený pre jednotlivé objekty v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri ich tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, technického vybavenia a zastavanej plochy a konštrukčnej výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR.

Všeobecná hodnota majetku (trhová) je definovaná ako výsledná objektivizovaná hodnota, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou.

Všeobecná hodnota stavieb v € v zmysle prílohy č. 3 v vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov je stanovená nasledovne:

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

kde:

- TH - technická hodnota stavby
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase

Koeficient polohovej diferenciácie jednotlivých stavieb bol vypočítaný jednotne podľa metodiky Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline.

Technická hodnota stavby je stanovená nasledovne

$$TH = (TS / 100) \cdot VH \quad [€]$$

alebo

$$TH = VH - HO \quad [€]$$

kde:

- TS - technický stav stavby [%]
 VH - východisková hodnota stavby [€]
 HO - hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby [€]

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

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

kde:

- O_i - opotrebovanie i-tej časti stavby [%]
 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. V prípadoch, keď došlo k užívaniu stavby skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne stavba začala užívať. Ak nemožno vek stavby takto zistiť, počíta sa podľa iného dokladu, a ak nie je ani taký doklad, určí sa zdôvodneným odborným odhadom.

Životnosť stavby (Z) – rozumie sa celková predpokladaná životnosť stavby pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku. Udáva sa v rokoch. Životnosť stavby sa určí s prihliadnutím na jej konštrukčno-materiálové riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu užívania a vykonávanú údržbu.

Na určenie životnosti stavby

$$Z = V + T \quad [\text{rok}]$$

kde:

V – vek stavby [rok],

T – znalcom určená zostatková životnosť stavby od roku, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie [rok].

Technický stav sa vypočíta podľa vzťahu:

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

kde:

O – opotrebenie stavby [%].

Východisková hodnota stavby je stanovená na základe vzťahu

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

kde:

M – počet merných jednotiek, udáva počet merných jednotiek hodnoteného objektu vypočítaných podľa technickej normy, na ktorej základe bol zostavený vybraný rozpočtový ukazovateľ.

RU – rozpočtový ukazovateľ, rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom alebo stanovená tvorbou rozpočtového ukazovateľa na mernú jednotku hodnoteného objektu podľa katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom.

k_{CU} – koeficient vyjadrujúci vývoj cien, vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficient sa určí pomocou verejne publikovaných indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok.

k_V – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu, vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu. Vypočíta sa podľa vzťahu:

$$k_V = \sum_{i=1}^n (k_{Si} \cdot cp_i) / 100 \% + \sum_{j=1}^n cp_{nj} / 100 \% \quad [-]$$

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 rozpočtových ukazovateľov a zistí sa z pomeru odhadnutých alebo preukázateľných obstarávacích nákladov na jej vybudovanie v čase a mieste ohodnotenia k východiskovej hodnote hodnoteného objektu.

k_{ZP} – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby, vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby.

k_{VP} – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby, vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavenia závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou hodnotenej a porovnateľnej stavby.

k_K – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky, vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby, ak to nebolo zohľadnené v k_V .

k_M – koeficient vyjadrujúci územný vplyv, vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov ($V\check{S}H_{MJ}$ v €/m²) sa stanoví podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [€/m^2]$$

kde:

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku v €/m²,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie [-].

Koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R \quad [-]$$

kde:

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00),

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00),

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20),

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00),

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50),

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00),

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 1,00).

II.3.1.2. Vlastnícké a evidenčné údaje

Podľa listu vlastníctva č. 1894, k.ú. Spišská Sobota

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

- parc. č. 1696/2 - ostatné plochy o výmere 257 m²
- parc. č. 1696/4 - ostatné plochy o výmere 187 m²
- parc. č. 1696/5 - ostatné plochy o výmere 2000 m²
- parc. č. 1696/6 - ostatné plochy o výmere 2 572 m²
- parc. č. 1696/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m²
- parc. č. 1696/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m²
- parc. č. 1696/9 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m²
- parc. č. 1701/2 - ostatné plochy o výmere 7059 m²

Pozemky registra "E"

- parc. č. 1666/1 - orná pôda o výmere 4512 m²
- parc. č. 1667 - orná pôda o výmere 966 m²
- parc. č. 1668 - orná pôda o výmere 866 m²
- parc. č. 1669/1 - orná pôda o výmere 899 m²
- parc. č. 1669/2 - orná pôda o výmere 24 m²

Stavby

Výkup a spracovanie železného šrotu s.č. 4711 na pozemku parc. č. 1696/7

Výkup a spracovanie železného šrotu s.č. 4711 na pozemku parc. č. 1696/8

B. Vlastníci:

2 Kovod, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR
spoluvlastnícky podiel: 1/1

C. Ľarchy:

2 Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/002 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 5272/10, vklad povolený dňa 27.1.2011

2 Zriaďuje sa vecné bremeno v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech vlastníka stavby (miestna komunikácia na pozemku parc. KNC 1840/1 – 1840/5) Mesta Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. č. 2802/3, 058 42 Poprad, IČO: 00 326 470 spočívajúce v práve držby a užívania pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby v rozsahu vymedzenom GP 28/2011 na časť parc. KNE 1666/1, diel 9 o výmere 470 m², časť parc. KNE 1667, diel 10 o výmere 206 m², časť parc.KNE 1668, diel 11 o výmere 210 m², časť parc. KNE 1669/1, diel 12 o výmere 262 m² podľa Z 3456/11

2 Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO: 31 340 890 – zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/025 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 19662/11 (SK Poprad - V 4262/11), vklad povolený dňa 16.2.2012

2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 043/10/550088/H/005 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC

1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 5498/11 (SK Poprad - Z 2072/12), vklad povolený dňa 23. 4. 2012

2 J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401(Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890) - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 017/13/550088/A/008 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 2507/13, vklad povolený dňa 17.7.2013 (zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015), Z 768/2016 - číslo zmeny 364/2016

2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - Zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 017/13/550088/H/001 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 4293/13 (KÚ Poprad V 2562/13), vklad povolený dňa 5.12.2013

2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 017/13/550088/H/001 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 328/14 (OÚ KO Poprad - V 1498/14), vklad povolený 9. 7. 2014

II.3.1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľností:

Nehnuteľnosti obhliadol a zameral osobne zástupca znaleckej organizácie za prítomnosti zástupcu zadávateľa znaleckého posudku. Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrajovej časti mesta Poprad. 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:

Poskytnutá a získaná právna a technická dokumentácia o predmete ohodnotenia bola porovnaná so skutkovým stavom vonkajšou obhliadkou a meraním. Skutkový stav v čase obhliadky je popísaný v časti ohodnotenia, zakreslený v prílohe znaleckého posudku a vyobrazený na fotodokumentácii nachádzajúcej sa tiež v prílohe znaleckého posudku. Hlavnú stavbu sme identifikovali jej porovnaním so získaným výpisom z listu vlastníctva č.1894, získanou informatívnou kópiou z mapy a predloženou projektovou dokumentáciou.

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

Výkup a spracovanie železného šrotu - Dielenská časť

Výkup a spracovanie žel. šrotu- Administratívna časť

Oplotenie areálu

Vonkajšie úpravy

Odlučovač ropných látok

Kanalizácia splašková

Kanalizačná dažďová

Prípojka vody a požiarneho vodovodu

Prípojka elektriny

Malá ČOV

Spevnené plochy

Spevnené plochy

- plochy určeného parkoviska

Mostová váha

Rozvody vonkajšieho osvetlenia

Stožiare vonkajšieho osvetlenia

Telekomunikačná prípojka

Pozemky parc.č. KN-C 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2
a pozemky parc.č. KN-E 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2

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. Výpočet technickej hodnoty

II.3.2.1. Bytové a nebytové budova (haly)

II.3.2.1.1. Výkup a spracovanie železného šrotu - dielenská časť

Ohodnocovaná stavba s.č. 4711, vedená na LV č. 1894 pozostáva z dvoch častí a to z administratívnej časti, situovanej na pozemku p.č. 1696/8 a dielenskej časti situovanej na pozemku parc. č. 1696/7.

Dielenská časť na pozemku parc. č. 1696/7

Predmetom ohodnotenia je dielenský objekt, ktorý pozostáva z dielni, kotolne, troch skladov a kompresorovne. Stavba je založená na betónových základových pásoch a železobetónových pätkách. Nosný systém dielenskej časti tvorí oceľový skelet s priehradovými oceľovými nosníkmi. Obvodové konštrukcie sú prevedené z kovoplastických zateplených panelov. Deliace konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic. Podlahy sú v dvoch skladoch prevedené z keramickej dlažby. ostatných priestoroch sú prevedené betónové podlahy s povrchom z cementového poteru. Murované konštrukcie sú opatrené hladkými vápennými omietkami. Kovové konštrukcie sú opatrené náterom. Okná sú plastové, dvere sú drevené hladké. Vráta sú sektorové rolovacie a automatickým otváraním. Stropy nad

podlažím nie sú prevedené. Prevedené je zateplenie strešného plášt'a. V podlaží je prevedený rozvod el. inštalácie svetelný a motorický, rozvod teplej a studenej vody, rozvod kanalizácie a rozvod stlačeného vzduchu. Vykurovanie objektu bolo zabezpečené teplovzdušnými agregátmi, ktoré sú v čase obhliadky nefunkčné. V kotolni je umiestnený kotol na tuhé palivo a zásobníkový ohrievač vody. V kompresorovni sa nachádza jeden kompresor. Iná Vybavenosť sa v objekte nenachádza.

Strecha je sedlová, zateplená. Strešné nosníky sú oceľové priehradové. Krytina strechy je prevedená z profilového plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu.

Stavba bola postavená v zmysle stavebného povolenia z 5. 2. 2007. Kolaudačné rozhodnutie tohto objektu nebolo predložené, avšak sú doložené užívacie povolenia na spevnené plochy a inžinierske siete z 5. 12. 2007. Pre výpočet opotrebenia stavby preto beriem rok 2007. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina stanovujem životnosť stavby na 80 rokov.

ŽIVOTNOST' A OPOTREBENIE:

Stavba z roku 2007:

Vek: 2018-2007 = 11 r.
Životnosť: 80 r.
Opotrebenie hlavnej stavby: $11 \cdot 100\% / 80 = 13,75 \%$

ZATRIEDENIE STAVBY:

JKSO: 812 16 budovy strojárenského priemyslu
KS: 1251 Priemyselné budovy
Rozpočtový ukazovateľ: $2\,156 / 30,1260 = 71,57 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: kovová: $K_k = 1,032$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU ZASTAVANEJ PLOCHY A KONŠTRUKČNEJ VÝŠKY OBJEKTU:

Podlažie	Č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky (h)	h
Nadzemné	1	$9,65 \cdot 24,5$	236,43	Repr.	4,3	4,3

Priemerná zastavaná plocha: $(236,43)/1 = 236,43 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(236,43 \cdot 4,3)/(236,43) = 4,30 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $K_{zp} = 0,92 + (24/236,43) = 1,0215$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $K_{vp} = 0,30 + (2,10/4,3) = 0,7884$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU:

Č. Názov	Cen.podieli RU[%] CPI	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPI*KSi	Cenový podiel hodnot. stavby[%]	Dokonč. [%]	Vysl. podiel na dok. [%]
Konštrukcie podľa RU:						
1 Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	9,67	100	9,67
2 Zvislé konštrukcie	21,00	1,00	21,00	25,38	100	25,38
3 Stropy	11,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
4 Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	7,26	100	7,26
5 Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,42	100	2,42
6 Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,21	100	1,21
7 Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	7,26	100	7,26
8 Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,63	100	3,63
9 Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	1,21	100	1,21
10 Schody	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
11 Dvere	3,00	0,80	2,40	2,90	100	2,90
12 Vráta	1,00	1,40	1,40	1,69	100	1,69
13 Okná	5,00	1,60	8,00	9,67	100	9,67
14 Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,63	100	3,63
15 Vykurovanie	4,00	2,00	8,00	9,67	100	9,67
16 Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	7,26	100	7,26
17 Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,21	100	1,21
18 Vnútorný vodovod	2,00	0,40	0,80	0,97	100	0,97
19 Vnútorná kanalizácia	2,00	0,30	0,60	0,73	100	0,73
20 Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
21 Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,42	100	2,42
22 Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23 Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
24 Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
25 Ostatné	5,00	0,30	1,50	1,81	100	1,81
Spolu	100,00		82,70	100,00		100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $K_v = 82,70 / 100 = 0,827$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1

Východisková hodnota na MJ:

$$71,57 \text{ €/m}^3 \cdot 2,404 \cdot 1,00 \cdot 0,8270 \cdot 1,0215 \cdot 0,7884 \cdot 1,0320 = 118,2594 \text{ €/m}^3$$

Stavba z roku 2007:

Obstavaný priestor stavby:

$$O_z = 236,43 \cdot 0,25 = 59,11 \text{ m}^3$$

$$O_v = 236,43 \cdot 4,3 = 1\,016,65 \text{ m}^3$$

$$O_t = (9,65 \cdot 1,25) \cdot 0,5 \cdot 24,5 = 147,77 \text{ m}^3$$

$$\text{Spolu} = 1\,223,53 \text{ m}^3$$

$$\text{Východisková hodnota: } 118,2594 \text{ €/m}^3 \cdot 1\,223,53 \text{ m}^3 = 144\,693,92 \text{ €}$$

Technický stav: 100 % - 13,75 % = 86,25 %

$$\text{Technická hodnota: } 86,25 \% \text{ z } 144\,693,92 \text{ €} = 124\,798,51 \text{ €}$$

II.3.2.1.2. Výkup a spracovanie žel. šrotu- Administratívna časť

Administratívna budova s.č. 4711 na pozemku parc. č. 1696/8. Stavba, časť „Administratívna budova“ je postavená k čelu dielenskej časti a pozostáva z dvoch nadzemných podlaží. Na prízemí sa nachádza závetrie, chodba, kancelária, schodisko, šatňa, kúpeľňa a WC s predsieňou. Na 1. poschodí sa nachádza chodba, kancelária, dve izby,

kancelária a WC s predsieňou.

Stavba „Administratívnej časti je postavená klasickou technológiou. Stavba je založená na betónových základových pásoch s prevedenou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo oboch podlaží je prevedené tehlové z tehloblokov hrúbky 440 mm. Vnútorne nosné murivo a deliace priečky sú taktiež z tehlového muriva. Stropy nad podlažím sú železobetónové monolitické s rovným podhl'adom. Schodisko je železobetónové monolitické s povrchom z keramickej dlažby. Podlahy sú v celom podlaží prevedené z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Keramický obklad je prevedený v sociálnych zariadeniach po strop. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú drevené hladké.

Vykurovanie oboch podlaží je ústredné, radiátory sú doskové. Teplá voda je pripravovaná centrálné elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. V podlažiach je prevedený rozvod teplej a studenej vody, rozvod kanalizácie, rozvod el. inštalácie svetelný a slaboprúdový. V objekte je prevedený čiastočný kamerový systém. Vybavenie sociálnych zariadení j v štandarde.

Vonkajšie omietky sú jemnozrnné škrabané so zateplením. Strecha je pultová, krov je drvený, krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú pre vedené z pozinkovaného plechu.

Stavba bola daná do užívania v roku 2007. Technický stav je primeraná veku ale v čase obhliadky údržba nie je prevádzaná dostatočne. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu ako aj v zmysle metodiky USI Žilina stanovujem životnosť stavby na 80 rokov.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE:

Stavba z roku 2007:

Vek:	2018-2007 = 11 r.
Životnosť:	80 r.
Opotrebenie hlavnej stavby:	$11 \cdot 100\% / 80 = 13,75 \%$

ZATRIEDENIE STAVBY:

JKSO:	801 68 budovy technickoprevádzkové
KS:	1220 Budovy pre administratívu
Rozpočtový ukazovateľ:	$2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie:	murovaná z tehál, tvárnic, blokov: $K_k = 0,939$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU ZASTAVANEJ PLOCHY A KONŠTRUKČNEJ VÝŠKY OBJEKTU:

Podlažie	Č.	Výpočet ZP	ZP	Repr. Výpočet výšky (h)	h
Nadzemné	1	13,52*6,58	88,96	Repr. 3,0	3
Nadzemné	2	13,52*6,58	88,96	Repr. 2,85	2,85

Priemerná zastavaná plocha: $(88,96 + 88,96)/2 = 88,96 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(88,96*3 + 88,96*2,85)/(88,96 + 88,96) = 2,93 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $K_{zp}=0,92+(24/88,96)= 1,1898$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $K_{vp}=0,30+(2,10/2,93)= 1,0167$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU:

Č.	Názov	Cen.podiel RU [%] CPI	Koef. štand. podielu KSi	Úprava podielu CPI*KSi	Cenový Dokonč. podiel [%] hodnot. stavby[%]	Vysl. podiel na dok. [%]	

Konštrukcie podľa RU:							

1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	7,87	100	7,87
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	16,75	100	16,75
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	8,86	100	8,86
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	6,89	100	6,89
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,97	100	1,97
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98	100	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	6,89	100	6,89
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	3,54	100	3,54
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	1,97	100	1,97
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95	100	2,95
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,95	100	2,95
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	5,00	1,60	8,00	7,87	100	7,87
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,95	100	2,95
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	3,94	100	3,94
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,91	100	5,91
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98	100	0,98
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,95	100	2,95
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,95	100	2,95
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,97	100	1,97
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,95	100	2,95
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	5,91	100	5,91

Spolu		100,00		101,60	100,00		100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $K_v = 101,60 / 100 = 1,016$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1

Východisková hodnota na MJ:

$93,01 \text{ €/m}^3 \cdot 2,404 \cdot 1,00 \cdot 1,0160 \cdot 1,1898 \cdot 1,0167 \cdot 0,9390 = 258,0419 \text{ €/m}^3$

Stavba z roku 2007:

Obstavaný priestor stavby:

$O_z = 88,96 \cdot 0,2 = 17,79 \text{ m}^3$

$O_v = 88,96 \cdot 3 + 88,96 \cdot 2,85 = 520,42 \text{ m}^3$

$O_t = (6,58 \cdot 1,2) \cdot 0,5 \cdot 13,52 + 0,2 \cdot 6,58 \cdot 13,52 = 71,17 \text{ m}^3$

Spolu = 609,38 m³

Východisková hodnota: $258,0419 \text{ €/m}^3 \cdot 609,38 \text{ m}^3 = 157\,245,57 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 13,75 \% = 86,25 \%$

Technická hodnota: $86,25 \% \text{ z } 157\,245,57 \text{ €} = 135\,624,30 \text{ €}$

II.3.2.2. Ploty

II.3.2.2.1. Oplotenie areálu

Začiatok užívania: 2007
Vek: 2018-2007 = 11 r.
Životnosť: 40 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Dĺžka plotu: 220 m
Pohľadová plocha výplne: $220 \cdot 1,8 = 396,00 \text{ m}^2$

Pol. č.	Popis	Body/MJ	RU
---------	-------	---------	----

1. Základy vrátane zemných prác:

okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených
170 5,64 €/m

5,64 €/m

3. Výplň plotu:

zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky
380 12,61 €/m

4. Plotové vráta:

b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov 2 ks
7505 249,12 €/ks

Východisková hodnota:

$(220,00 \text{ m} \cdot 5,64 \text{ €/m} + 396,00 \text{ m}^2 \cdot 12,61 \text{ €/m}^2 + 2 \text{ ks} \cdot 249,12 \text{ €/ks}) \cdot 2,404 \cdot 1 = 16\,185,17 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 16\,185,17 \text{ €} = 11\,734,25 \text{ €}$

II.3.2.3. Vonkajšie úpravy

II.3.2.3.1. Odlučovač ropných látok

Začiatok užívania: 2007
Vek: 2018 - 2007 = 11 r.
Životnosť: 50 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 50 = 22,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Počet merných jednotiek: $2 \cdot 3,14 \cdot 1,1 \cdot 1,1 \cdot 2,4 = 18,24 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.8. Lapače štrku, piesku, odlučovače ropných látok (JKSO 814 12)
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4230/30,1260 = 140,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Východisková hodnota:

$18,24 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 140,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,404 \cdot 1 = 6\,159,83 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 22,00 \% = 78,00 \%$

Technická hodnota: $78,00 \% \text{ z } 6\,159,83 \text{ €} = 4\,802,33 \text{ €}$

II.3.2.3.2. Kanalizácia splašková

Začiatok užívania: 2007
Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$
Životnosť: 50 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 50 = 22,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Dokončenosť: 70 %
Počet merných jednotiek: 10 bm

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$

VH dokončenej stavby: $10 \text{ bm} \cdot 28,38 \text{ €/bm} \cdot 2,404 \cdot 1 = 682,26 \text{ €}$

Východisková hodnota: $10 \text{ bm} \cdot 28,38 \text{ €/bm} \cdot 2,404 \cdot 1 \cdot 70/100 = 477,58 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 22,00 \% = 78,00 \%$

Technická hodnota: $78,00 \% \text{ z } 477,58 \text{ €} = 372,51 \text{ €}$

Dokončenosť stavby: $(477,58 / 682,26) \cdot 100\% = 70,00\%$

II.3.2.3.3. Kanalizačná dažďová

Dažďová kanalizácia odvádza povrchové vody zo spevnených plôch a od hlavného objektu cez odlučovač ropných látok a vedie popri komunikácii do potoka. Na ňu sa tiež napája splašková kanalizácia od čistiarne odpadových vôd. Kanalizácia je prevedená z PVC potrubia v rôznych svetlostiach (200, 250, 300 a 400 mm), pre výpočet použijem svetlosť 200 mm.

Začiatok užívania: 2007
Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$
Životnosť: 50 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 50 = 22,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Dokončenosť: 30 %
Počet merných jednotiek: 653 bm

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$
VH dokončenej stavby: $653 \text{ bm} \cdot 33,53 \text{ €/bm} \cdot 2,404 \cdot 1 = 52\,635,80 \text{ €}$
Východisková hodnota: $653 \text{ bm} \cdot 33,53 \text{ €/bm} \cdot 2,404 \cdot 1 \cdot 30/100 = 15\,790,74 \text{ €}$
Technický stav: $100 \% - 22,00 \% = 78,00 \%$
Technická hodnota: $78,00 \% \text{ z } 15\,790,74 \text{ €} = 12\,316,78 \text{ €}$

Dokončenosť stavby: $(15\,790,74 / 52\,635,80) \cdot 100\% = 30,00\%$

II.3.2.3.4. Prípojka vody a požiarny vodovod

Začiatok užívania: 2007
Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$
Životnosť: 50 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 50 = 22,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Počet merných jednotiek: 216 bm

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrtávacieho pásu
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ €/bm}$
Východisková hodnota: $216 \text{ bm} \cdot 43,82 \text{ €/bm} \cdot 2,404 \cdot 1 = 22\,754,15 \text{ €}$
Technický stav: $100 \% - 22,00 \% = 78,00 \%$
Technická hodnota: $78,00 \% \text{ z } 22\,754,15 \text{ €} = 17\,748,24 \text{ €}$

II.3.2.3.5. Prípojka elektriny

Začiatok užívania: 2007
Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$
Životnosť: 50 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 50 = 22,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Počet merných jednotiek: 155 bm

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.m) kábelová prípojka zemná Al 4*50 mm*mm
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $505/30,1260 = 16,76 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 10,06 €/bm

Východisková hodnota:

$155 \text{ bm} \cdot (16,76 \text{ €/bm} + 0 \cdot 10,06 \text{ €/bm}) \cdot 2,404 \cdot 1 = 6\,245,11 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 22,00 \% = 78,00 \%$

Technická hodnota: $82,00 \% \text{ z } 6\,245,11 \text{ €} = 4\,871,19 \text{ €}$

II.3.2.3.6. Malá ČOV

Začiatok užívania: 2007

Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$

Životnosť: 40 r.

Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1

Počet merných jednotiek: 1 Ks

Kategória: 31. Malé čistiare odpadových vôd vrátane technológie

Bod: 31.2. Výkonu do 8. ekv. (napr. typ SX 8)

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $86250/30,1260 = 2862,98 \text{ €/Ks}$

Východisková hodnota: $1 \text{ Ks} \cdot 2862,98 \text{ €/Ks} \cdot 2,404 \cdot 1 = 6\,882,60 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 6\,882,60 \text{ €} = 4\,989,89 \text{ €}$

II.3.2.3.7. Spevnené plochy

Začiatok užívania: 2007

Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$

Životnosť: 40 r.

Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1

Počet merných jednotiek: $2572+93-24 = 2641 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

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

Kód KS: 2111 Cestné komunikácie

Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Východisková hodnota: $2641 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,404 \cdot 1 = 90\,599,72 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 90\,599,72 \text{ €} = 65\,684,80 \text{ €}$

II.3.2.3.8. Spevnené plochy- plochy určeného parkoviska

Začiatok užívania:	2007
Vek:	2018 - 2007 = 11 r.
Životnosť:	40 r.
Opotrebenie:	$11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	1

Počet merných jednotiek: 2000 m² ZP

Kategória:	17. Riadené skládky odpadu
Bod:	17.1. S monitor. syst. a s izol. proti prieniku látok, fólia 1*
Kód KS:	2ex Inžinierske stavby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Východisková hodnota: $2000 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 41,49 \text{ €/m}^2 \cdot 2,404 \cdot 1 = 199\,483,92 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 199\,483,92 \text{ €} = 144\,625,84 \text{ €}$

II.3.2.3.9. Mostová váha

Začiatok užívania:	2007
Vek:	2018 - 2007 = 11 r.
Životnosť:	40 r.
Opotrebenie:	$11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	1
Počet merných jednotiek:	$3,0 \cdot 8,0 \cdot 0,8 = 19,2 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Kategória:	32. Mostové a cestné váhy
Bod:	32.1. Mostové a cestné váhy (JKSO 814 37) - bez technológie
Kód KS:	2ex Inžinierske stavby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2580/30,1260 = 85,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Východisková hodnota: $19,2 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 85,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,404 \cdot 1 = 3\,952,87 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 3\,952,87 \text{ €} = 2\,865,83 \text{ €}$

II.3.2.3.10. Rozvody vonkajšieho osvetlenia

Začiatok užívania:	2007
Vek:	2018 - 2007 = 11 r.
Životnosť:	40 r.
Opotrebenie:	$11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	1
Počet merných jednotiek:	310 bm

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.6. Vonkajšie osvetlenie
Položka: 7.6.a) kábelová prípojka zemná Al 4*10 mm*mm
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $293/30,1260 = 9,73 \text{ €/bm}$

Východisková hodnota: $310 \text{ bm} \cdot 9,73 \text{ €/bm} \cdot 2,404 \cdot 1 = 7\,251,19 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 7\,251,19 \text{ €} = 5\,257,11 \text{ €}$

II.3.2.3.11. Stožiare vonkajšieho osvetlenia

Začiatok užívania: 2007
Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$
Životnosť: 40 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Počet merných jednotiek: 7 Ks

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.6. Vonkajšie osvetlenie
Položka: 7.6.j) svietidlo stožiarové
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $24290/30,1260 = 806,28 \text{ €/Ks}$

Východisková hodnota: $7 \text{ Ks} \cdot 806,28 \text{ €/Ks} \cdot 2,404 \cdot 1 = 13\,568,08 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 13\,568,08 \text{ €} = 9\,836,86 \text{ €}$

II.3.2.3.12. Telekomunikačná prípojka

Začiatok užívania: 2007
Vek: $2018 - 2007 = 11 \text{ r.}$
Životnosť: 40 r.
Opotrebenie: $11 \cdot 100 / 40 = 27,50 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,404
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1
Počet merných jednotiek: 15 bm

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.c) kábelová prípojka vzdušná Al 4*10 mm*mm
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $270/30,1260 = 8,96 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 5,38 €/bm

Východisková hodnota: $15 \text{ bm} \cdot (8,96 \text{ €/bm} + 0,538 \text{ €/bm}) \cdot 2,404 \cdot 1 = 323,10 \text{ €}$

Technický stav: $100 \% - 27,50 \% = 72,50 \%$

Technická hodnota: $72,50 \% \text{ z } 323,10 \text{ €} = 234,25 \text{ €}$

REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota	Technická hodnota
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Výkup a spracovanie železného šrotu		
- Dielenská časť	144 693,92 €	124 798,51 €
Výkup a spracovanie žel. šrotu		
- Administratívna časť	157 245,57 €	135 624,30 €
Celkom bytové a nebytové budovy (haly) ..	301 939,49 €	260 422,81 €
Oplotenie areálu	16 185,17 €	11 734,25 €
Vonkajšie úpravy		
Odlučovač ropných látok	6 156,83 €	4 802,33 €
Kanalizácia splašková	477,58 €	372,51 €
Kanalizačná dažďová	15 790,74 €	12 316,78 €
Prípojka vody a požiarneho vodovodu	22 754,15 €	17 748,24 €
Prípojka elektriny	6 245,11 €	4 871,19 €
Malá ČOV	6 882,60 €	4 989,89 €
Spevnené plochy	90 599,72 €	65 684,80 €
Spevnené plochy		
- plochy určeného parkoviska	199 483,92 €	144 625,84 €
Mostová váha	3 952,87 €	2 865,83 €
Rozvody vonkajšieho osvetlenia	7 251,19 €	5 257,11 €
Stožiare vonkajšieho osvetlenia	13 568,08 €	9 836,86 €
Telekomunikačná prípojka	323,10 €	234,25 €
Celkom vonkajšie úpravy	373 485,89 €	273 605,63 €
Spolu:	691 610,55 €	545 762,69 €

II.3.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty

II.3.3.1. Metóda polohovej diferenciácie

II.3.3.1.1. Stavby

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocovaný areál sa nachádza v katastrálnom území Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, v okrajovej časti mesta. Areál je prístupný zo štátnej cesty po spevnenej miestnej komunikácii. Areál je napojený na všetky inžinierske siete, t.j. vodu, kanalizáciu a el. energiu, nie je napojený na rozvod plynu, avšak v prípade potreby je možné pripojiť aj na toto médium. Koeficient polohovej diferenciácie stanovujeme na hodnotu 0,4, čo zodpovedá danému typu nehnuteľnosti, ako aj lokalite v čase ohodnotenia.

Analýza využitia nehnuteľností:

Areál bol využívaný na výkup a spracovanie železného odpadu. V čase obhliadky areál nie je využívaný a údržba je nedostatočná.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na liste vlastníctva č. 1894, k.ú. Spišská Sobota sú zriadené nasledovné ťarchy:

2 Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/002 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 5272/10, vklad povolený dňa 27.1.2011

2 Zriaďuje sa vecné bremeno v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech vlastníka stavby (miestna komunikácia na pozemku parc. KNC 1840/1 – 1840/5) Mesta Poprad, Nábřežie Jána Pavla II. č. 2802/3, 058 42 Poprad, IČO: 00 326 470 spočívajúce v práve držby a užívania pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby v rozsahu vymedzenom GP 28/2011 na časť parc. KNE 1666/1, diel 9 o výmere 470 m², časť parc. KNE 1667, diel 10 o výmere 206 m², časť parc.KNE 1668, diel 11 o výmere 210 m², časť parc. KNE 1669/1, diel 12 o výmere 262 m² podľa Z 3456/11

2 Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO: 31 340 890 – zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/025 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 19662/11 (SK Poprad - V 4262/11), vklad povolený dňa 16.2.2012

2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 043/10/550088/H/005 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 5498/11 (SK Poprad - Z 2072/12), vklad povolený dňa 23. 4. 2012

2 J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401(Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890) - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 017/13/550088/A/008 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 2507/13, vklad povolený dňa 17.7.2013 (zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015), Z 768/2016 - číslo zmeny 364/2016

2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - Zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 017/13/550088/H/001 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC

1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 4293/13 (KÚ Poprad V 2562/13), vklad povolený dňa 5.12.2013

2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 017/13/550088/H/001 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 328/14 (OÚ KO Poprad - V 1498/14), vklad povolený 9. 7. 2014

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,400+0,800)	1,200
II. trieda	Aritm. priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda		0,400
IV. trieda	Aritm. priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,400-0,360)	0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

č.	Popis	Trieda	Váha Vi	Výsledok Kpdi*Vi
1	Trh s nehnuteľnosťami <i>dopyt v porovnaní s ponukou je nižší</i>	4	13	2,8600
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce <i>časť obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce</i>	4	30	6,6000
3	Súčasný technický stav nehnuteľností <i>nehnuteľnosť vyžaduje opravu</i>	3	8	3,2000
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti <i>ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie</i>	3	7	2,8000
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti <i>bez dopadu na cenu nehnuteľnosti</i>	3	6	2,4000
6	Typ nehnuteľnosti <i>priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením. Obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom.</i>	2	10	8,0000
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti <i>dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %</i>	2	9	7,2000
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby <i>priemerná hustota obyvateľstva</i>	2	6	4,8000
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám <i>orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná</i>	3	5	2,0000
10	Konfigurácia terénu <i>rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%</i>	1	6	7,2000

11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	3	7	2,8000
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	1	7	8,4000
13	Obč. vybav. (úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	2	10	8,0000
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	5	8	0,3200
15	Kvalita život. prost. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	2	9	7,2000
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	3	8	3,2000
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	4	7	1,5400
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	3	4	1,6000
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	3	20	8,0000

Spolu 180 88,12

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 88,12 / 180$	0,490
Všeobecná hodnota	$VSH_S = TH * K_{PD} =$ $545\,762,69 \text{ €} * 0,490$	267 423,72 €

II.3.3.1.2. Pozemky

II.3.3.1.2.1. Pozemky registra KNC

Pozemky parc. č. 1666/1, parc. č. 1667, parc. 1668, parc. č. 1669/1 a parc. č. 1669/2 sú vedené na LV č. 1894 ako orná pôda, nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce a nie poľnohospodársky využívané. V prípade potreby je ich možné zastavať, avšak je ich potrebné v tomto prípade vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1696/2	ostatná plocha	257	257,00	1/1	257,00 m ²
1696/4	ostatná plocha	187	187,00	1/1	187,00 m ²
1696/5	ostatná plocha	2000	2000,00	1/1	2000,00 m ²
1696/6	ostatná plocha	2572	2572,00	1/1	2572,00 m ²
1696/7	zastavaná plocha a nádvorie	247	247,00	1/1	247,00 m ²
1696/8	zastavaná plocha a nádvorie	87	87,00	1/1	87,00 m ²
1696/9	zastavaná plocha a nádvorie	93	93,00	1/1	93,00 m ²
1701/2	ostatná plocha	7059	7059,00	1/1	7059,00 m ²
Spolu výmera					12 502,00 m ²

Obec:

Poprad

Východisková hodnota:

16,60 €/m²

Koeficient všeobecnej situácie:

1,00

4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra miesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia:

1,00

5. rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením

Koeficient dopravných vzťahov:

1,00

4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy

Koeficient funkčného využitia územia:

0,90

4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku: 1,30

3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)

Koeficient zvyšujúcich faktorov:

2,20

pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

Koeficient redukujúcich faktorov:

1,00

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,30 \cdot 2,20 \cdot 1,00 = 2,574$

Jednotková hodnota pozemku: $2,574 \cdot 16,60 \text{ €/m}^2 = 42,73 \text{ €/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $12\,502,00 \text{ m}^2 \cdot 42,73 \text{ €/m}^2 = 534\,210,46 \text{ €}$

VYHODNOTENIE

Názov

všh [€]

parc. č. 1696/2	10 981,61
parc. č. 1696/4	7 990,51
parc. č. 1696/5	85 460,00
parc. č. 1696/6	109 901,56
parc. č. 1696/7	10 554,31
parc. č. 1696/8	3 717,51
parc. č. 1696/9	3 973,89
parc. č. 1701/2	301 631,07

Spolu všh

534 210,46

II.3.3.1.2.1. Pozemky registra KNE

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1666/1	orná pôda	4512	4512,00	1/1	4512,00 m ²
1667	orná pôda	966	966,00	1/1	966,00 m ²
1668	orná pôda	866	866,00	1/1	866,00 m ²
1669/1	orná pôda	899	899,00	1/1	899,00 m ²
1669/2	orná pôda	24	24,00	1/1	24,00 m ²
Spolu výmera					7 267,00 m ²

Obec: Poprad

Východisková hodnota: 16,60 €/m²

Koeficient všeobecnej situácie: 1,00

4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra miesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia: 1,00

5. rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00

4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy

Koeficient funkčného využitia územia: 0,90

4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku: 1,20

3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)

Koeficient povyšujúcich faktorov: 2,00

4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

Koeficient redukujúcich faktorov: 0,50

11. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,20 \cdot 2,00 \cdot 0,50 = 1,0800$

Jednotková hodnota pozemku: $1,0800 \cdot 16,60 \text{ €/m}^2 = 17,93 \text{ €/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $7\,267,00 \text{ m}^2 \cdot 17,93 \text{ €/m}^2 = 130\,297,31 \text{ €}$

VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [€]
parc. č. 1666/1	80 900,16
parc. č. 1667	17 320,38
parc. č. 1668	15 527,38
parc. č. 1669/1	16 119,07
parc. č. 1669/2	430,32
Spolu VŠH	130 297,31

II.3.4. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Názov	Všeobecná hodnota
a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:	
Všeobecná hodnota stavieb:	267 423,72 €
Všeobecná hodnota pozemkov:	664 507,77 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
STAVBY	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Výkup a spracovanie železného šrotu	
- Dielenská časť	61 151,27
Výkup a spracovanie žel. šrotu	
- Administratívna časť	66 455,91
Spolu bytové a nebytové budovy (haly)	127 607,18
Oplotenie areálu	5 749,78
Vonkajšie úpravy	
Odlučovač ropných látok	2 353,14
Kanalizácia splašková	182,53
Kanalizačná dažďová	6 035,22
Prípojka vody a požiarny vodovod	8 696,64
Prípojka elektriny	2 386,88
Malá ČOV	2 445,06
Spevnené plochy	32 185,55
- plochy určeného parkoviska	70 866,66
Mostová váha	1 404,26
Rozvody vonkajšieho osvetlenia	2 575,98
Stožiare vonkajšieho osvetlenia	4 820,06
Telekomunikačná prípojka	114,78
Spolu vonkajšie úpravy	134 066,76
POZEMKY	
Pozemky registra KNC - parc. č. 1696/2 (257 m ²)	10 981,61
Pozemky registra KNC - parc. č. 1696/4 (187 m ²)	7 990,51
Pozemky registra KNC - parc. č. 1696/5 (2 000 m ²)	85 460,00
Pozemky registra KNC - parc. č. 1696/6 (2 572 m ²)	109 901,56
Pozemky registra KNC - parc. č. 1696/7 (247 m ²)	10 554,31
Pozemky registra KNC - parc. č. 1696/8 (87 m ²)	3 717,51
Pozemky registra KNC - parc. č. 1696/9 (93 m ²)	3 973,89
Pozemky registra KNC - parc. č. 1701/2 (7 059 m ²)	301 631,07
Pozemky registra KNE - parc. č. 1666/1 (4 512 m ²)	80 900,16
Pozemky registra KNE - parc. č. 1667 (966 m ²)	17 320,38
Pozemky registra KNE - parc. č. 1668 (866 m ²)	15 527,38
Pozemky registra KNE - parc. č. 1669/1 (899 m ²)	16 119,07
Pozemky registra KNE - parc. č. 1669/2 (24 m ²)	430,32
Spolu pozemky (19 769,00 m²)	664 507,77
Spolu VŠH	931 931,49
Zaokrúhlené:	932 000,00

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 15.2.2018:

932 tis. € na úrovni 20% DPH

Slovom: **Deväťstotridsaťdva tisíc eur**



V Trenčianskych Tepliciach, 16.2.2018.

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 OR

Príloha č.2 – Výpis z LV č.1894, k.ú. Spišská Sobota

Príloha č.3 – Informatívna kópia z mapy KN, k.ú. Spišská Sobota

Príloha č.4 – Informatívna kópia z mapy UO, k.ú. Spišská Sobota

Príloha č.5 – Orientačná mapa

Príloha č.6 – Stavebné povolenie č.j.:OV/SP/2006/9014/1434/GŽ zo dňa 5. 2. 2007

Príloha č.7 – Kolaudačné rozhodnutie č.j. 12655/2703/2007/Oúr/Rm zo dňa 5. 12. 2007

Príloha č.8 – Rozhodnutie č.j. 2007/02156/04-HJ zo dňa 5. 12. 2007

Príloha č.9 – Pôdorysy a rez nehnuteľnosti

Príloha č.10 – Situácia

Príloha č.11 – 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 (od: 02.07.2011)
Banská Bystrica 974 01

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 (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)

spostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti (od: 21.02.2002)

zlievanie železných a neželezných obyčajných kovov (od: 21.02.2002)

výroba hliníka, polotovarov a výrobkov z hliníka (od: 21.02.2002)

požičiavanie 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)

vykonávanie medzinárodnej nákladnej cestnej dopravy a (od: 02.07.2011)
vnútroštátnej nákladnej cestnej dopravy v celkovom počte: 18
(osemnásť) nákladných motorových vozidiel na neobmedzený
počet prepravných výkonov

Štatutárny orgán: **predstavenstvo** (od: 21.02.2002)

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná každý člen predstavenstva samostatne. (od: 04.06.2010)
Potvrdenie písomného prejavu vôle spoločnosti podpisom sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúci pripojí svoj podpis.

Základné imanie: 5 533 194 EUR Rozsah splatenia: 5 533 194 EUR (od: 07.12.2011)

Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,94 EUR	(od: 07.08.2009)
	Počet: 11 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 500 000 EUR	(od: 07.12.2011)
Akcionár:	HILBE HOLDINGS LIMITED Zinonos Kítieos 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 dlžníka KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957 a ustanovený správca konkurznej podstaty Ing. Andrej Konkol', so sídlom kancelárie T. Vansovej 2333/28, 960 01 Zvolen.	(od: 08.12.2017)
Správca konkurznej podstaty:	JUDr. Jaroslav Jakubčo Mladých budovateľov 2 Banská Bystrica 974 11 Vznik funkcie: 14.10.2015	(od: 08.12.2017)
Dozorná rada:	<u>Jaroslav Wieger</u> Špitálska 20 Bratislava 811 09 Vznik funkcie: 26.11.2010	(od: 30.11.2010)
	<u>Ing. Viera Janečková</u> Vrútocká 22 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 14.02.2014	(od: 18.03.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	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)
	. 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:	13.02.2018	
Dátum výpisu:	14.02.2018	

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

Okres: **Poprad**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **POPRAD**Dátum vyhotovenia **14.02.2018**Katastrálne územie: **Spišská Sobota**Čas vyhotovenia: **08:55:33****VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1894**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1696/ 2	257	Ostatné plochy	37	1		
1696/ 4	187	Ostatné plochy	37	1		
1696/ 5	2000	Ostatné plochy	34	1		
1696/ 6	2572	Ostatné plochy	34	1		
1696/ 7	247	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1696/ 8	87	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1696/ 9	93	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
1701/ 2	7059	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
1666/ 1	4512	Orná pôda	0	2	1
1667	966	Orná pôda	0	2	1
1668	866	Orná pôda	0	2	1
1669/ 1	899	Orná pôda	0	2	1
1669/ 2	24	Orná pôda	0	2	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4711	1696/ 7	20	Výkup a spracovanie železného šrotu		1
4711	1696/ 8	20	Výkup a spracovanie železného šrotu		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

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., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji podniku V 4728/10, Z 3614/10, vklad povolený dňa 8.11.2010

Titul nadobudnutia

Protokol o oprave chyby č. X 99/2013/ML zo dňa 16.7.2013

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Číslo X 98/2013/ML zo dňa 18.9.2013

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 2 Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/002 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 5272/10, vklad povolený dňa 27.1.2011
- 2 Zriaďuje sa vecné bremeno v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech vlastníka stavby (miestna komunikácia na pozemku parc. KNC 1840/1 - 1840/5) Mesta Poprad, Nábřežie Jána Pavla II. č. 2802/3, 058 42 Poprad, IČO: 00 326 470 spočívajúce v práve držby a užívania pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby v rozsahu vymedzenom GP 28/2011 na časť parc. KNE 1666/1, diel 9 o výmere 470 m2, časť parc. KNE 1667, diel 10 o výmere 206 m2, časť parc.KNE 1668, diel 11 o výmere 210 m2, časť parc. KNE 1669/1, diel 12 o výmere 262 m2 podľa Z 3456/11
- 2 Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/025 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 19662/11 (SK Poprad - V 4262/11), vklad povolený dňa 16.2.2012
- 2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 043/10/550088/H/005 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 5498/11 (SK Poprad - Z 2072/12), vklad povolený dňa 23.4.2012
- 2 J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401 (Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890) - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 017/13/550088/A/008 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 2507/13, vklad povolený dňa 17.7.2013 (zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015), Z 768/2016 - číslo zmeny 364/2016
- 2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - Zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 017/13/550088/H/001 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 4293/13 (KÚ Poprad V 2562/13), vklad povolený dňa 5.12.2013
- 2 Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 - zmluva o zriadení záložného práva k podniku č. 017/13/550088/H/001 na stavbu s.č.4711 na parc.KNC 1696/7, 1696/8, pozemky parc.KNC 1696/2, 1696/4, 1696/5, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/2 a parc.KNE 1666/1, 1667, 1668, 1669/1, 1669/2 podľa V 328/14 (OÚ KO Poprad - V 1498/14), vklad povolený dňa 9.7.2014

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

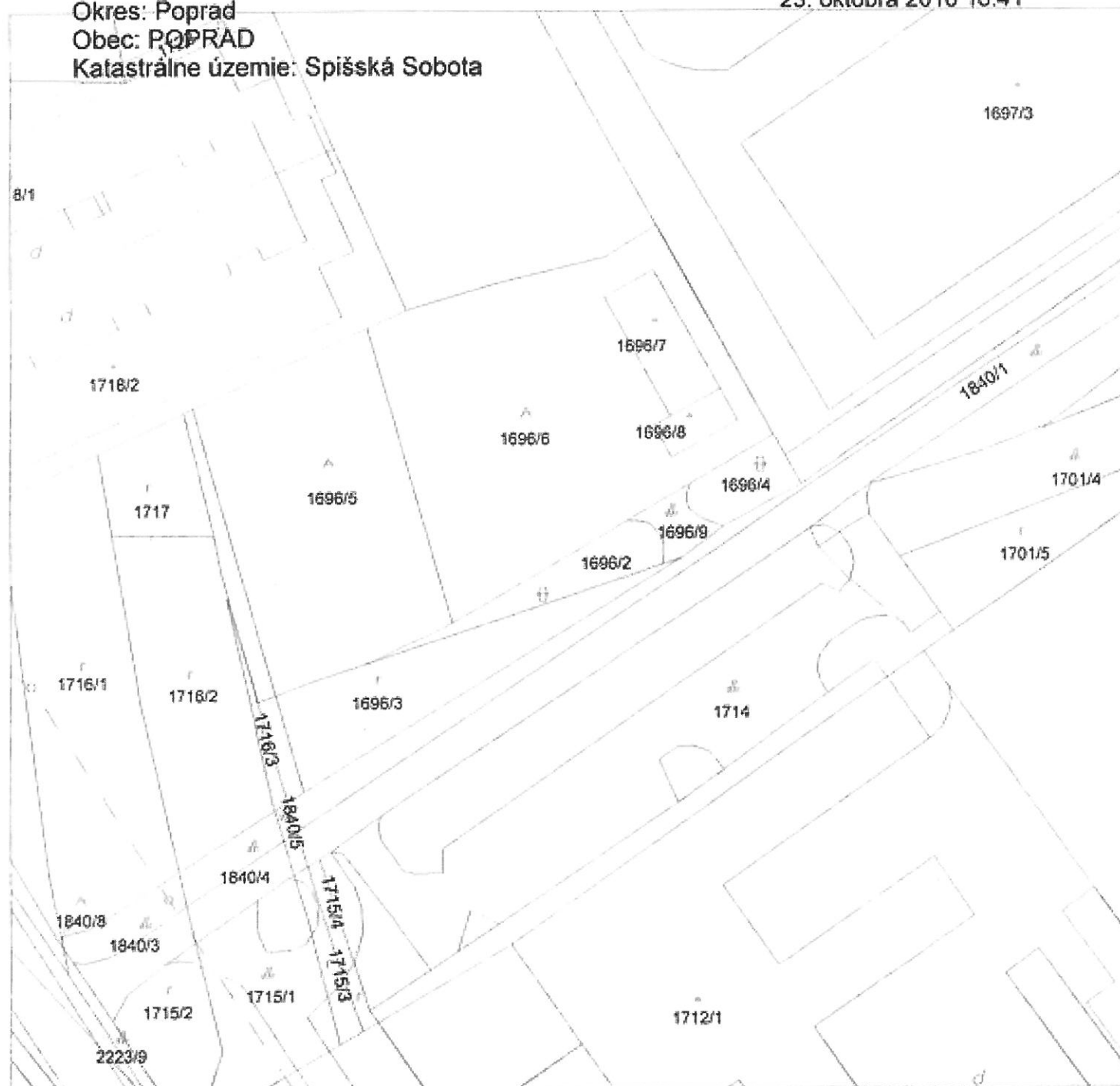
Príloha č. 3

Informatívna kópia z mapy

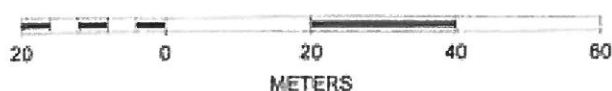
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Poprad
Obec: POPRAD
Katastrálne územie: Spišská Sobota

23. októbra 2016 16:41



SCALE 1 : 1,000



Informatívna kópia z mapy

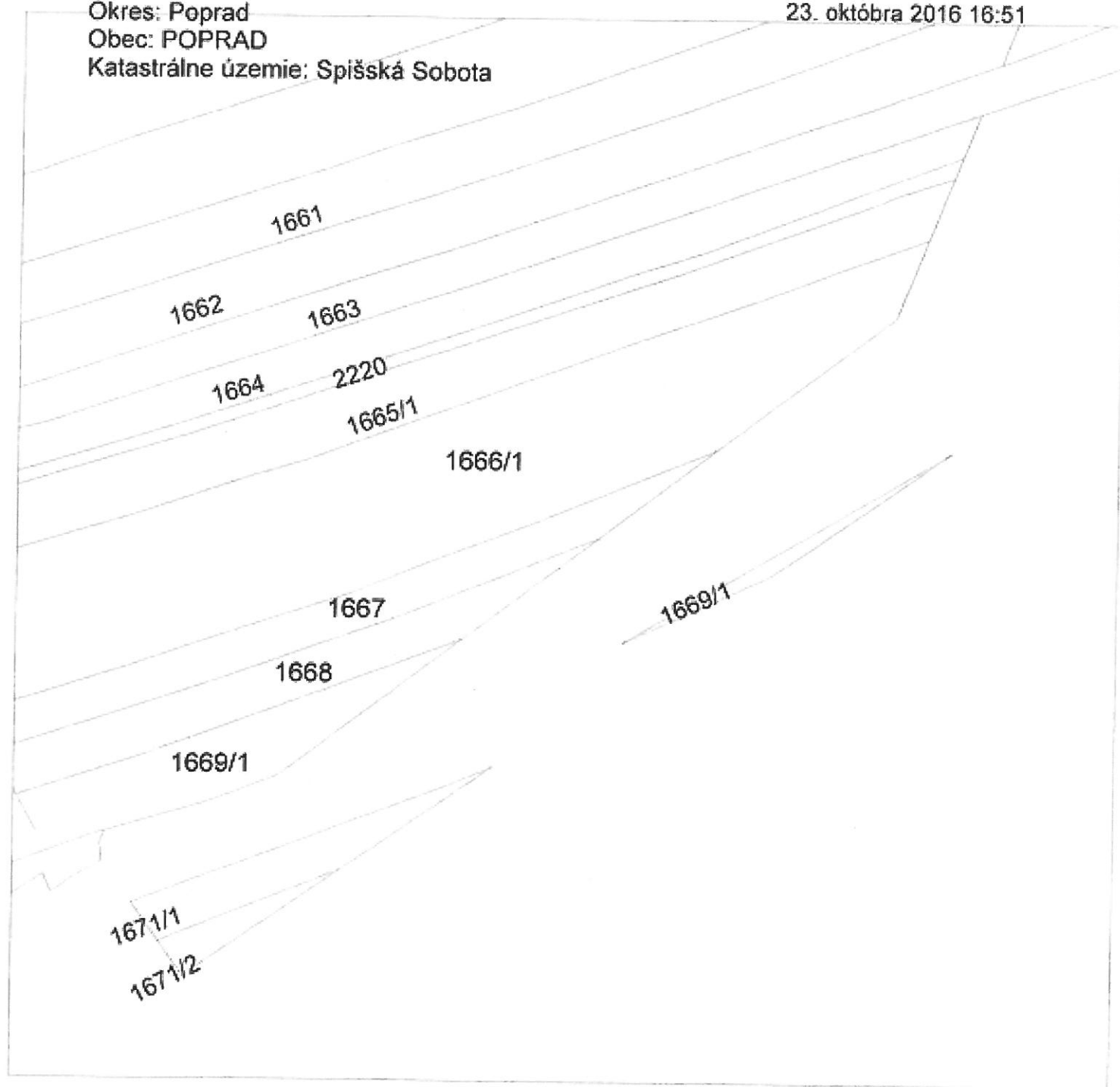
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Poprad

Obec: POPRAD

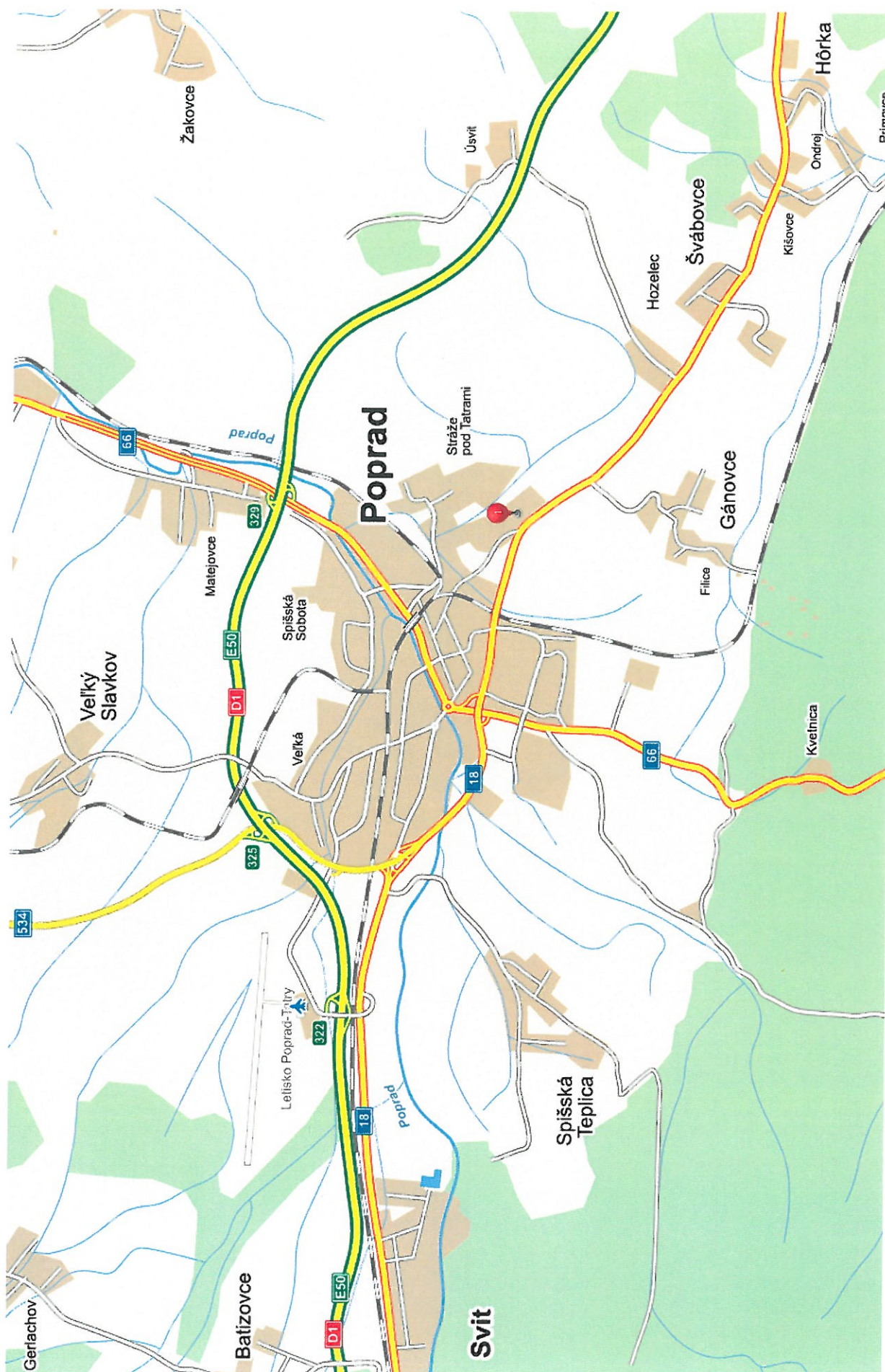
Katastrálne územie: Spišská Sobota

23. októbra 2016 16:51



SCALE 1 : 1,000







Mesto Poprad

Č. j.: OV/SP/2006/9014/1434/GZ

Poprad 05. februára 2007

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník LINEM, s. r. o., Stavebná 2, 974 01 Banská Bystrica podal dňa 23.08.2006 na Mesto Poprad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Výkup a spracovanie železného šrotu" na pozemku parc. č. 1696/2 k. ú. Spišská Sobota. Územné rozhodnutie na stavbu vydalo Mesto Poprad dňa 10.07.2006 pod č. j. OV/SP/2005/7830/1358/Ch. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Poprad, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní a po jej preskúmaní v zmysle § 62 stavebného zákona rozhodlo takto:

Stavba "Výkup a spracovanie železného šrotu" na pozemku parc. č. 1696/2 k. ú. Spišská Sobota sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis stavby

Hala pre výkup a spracovanie železného šrotu je riešená ako jednopodlažná bez podpivničenia. Pôdorysné rozmery haly budú 30,85 m x 10,08 m, objekt bude osadený vo vzdialenosti 5,05 m od východnej hranice, 6 m od spojnice hraníc pozemkov parc. č. 1696/1, 1696/2, 1697/1 k. ú. Spišská Sobota a 16,46 m od južnej hranice. Strecha bude sedlová, maximálna výška hrebeňa strechy bude v úrovni + 5,52 m od úrovne podlahy prízemnia objektu = +/- 0,000. Dispozične bude hala pozostávať z piatich modulov. Prvý bude obsahovať kanceláriu, šatňu, umývárňu, predsieň WC, WC ženy, WC muži a chodbu. Je postavený z tehlového muríva a priestor bude vykurovaný elektrickými konvektormi. Ďalšie tri moduly sú prístupné z manipulačnej plochy cez trojicu rolovacích brán. V týchto priestoroch sa bude nachádzať sklad na farebné kovy. Posledný modul haly je venovaný skladu autobaterií a príručnému skladu. Hala sa napojí vodovodnou prípojkou na verejný vodovod, splašková kanalizácia je riešená s vyústením do recipientu Hozieleckého potoka, predčistenie splaškových vôd bude v ČOV. Odkanalizovanie spevnených plôch je riešené dažďovou kanalizáciou, ktorá sa napojí na splaškovú kanalizáciu. Predčistenie dažďových odpadových vôd bude v odlučovači ropných látok.

/./

Oplotenie je navrhnuté po celom obvode pozemku z 2,5 m vysokého plotu o celkovej dĺžke 308 m. Nosnú konštrukciu tvoria poplastované oceľové stĺpiky, výplň je z trapézového plechu Rannila. Vstupná brána je 6 m široká s automatickým posunom. Navrhovaný areál bude osvetlený výbojkovými svietidlami 1 x 150 W na cestných stožiaroch. Osvetlenie komunikácii pred halami bude riešené nástennými výbojkovými svietidlami, ktoré budú osadené na fasáde haly. Z existujúceho dvojitého betónového stožiara EPV 2 x 9/10, ktorý nie je očíslovaný bude napojená vzdušnou VN linkou kiosková trafostanica. Z vytvorenej kioskovej trafostanice bude podzemným vedením vedená NN prípojka.

Zastavaná plocha: 299,25 m²

Úžitková plocha objektu: 268,90 m²

Obostavaný priestor: 1464,50 m³

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO - 01 Hala

SO - 02 Oplotenie

SO - 04 NN prípojka

SO - 05 Verejné osvetlenie

SO - 09 VN prípojka

SO - 10 Kiosková trafostanica

Členenie stavby na prevádzkové súbory

PS - 01 Nákladná váha

Pre uskutočnenie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 1696/2 k. ú. Spišská Sobota podľa podmienok určených v územnom rozhodnutí vydanom Mestom Poprad dňa 10.07.2006 pod č. j. OV/SP/2005/7830/1358/Ch.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Pripadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby oprávnenou fyzickou alebo právnickou osobou.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce podľa vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania.
7. Stavba bude dokončená najneskôr do 31.12.2009.
8. Pred zahájením prác vytýčiť v území existujúce inžinierske siete.
9. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia v Poprade, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva zo dňa 01.08.2006 pod č. j. 2006/01623-KJ.
10. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Východoslovenskej energetiky, a. s., Oblastné stredisko Poprad zo dňa 07.08.2006 pod č. j. 851/Di/5283410/2006.

11. Dodržať podmienky vyplývajúce z odborného vyjadrenia Technickej inšpekcie, a. s., Košice zo dňa 05.12.2006 pod č. 4996/3/2006.
12. Pri stavebných prácach chrániť okolité prostredie a príslušné komunikácie pred znečistením od stavebného odpadu a následným znehodnotením a poškodením.
13. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade zo dňa 22.08.2006 pod č. j. PP 1120/2006.
14. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Slovenského plynárenského priemyslu, a. s., Poprad zo dňa 06.09.2005 pod č. j. TD/Hn/4666/2005.
15. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia spoločnosti Slovak Telecom, a. s., Košice zo dňa 06.09.2005 pod č. j. KE 12605/2005.
16. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s., Poprad zo dňa 01.08.2006 pod č. j. 11728/06 - VI.
17. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Poprade zo dňa 26.07.2006 pod č. j. 654/OPP - 2005/Z.
18. Dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky v Bratislave zo dňa 15.03.2005 pod č. j. 4124/2005 - 1.6/hp.
19. Stavebník je povinný písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu začatie stavby.
20. Po ukončení stavby požiadať stavebný úrad o jej kolaudáciu v zmysle stavebného zákona.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

K návrhu sa vyjadrili Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Obvodný úrad životného prostredia v Poprade, odpadové hospodárstvo, ochrana prírody a krajiny, Východoslovenská energetika, a. s., Oblasť siete, Poprad, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky v Bratislave, Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Poprad, Slovak Telecom, a. s., Bratislava, Slovenský plynárenský priemysel, a. s., Bratislava a Technická inšpekcia, a. s., Košice. Obvodný úrad životného prostredia v Poprade, ako orgán štátnej vodnej správy vydal povolenie na uskutočnenie vodných stavieb SO 06 Dažďová kanalizácia, SO 07 Požiarneho vodovodu, SO 08 Splašková kanalizácia a ČOV pod č. j. 2006/01727-HJ zo dňa 07.09.2006.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie

Dňa 23.08.2006 bola na Mesto Poprad podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Výkup a spracovanie železného šrotu" na pozemku parc. č. 1696/2 k. ú. Spišská Sobota. Vzhľadom na to, že podaná žiadosť bola neúplná a neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby a vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie chýbajúcich podkladov a stavebné konanie prerušil. Oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania zo dňa 28.11.2006 bolo doručené účastníkom konania a dotknutým orgánom. Nakoľko

stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a dokumentácia so žiadosťou poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie predmetnej stavby, bolo upustené od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadisk uvedených v § 62 ods. 1 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený podľa položky 60 vo výške 1500,-- Sk v pokladni MsÚ.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na Mesto Poprad, Nábřežie Jána Pavla 2802/3, Poprad. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom.



Ing. Anton Danko
primátor mesta

Doručí sa

LINEM, s. r. o., Stavebná 2, 974 01 Banská Bystrica
TESKO, s. r. o., Duklianska 36/A, 051 01 Spišská Nová Ves
LIGUM, s. r. o., Levočská cesta 51, 058 01 Poprad
Mesto Poprad, odd. správy majetku
Ing. arch. Sergej Pastorok, Hlavná 39, 080 01 Prešov

Na vedomie

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
Obvodný úrad životného prostredia v Poprade, ochrana prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, Partizánska 690/97, 058 01 Poprad
Východoslovenská energetika, a. s., Oblasť siete, Továrenská 1, 058 01 Poprad
Slovenský plynárenský priemysel, a. s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
Slovak Telecom, a. s., Poštová 18, 042 10 Košice
VEOLIA Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Technická inšpekcia, a. s., Južná Trieda 95, 040 01 Košice

*Mesto Poprad*

Č. j.: 12655/2703/2007/Oúr/Rm

Poprad 05. decembra 2007

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ LINEM, s. r. o., Robotnícka 10, 974 01 Banská Bystrica podal dňa 20.11.2007 návrh na kolaudáciu dopravnej stavby "SO 03 Spevnené plochy" na pozemkoch 1696/5, 1696/6 a 1696/9 v k. ú. Spišská Sobota v rámci hlavnej stavby "Výkup a spracovanie železného šrotu" v k. ú. Spišská Sobota pre ktorú bolo Mestom Poprad vydané stavebné povolenie dňa 27.09.2006 pod č. j.: 9013/1889/2006/Oúr/Čj.

Mesto Poprad, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 2 ods. 1 písmena a) bodu 3 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vo väzbe na ustanovenia § 3a, § 16 a § 22 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka o vydanie kolaudačného rozhodnutia a na základe uskutočneného ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 81 a § 82 stavebného zákona a § 18 až § 20 k nemu vykonávacej vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

doprovnej stavby "SO 03 Spevnené plochy" na pozemkoch 1696/5, 1696/6 a 1696/9 v k. ú. Spišská Sobota.

Stavba obsahuje:

- spevnenú plochu betónovú s cemento-betónovou doskou
- vjazd

Mesto Poprad, ako príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle § 82 stavebného zákona vo väzbe na § 20 k nemu vykonávajúcej vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky určuje tieto podmienky pre užívanie stavby:

J.

1. Stavebník môže dať stavbu do užívania až po nadobudnutí právoplatnosti vydaného kolaudačného rozhodnutia.
2. Stavba sa musí udržiavať v dobrom technickom stave, aby nevzniklo nebezpečenstvo ohrozenia zdravia a života osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce. V zimnom období zabezpečiť stavebník zjazdovosť a schodnosť parkoviska.
3. Užívateľ je povinný zrealizovať dopravné značenie v termíne do 31.12.2007.
4. Užívateľ je povinný sprístupniť spevnenú plochu a parkovisko správcovi podzemných vedení v prípade ich kontroly, revízie a poruchy.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedorobky, ktoré by bránili užívaniu stavby.

Odôvodnenie

Navrhovateľ LINEM, s. r. o., Robotnícka 10, 974 01 Banská Bystrica podal dňa 20.11.2007 návrh na kolaudáciu dopravnej stavby "SO 03 Spevnené plochy" na pozemkoch parc. č. KN-C 1696/5, 1696/6 a 1696/9 v k. ú. Spišská Sobota v rámci hlavnej stavby "Výkup a spracovanie železného šrotu" na pozemkoch v k. ú. Spišská Sobota, pre ktorú bolo Mestom Poprad vydané stavebné povolenie dňa 27.09.2006 pod č. j.: 9013/1889/2006/Oúř/Čj.

Stavebný úrad preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 04.12. 2007 a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou špeciálnym stavebným úradom v stavebnom konaní. Podmienky stavebného povolenia boli dodržané. Na stavbe neboli zistené žiadne závady a nedorobky, ktoré by bránili užívaniu stavby. V konaní boli doložené všetky predpísané doklady a to najmä: projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní, fotokópia právoplatného stavebného povolenia, vyhlásenia výrobcu o preukázaní zhody stavebných výrobkov, zápis o odovzdaní a prevzatí, geometrický plán porazizačného zamerania stavby a revízne správy zabudovaných zariadení pod spevnenými plochami.

Podľa geometrického plánu č.73/2006 úradne overeného Správou katastra v Poprade dňa 8.12.2006 pod č.G1-1048/06 je stavba umiestnená na pozemkoch parc. č. KN-C 1696/5, 1696/6 a 1696/9 v k. ú. Spišská Sobota.

Ku stavbe sa vyjadrilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru v Poprade, Obvodný úrad životného prostredia v Poprade a Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Poprade. Ich stanoviská sú súhlasné, bez pripomienok.


V konaní bolo preukázané, že skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať záujmy spoločnosti predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a životného prostredia. Preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 62a písm. a) bol uhradený v hodnote 500,- Sk v pokladni Mesta.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné sa odvolať podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní od dňa jeho doručenia, podaním na Mesto Poprad. Rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Anton Danko
primátor mesta

Doručí sa

LINEM, s.r.o., Robotnícka 10, 974 01 Banská Bystrica

Na vedomie

Obvodný úrad životného prostredia v Poprade, Partizánska 690/87, 058 44 Poprad

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad

Mesto Poprad, (odd. stavebného poriadku)

OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V POPRADE

Partizánska 690/87, 058 44 Poprad

Č. j.: 2007/02156/04-HJ

V Poprade dňa: 05.12.2007

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia v Poprade, ktorý je podľa § 3 ods. 2), 4) a § 5 ods. 1 zák. č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 61 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) príslušným orgánom štátnej vodnej správy a v súlade s § 120 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) špeciálnym stavebným úradom na základe výsledku kolaudačného konania a v súlade s ust. zák. č. 71/67 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva spoločnosti LINEM s.r.o., Robotnícka 10, 974 01 Banská Bystrica, IČO:36045728

povolenie

I.

podľa § 26 ods. 1 vodného zákona v spojení s ustanovením § 82 stavebného zákona na užívanie vodných stavieb „SO 06 Dažďová kanalizácia, SO 07 Požiarne vodovod a SO 08 Splašková kanalizácia a ČOV“, uskutočnených v rámci stavby „Výkup a spracovanie železného šrotu Poprad“ na pozemkoch parc. č. C KN 1696/2, C KN 1701/2, E KN 1666/1, E KN 1666/2, E KN 1667, E KN 1668, 1669/1 v k.ú. Spišská Sobota.

Podľa § 26 ods. 4 vodného zákona povolenie orgánu štátnej vodnej správy na užívanie vodnej stavby je súčasne kolaudačným rozhodnutím.

Popis kolaudovanej vodnej stavby:

V rámci výstavby areálu výkupu a spracovania železného šrotu v Poprade boli uskutočnené uvedené vodné stavby, ktoré zabezpečia zásobovanie areálu pitnou, požiarnou a úžitkovou vodou, odvedenie splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku.

Stavba pozostáva zo:

SO 06 Dažďová kanalizácia

V rámci objektu je riešené odvádzanie vôd z povrchového odtoku realizáciou dažďovej kanalizácie s odlučovačom ropných látok s ich vyústením do Hozieleckého potoka. Kanalizácia je uskutočnená z PVC-U K rúr DN 200, 250, 300 a 400, celkovej dĺžky 653,0 m. Na trase kanalizácie sú osadené typové kanalizačné šachty. Odstránenie ropných látok bude v koalescenčnom odlučovači ropných látok typu KXi, ktorý pozostáva z kalovej nádrže, sedimentačnej nádrže a koalescenčného filtra so samočinným uzáverom.

SO 07 Požiarny vodovod

Zabezpečuje zásobovanie areálu vodou z verejného vodovodu vodovodnou prípojkou z tlakového potrubia z HDPE DN 80 a DN 50, celkovej dĺžky 216,0 m.

SO 08 Splašková kanalizácia a ČOV

Zabezpečuje odvedenie splaškových odpadových vôd z objektu, ich čistenie a odvedenie do vodného toku. Splašková kanalizácia v areáli je zhotovená z PVC rúr DN 160, dĺžky 10,0 m. Čistenie splaškových odpadových vôd bude v celoplastovej balenej ČOV Ekoprogres v.d. Trenčín typ EC 6, ktorá pozostáva z prítoku OV, mechanického predčistenia, aktiváčnej zóny, dosadzovacieho priestoru, odtoku vyčistených vôd.

Podmienky povolenia na užívanie vodnej stavby:

1. Pri užívaní stavby dodržiavať bezpečnosť osôb, hygienu a starostlivosť o životné prostredie.
2. Zabezpečiť prevádzku ČOV a odľučovača ropných látok v súlade s predloženým prevádzkovým poriadkom.
3. Pozemok dotknutý výstavbou nad kanalizačným potrubím mimo areálu spoločnosti upraviť do pôvodného stavu – v termíne najneskôr do 30.06.2008.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

11.

podľa § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona na vypúšťanie odpadových vôd z výustu kanalizácie areálu „Výkup a spracovanie železného šrotu“ do Hozeleckého potoka.

Podmienky povolenia na vypúšťanie splaškových odpadových vôd:

1. Povolené množstvo vypúšťaných odpadových vôd

$$Q_{24} = 0,540 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,006 \text{ l/s}$$

2. Povolené hodnoty znečistenia vypúšťaných odpadových vôd:

Ukazovateľ znečistenia	Koncentrácia /mg.l ⁻¹ /		Bilančné hodnoty / kg.r ⁻¹ /
	Priemerná (p)	Maximálna(m)	
BSK ₅	15	40	350

3. Povolenie je časovo obmedzené do 31.12. 2017.
4. Vyčistené splaškové odpadové vody budú kontinuálne vypúšťané výustom z kanalizácie areálu po ich prečistení v ČOV do vodného toku Hozelecký potok, riečny km. 1,800, hydrologické poradie 3-01-02-038.
5. Dva krát ročne v rovnakých časových intervaloch vykonávať rozborov vzoriek odpadových vôd odoberaných z výustu ČOV do vodného toku.
6. Hodnoty „p“ aj „m“ v stanovených ukazovateľoch znečistenia sledovať v bodových vzorkách, ktoré sa získajú zlievaním minimálne štyroch objemovo rovnakých časíkových vzoriek odoberaných v rovnakých časových intervaloch. Vzorky je možné odoberať v čase od 7.00 do 20.00 hod.

7. Rozhory vzoriek vykonávať prostredníctvom laboratória, ktoré má oprávnenie vydané Ministerstvom životného prostredia SR na vykonávanie rozborov odpadových vôd.
8. Hodnoty ukazovateľov znečistenia vo vypúšťaných odpadových vodách určiť metódami uvedenými v Nariadení vlády č.296/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.
9. Výsledky rozborov odpadových vôd predkladať v písomnej resp. digitálnej forme 1 x ročne orgánu štátnej vodnej správy (k 31.01. za uplynulý rok).

III.

podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku areálu „Výkup a spracovanie železného šrotu“ prečistených v odlučovači ropných látok do Hozieleckého potoka, hydrologické poradie 3-01-02-038 v rkm 1.800.

Podmienky povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku :

1. Odpadové vody z dažďovej kanalizácie prečistené v odlučovači ropných látok s koalescenčnými filtrami budú vypúšťané diskontinuálne počas zrážok cez vyustný objekt (spolu s vyčistenými splaškovými odpadovými vodami) do uvedeného vodného toku v k.ú. Spišská Sobota.
2. Zvyškové znečistenie na odtoku z odlučovača ropných látok v ukazovateli NEL nepresiahne 5,0 mg/l.

IV.

podľa § 24 ods. 2, písm. b) vodného zákona ruší podmienky povolenia na vypúšťanie odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku z výustu kanalizácie areálu spoločnosti LINEM do Hozieleckého potoka stanovené v bode II a III výrokovej časti rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy č.j.: 2006/01727-HJ vydaného dňa 16.08.2006.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.11.2007 podala spoločnosť LINEM s.r.o., Robotnícka 10, 974 01 Banská Bystrica, žiadosť o povolenie na užívanie vodných stavieb „SO 06 Dažďová kanalizácia, SO 07 Požiarny vodovod a SO 08 Splašková kanalizácia a ČOV“, uskutočnených v rámci stavby „Výkup a spracovanie železného šrotu Poprad“ na pozemkoch parc. č. C KN 1696/2, C KN 1701/2, E KN 1666/1, E KN 1666/2, E KN 1667, E KN 1668, 1669/1 v k.ú. Spišská Sobota, ktoré boli povolené rozhodnutím tunajšieho úradu č.j.: 2006/01727-HJ, zo dňa 16.08.2006.

Začiatok vodoprávného konania bol oznámený dňa 22.11.2007. Na vodoprávnom konaní spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa uskutočnilo dňa 03.12.2007 stavebník predložil stavebné povolenie vodnej stavby, overenú projektovú dokumentáciu, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, protokoly o skúške vodotesnosti nádrže ČOV a kanalizačných potrubí, protokol o tlakovej skúške vodovodných potrubí, certifikáty materiálov všetkých častí stavby, poradiačné zameranie stavby.

Miestnym šetrením bolo zistené, že stavba bola zrealizovaná podľa schválenej PD, bez závad, ktoré by bránili uvedeniu stavby do užívania.


Orgán štátnej vodnej správy v konaní zistil, že užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa ust. zák. č. 145/95 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov bol podľa položky 62a písm. a) sadzobníka, zaplatený správny poplatok kolkovou známkou v hodnote 500,- Sk.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia podaním na Obvodný úrad životného prostredia v Poprade. Toto rozhodnutie podľa § 73 ods. 17 vodného zákona nemožno preskúmať súdom.



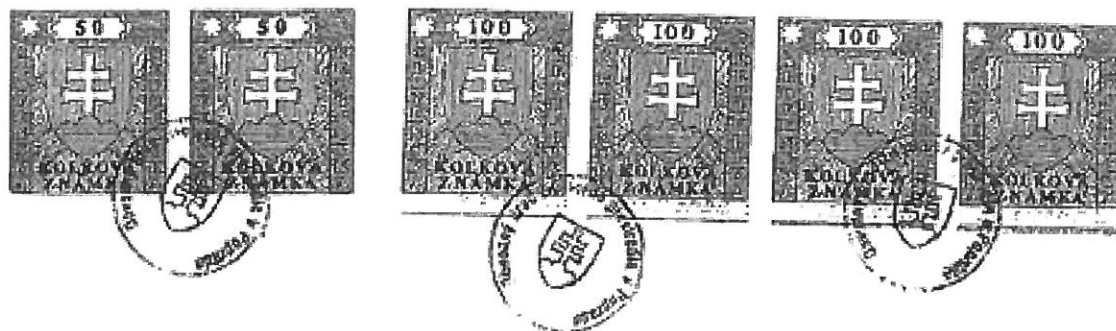
S. o. 
Ing. Peter Dujava
prednosta

Doručí sa:

1. LINEM s.r.o., Stavebná 2, 974 01 Banská Bystrica
2. SVP š.p. OZ, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
3. SVP š.p. OZ, Správa povodia Dunajca a Popradu, Poprad

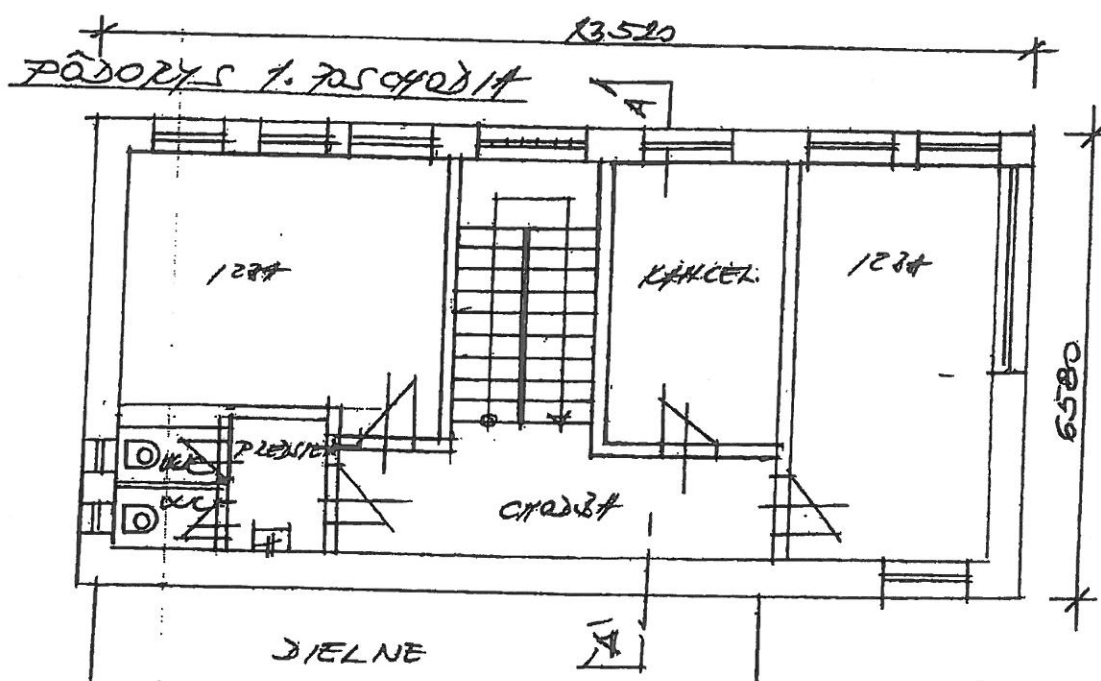
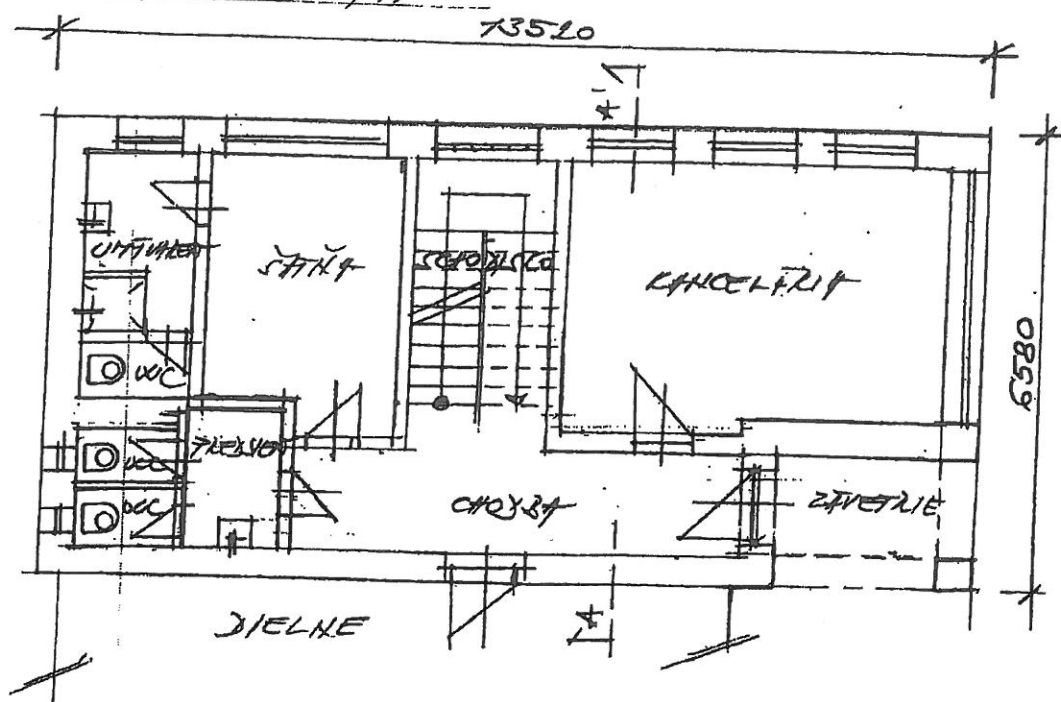
Na vedomie:

1. Projektant Ekoprogres - Ing. Vladimír Zvaďa, Pavlovičovo nám. č. 40, 080 01 Prešov
2. PVPS a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
3. Mesto Poprad, primátor mesta, 058 01 Poprad
4. Obvodný úrad ŽP v Poprade, ochrana prírody a krajiny
5. Obvodný úrad ŽP v Poprade, odpad. hosp.

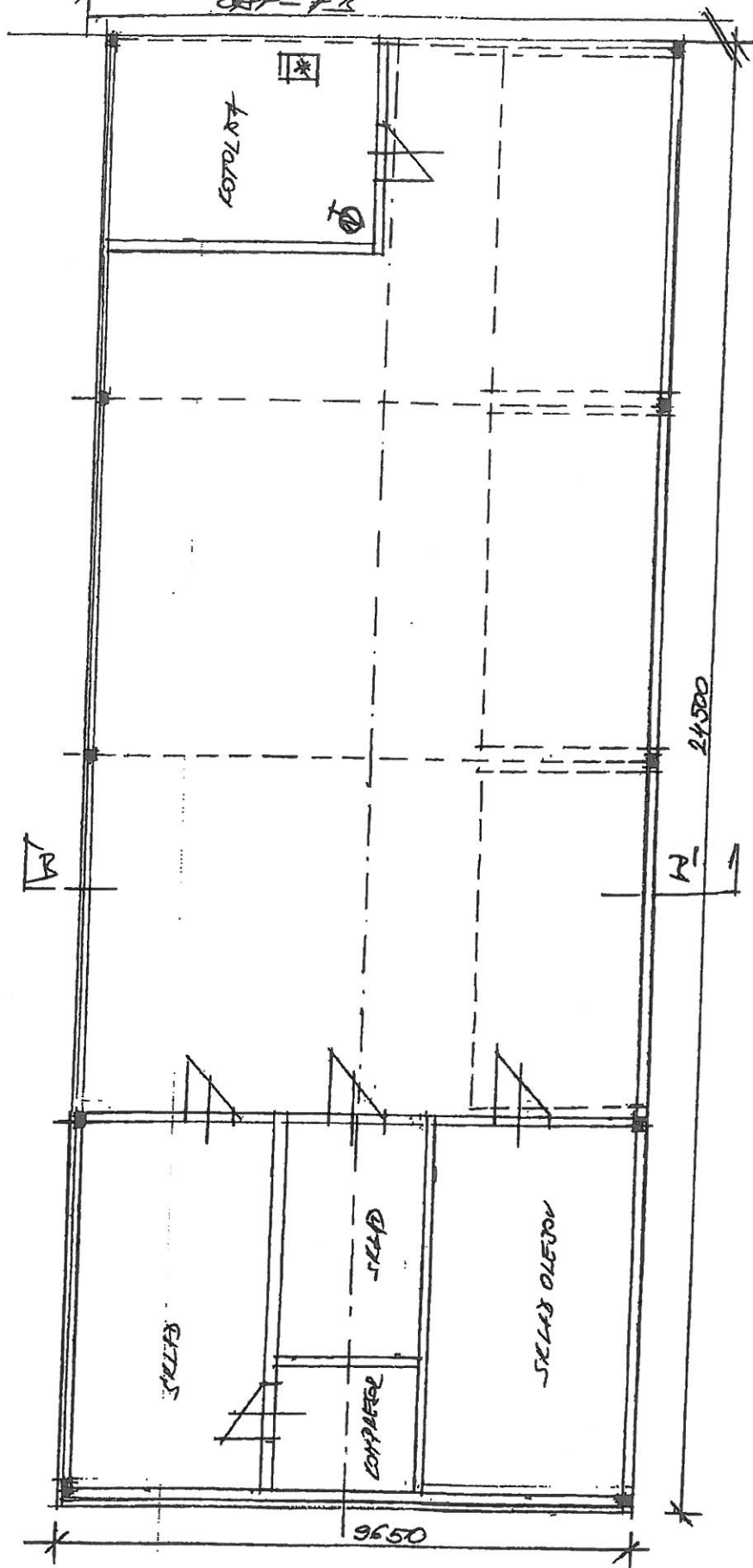


VÝKUP + SPRACOVANIE ŽEL. ŠROTU c.č. 4711
KÚ. SPRACOVANIE ŠROTU

ADMINISTRATÍVNA ČIŠŤNÁ PRAC. Č. 1696/B
PÔDORYS PRÍZEMIA

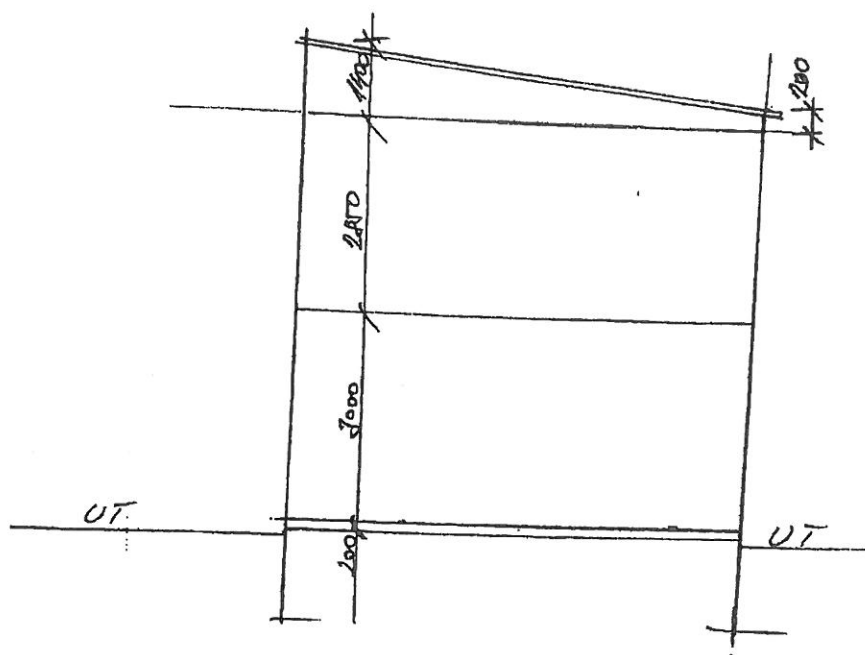


ВЪНУТРИШНА СЪСТ. ЧЕЛ. СЪОТН. С. 2. 1/11, 2. 2. СПИЩАЧ. СЪОТН.
 ДЕЛЕНСКИ ЧАСТ НА Ж. С. С. 1096/4-700025 72180
 029-1-2

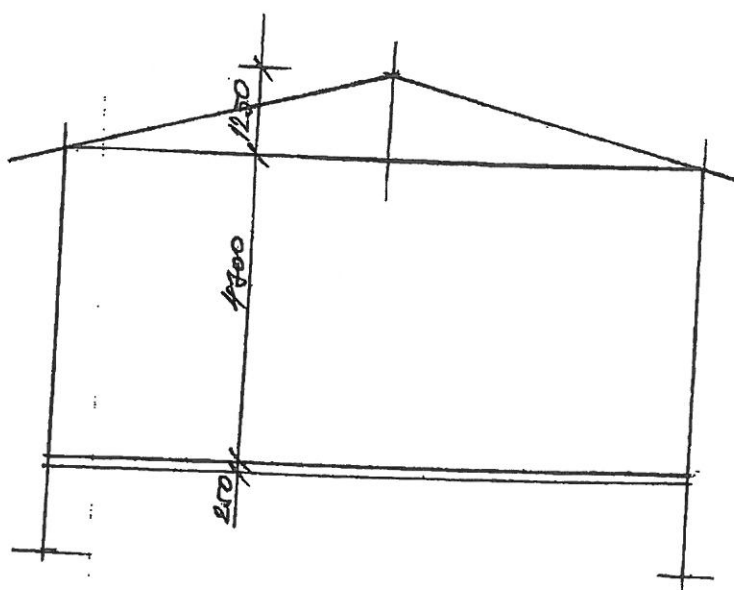


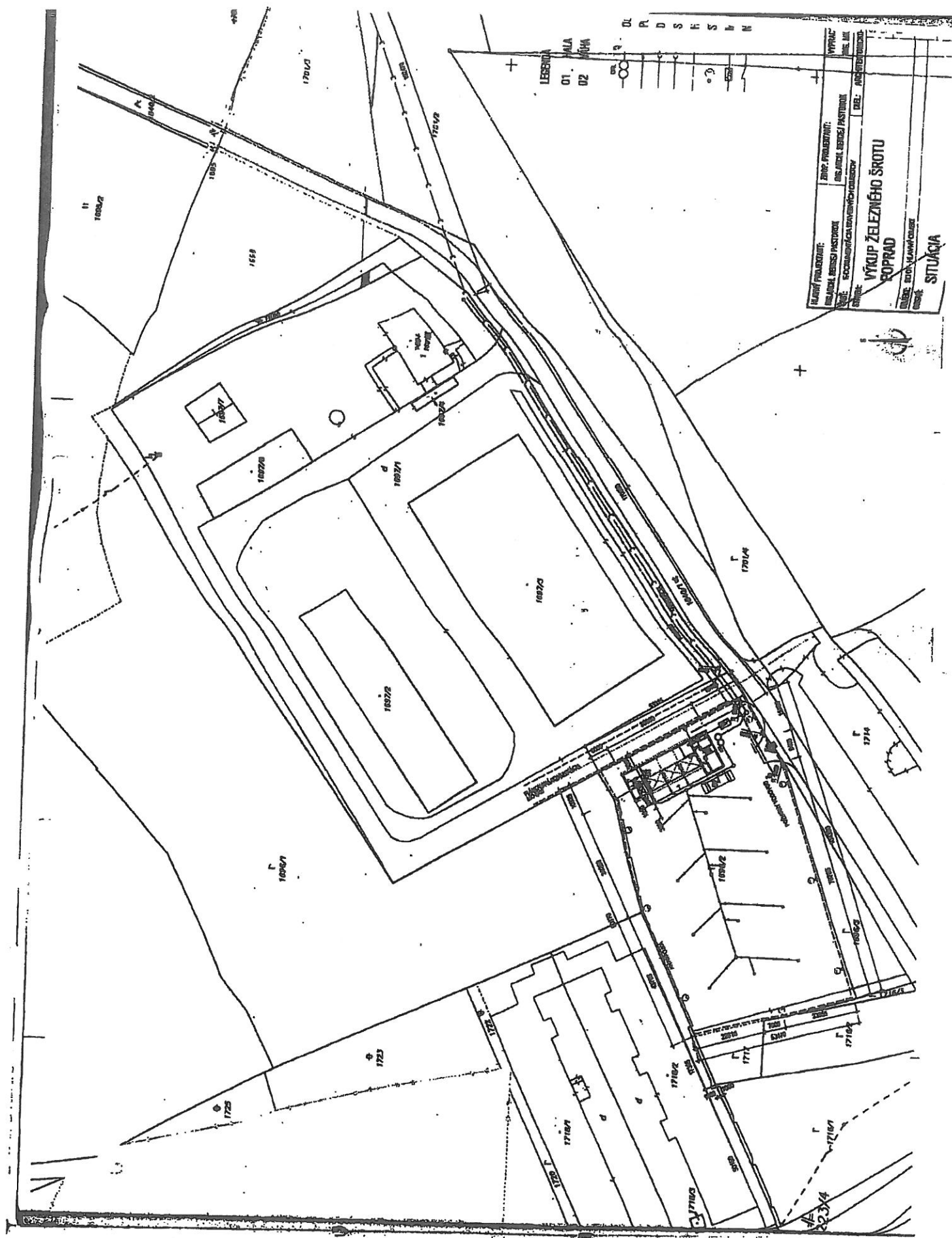
WZKUT + SPRAĆOWANIE ŻEL. SŁOŻU S. 51 444;
L. 51/52 OF SŁOŻU - REZ

SCHEM. REZ 1-4



SCHEM. REZ 2-21







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 4/2018.



Osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
konateľ spoločnosti