

Meno, adresa znalca:

Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

Č. tel.: 0908 773 888, 0903 340 292

e-mail: pastierovicreality@gmail.com

Zadávateľ:

ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45408441

Číslo spisu /objednávky/:

Objednávka zo dňa 19.03.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 68/2019

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 569 na parc.č. 558/29 v k.ú. Košúty, obec Košúty, okres Galanta, včítane príslušenstva, vonkajších úprav, pozemkov parc.č. 558/29, 558/41 a spoluvlastníckeho podielu 2/34 k pozemkom parc.č. 558/35, 558/37, 558/46, 558/47, 558/48, 558/49, 558/50, 558/51, 558/52, 558/53 a 558/36.

Počet strán /z toho príloh/: 48 /z toho 26 strán príloh/

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 569 na parc.č. 558/29 v k.ú. Košúty, obec Košúty, okres Galanta, včítane príslušenstva, vonkajších úprav, pozemkov parc.č. 558/29, 558/41 a spoluvlastníckeho podielu 2/34 k pozemkom parc.č. 558/35, 558/37, 558/46, 558/47, 558/48, 558/49, 558/50, 558/51, 558/52, 558/53 a 558/36.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 11.04.2019

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 15.04.2019

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 19.03.2019.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1074, k.ú. Košúty - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 11.04.2019.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1291, k.ú. Košúty - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 11.04.2019.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1071, k.ú. Košúty - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 11.04.2019.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1100, k.ú. Košúty - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 11.04.2019.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Košúty - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 11.04.2019.
- Rozhodnutie č.9SČ/449/2009 o určení súpisného čísla vydané Obcou Košúty zo dňa 23.04.2009 - kópia.
- Čiastočná technická dokumentácia stavby rodinného domu.

b/ Obstarané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 17.01 od firmy Kros s.r.o. Žilina.

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Cenové správy pre stavebníctvo vydávané spoločnosťou ODIS s.r.o. Žilina.

1.7 Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou.

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota (TH)

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

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Základné postupy ohodnocovania:

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

porovnávacia metóda,

kombinovaná metóda (použije sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),

výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)

metóda polohovej diferenciacie

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciácie z dôvodu, že táto metóda je v danom prípade najobjektívnejšia. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez schopnosti dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 1074, k.ú. Košúty

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 558/29, zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²

parc.č. 558/41, zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m²

Stavby

radový rodinný dom č.5 súp.č. 569 na parc.č. 558/29

B. Vlastníci:

- Milan Šebok rod. Šebok, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, dát.nar. 18.02.1979, v spoluvlastníckom podiele 1/2
- Silvia Šeboková rod. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, SR, dát.nar. 07.07.1976, v spoluvlastníckom podiele 1/2

C. Ťarchy:

Záložné práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 1291, k.ú. Košúty

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 558/35, zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m²

B. Vlastníci:

- Milan Šebok rod. Šebok, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, dát.nar. 18.02.1979, v spoluvlastníckom podiele 1/34
- Silvia Šeboková rod. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, SR, dát.nar. 07.07.1976, v spoluvlastníckom podiele 1/34

C. Ťarchy:

Záložné práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 1071, k.ú. Košúty

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 558/37, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m²

parc.č. 558/46, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²

parc.č. 558/47, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²

parc.č. 558/48, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²

parc.č. 558/49, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²

parc.č. 558/50, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²

parc.č. 558/51, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²

parc.č. 558/52, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²

parc.č. 558/53, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²

B. Vlastníci:

- Milan Šebok rod. Šebok, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, dát.nar. 18.02.1979, v spoluvlastníckom podiele 1/34
- Silvia Šeboková rod. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, SR, dát.nar. 07.07.1976, v spoluvlastníckom podiele 1/34

C. Ťarchy:

Záložné práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 1100, k.ú. Košúty

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 558/36, zastavané plochy a nádvoria o výmere 290 m²

B. Vlastníci:

- Milan Šebok rod. Šebok, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, dát.nar. 18.02.1979, v spoluvlastníckom podiele 1/34
- Silvia Šeboková rod. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK, SR, dát.nar. 07.07.1976, v spoluvlastníckom podiele 1/34

C. Ťarchy:

Záložné práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestne šetrenie spojené s obhliadkou hodnotených nehnuteľností bolo vykonané dňa 11.04.2019, kontrolné zameranie stavby a fotodokumentácia boli vykonané dňa 11.04.2019.

d/ Technická dokumentácia :

Predložená technická dokumentácia rodinného domu bola porovnaná so skutkovým stavom, s ktorým je v súlade, dopĺňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním stavby. Vek rodinného domu bol stanovený podľa predloženého rozhodnutia o určení súpisného čísla.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotené nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované tak popisne na listoch vlastníctva č. 1074, 1291, 1071, 1100 vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta pre k.ú. Košúty, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

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

Pozemky

- parc.č. 558/29, zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²
- parc.č. 558/41, zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m²
- parc.č. 558/35, zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/37, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/46, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/47, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/48, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/49, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/50, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/51, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/52, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/53, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² v podiele 2/34
- parc.č. 558/36, zastavané plochy a nádvoria o výmere 290 m² v podiele 2/34

Stavby

- radový rodinný dom č.5 súp.č. 569 na parc.č. 558/29
- plot zadný murovaný na parc.č. 558/41
- plot zadný betónový na parc.č. 558/41

- prípojka vody na parc.č. 558/50, 558/35
- vodomerná šachta na parc.č. 558/50
- kanalizačná prípojka na parc.č. 558/50
- spevnené plochy na parc.č. 558/50
- prístrešok za domom na parc.č. 558/29

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

Nie sú žiadne.

Merania odberu elektrickej energie a zemného plynu sú umiestnené na dome, prípojky po odberné miesta nehodnotím.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom č.súp. 569 na parc.č. 558/29

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť je rodinný dom, JKSO 803.6, ktorý má jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie, nie je podpivničený. Dom je súčasťou radovej zástavby, podľa predložených podkladov bol postavený v roku 2009. Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú vstupné zádverie, obývací izba priestorovo spojená s kuchynským kútom, WC s umývadlom a komora, schodisko do podkrovia je umiestnené v obývacej izbe. V podkrovnom podlaží sú tri izby, chodba so schodiskom, kúpeľňa s WC a šatník.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z tvárnic YTONG v priemernej hrúbke 30-40 cm a sú dodatočne zateplené kontaktným systémom, t.j. polystyrénom hrúbky 50 mm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú nad prízemím keramické montované, nad podkroviem drevené trémové s rovnými podhl'admi, strecha je sedlová, krytina škridlová betónová typu BRAMAC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú silikátové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované, podlahy v obytných miestnostiach sú z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba. Dom má ústredné vykurovanie, radiátory sú oceľové panelové typu KORAD, zdrojom je plynový kotol umiestnený v kúpeľni podkrovia, kotol je so zabudovaným zásobníkom na ohrev TUV, dopĺňujúcim zdrojom vykurovania je krb s teplovzdušnou vložkou umiestnený v obývacej izbe prízemí. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku zemného plynu z verejných sietí.

V kuchyni prízemí je linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 3,90 m so silgranitovým drezom, pákovou batériou, kombinovaný sporákom s plynovou varnou doskou a elektrickou rúrou, digestorom, za linkou sú keramické obklady stien. Vo WC prízemí je aj umývadlo, páková nerezová batéria, keramické obklady stien. V kúpeľni podkrovia je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, WC, plynový kotol, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzP
1. NP	2009	6,95*7,73	53,72	120/53,72=2,000
1. Podkrovia	2009	6,95*7,73	53,72	120/53,72=2,000

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
4	Murivo	
	4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0)	1270
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.a pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.)	800
12	Klapiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	130
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplôšné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
29	Bleskozvod	
	- vyskytujúca sa položka	155
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35

31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietyplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	7765

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)	20
34	Zdroj teplej vody	
	34.3 kotol ústredného vykurovania (1 ks)	40
35	Zdroj vykurovania	
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (3.9 bm)	215
38	Vodovodné batérie	
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40
39	Záchod	
	39.2 splachovací s umývadlom (1 ks)	35
40	Vnútorne obklady	
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
42	Kozub	
	42.3 s vyhrievacou vložkou (1 ks)	280
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	1370

1. PODKROVIE

Bod	Položka	Hodnota
4	Murivo	
	4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0)	1270
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	Fasádne omietky	
	14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3	80
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190

18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
	Spolu	4665

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10
37	Vnútorne vybavenie	
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	65
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	Spolu	260

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(7765 + 1370 * 2,234)/30,1260$	359,34
1. Podkrovie	$(4665 + 260 * 2,234)/30,1260$	174,13

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2009	10	90	100	10,00	90,00
1. Podkrovie	2009	10	90	100	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 2009		
Východisková hodnota	$359,34 \text{ €/m}^2 * 53,72 \text{ m}^2 * 2,494 * 0,95$	45 736,36
Technická hodnota	90,00% z 45 736,36	41 162,72
1. Podkrovie z roku 2009		
Východisková hodnota	$174,13 \text{ €/m}^2 * 53,72 \text{ m}^2 * 2,494 * 0,95$	22 163,06
Technická hodnota	90,00% z 22 163,06	19 946,75

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	45 736,36	41 162,72
1. podkrovné podlažie	22 163,06	19 946,75
Spolu	67 899,42	61 109,47

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Plot zadný murovaný na parc.č. 558/50****ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	2,90m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	4,79m ²	755	25,06 €/m

Dĺžka plotu: 2,90 m
Pohľadová plocha výplne: $2,90 * 1,65 = 4,79 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot zadný murovaný na parc.č. 558/50	2009	10	40	50	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(2,90 \text{ m} * 23,24 \text{ €/m} + 4,79 \text{ m}^2 * 25,06 \text{ €/m}^2) * 2,494 * 0,95$	444,09
Technická hodnota	80,00 % z 444,09 €	355,27

2.2.2 Plot zadný betónový na parc.č. 558/50

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu	7,00m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu: z betónových prefabrik. dosiek do ocel'. alebo bet. stĺpikov	11,55m ²	545	18,09 €/m

Dĺžka plotu: 7,00 m
Pohľadová plocha výplne: 7,00*1,65 = 11,55 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot zadný betónový na parc.č. 558/50	2009	10	40	50	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(7,00m * 23,24 €/m + 11,55m^2 * 18,09 €/m^2) * 2,494 * 0,95$	880,48
Technická hodnota	80,00 % z 880,48 €	704,38

2.2.3 Prípojka vody na parc.č. 558/50, 558/35

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 7,80 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody na parc.č. 558/50, 558/35	2009	10	40	50	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7,8 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,494 * 0,95$	766,76
Technická hodnota	80,00 % z 766,76 €	613,41

2.2.4 Vodomerná šachta na parc.č. 558/50**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Katégória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
 Položka: 1.5.a) betónová, ocel'ový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $1,00 * 1,30 * 1,55 = 2,02 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta na parc.č. 558/50	2009	10	40	50	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,02 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,494 * 0,95$	1 216,93
Technická hodnota	80,00 % z 1 216,93 €	973,54

2.2.5 Kanalizačná prípojka na parc.č. 558/50**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 3,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka na parc.č. 558/50	2009	10	40	50	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 2,494 * 0,95$	201,72
Technická hodnota	80,00 % z 201,72 €	161,38

2.2.6 Spevnené plochy dláždené na parc.č. 558/50**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.5. Plochy s povrchom dláždeným - ostatné
Položka: 8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $550/30,1260 = 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $2,05 * 1,40 = 2,87 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy dláždené na parc.č. 558/50	2009	10	40	50	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,87 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,494 * 0,95$	124,17
Technická hodnota	80,00 % z 124,17 €	99,34

2.2.7 Prístrešok za domom na parc.č. 558/29

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 21. Altánok
Bod: 21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $1,70 \cdot 1,18 = 2,01 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prístrešok za domom na parc.č. 558/29	2009	10	70	80	12,50	87,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,01 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,494 \cdot 0,95$	493,23
Technická hodnota	87,50 % z 493,23 €	431,58

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom č.súp. 569 na parc.č. 558/29	67 899,42	61 109,47
Ploty		
Plot zadný murovaný na parc.č. 558/50	444,09	355,27
Plot zadný betónový na parc.č. 558/50	880,48	704,38
Celkom za Ploty	1 324,57	1 059,65
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody na parc.č. 558/50, 558/35	766,76	613,41
Vodomerná šachta na parc.č. 558/50	1 216,93	973,54
Kanalizačná prípojka na parc.č. 558/50	201,72	161,38
Spevnené plochy dláždené na parc.č. 558/50	124,17	99,34
Prístrešok za domom na parc.č. 558/29	493,23	431,58
Celkom za Vonkajšie úpravy	2 802,81	2 279,25
Celkom:	72 026,80	64 448,37

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotená nehnuteľnosť je rodinný dom s príslušenstvom a pozemkami, ktorý sa nachádza v obci Košúty, okres Galanta, Trnavský kraj, v okrajovej obytnej časti obce. Obec Košúty má 1683 obyvateľov /údaj k 31.12.2017/, leží asi 6 km juhozápadne od okresného mesta Galanta. V hodnotenom mieste je prevažne individuálna bytová výstavba, z inžinierskych sietí je dom napojený na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku zemného plynu z verejných rozvodov. Dom je prístupný po spoločnej uličnej cestnej komunikácii, ku ktorej majú vlastníci domu spoluvlastnícky podiel. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na charakter domu, jeho polohu a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti sú primerané resp. zodpovedajúce polohe nehnuteľností, t.j. s nezamestnanosťou do 10%. Vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,70.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom č.súp. 569 v k.ú. Košúty je stavba určená na individuálne bývanie, v súčasnom období sa nevyužíva.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti. Záložné práva sú špecifikované v priložených listoch vlastníctva.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	13	9,10
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce	III.	0,700	30	21,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,700	8	5,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,100	7	14,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,700	6	4,20

6	Typ nehnuteľnosti	III.	0,700	10	7,00
	priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	II.	1,400	9	12,60
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	II.	1,400	6	8,40
	priemerná hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,700	5	3,50
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	2,100	6	12,60
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	1,400	7	9,80
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	II.	1,400	7	9,80
	železnica, autobus a miestna doprava				
13	Obč. vybav.(úrad,y,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra)	IV.	0,385	10	3,85
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prirodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	IV.	0,385	8	3,08
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m				
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby	II.	1,400	9	12,60
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	III.	0,700	8	5,60
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,070	7	0,49
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,070	4	0,28
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	III.	0,700	20	14,00
	priemerná nehnuteľnosť				
Spolu				180	158,20

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 158,2 / 180$	0,879
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * K_{PD} = 64\,448,37 \text{ €} * 0,879$	56 650,12 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
558/29	zastavané plochy a nádvoria	65,00	1/1	65,00
558/41	zastavané plochy a nádvoria	16,00	1/1	16,00
558/35	zastavané plochy a nádvoria	687,00	2/34	40,41
558/37	zastavané plochy a nádvoria	36,00	2/34	2,12
558/46	zastavané plochy a nádvoria	15,00	2/34	0,88
558/47	zastavané plochy a nádvoria	15,00	2/34	0,88
558/48	zastavané plochy a nádvoria	14,00	2/34	0,82
558/49	zastavané plochy a nádvoria	14,00	2/34	0,82
558/50	zastavané plochy a nádvoria	14,00	2/34	0,82
558/51	zastavané plochy a nádvoria	14,00	2/34	0,82
558/52	zastavané plochy a nádvoria	14,00	2/34	0,82
558/53	zastavané plochy a nádvoria	14,00	2/34	0,82
558/36	zastavané plochy a nádvoria	290,00	2/34	17,06
Spolu výmera		1 208,00		147,27

Obec:
Východisková hodnota:

Košúty
VH_{MJ} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľ'ov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľ'ov	0,90
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,20 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	2,3868
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 2,3868$	7,92 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1 208,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2$	9 567,36 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 558/29	$65,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	514,80
parcelsa č. 558/41	$16,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	126,72
parcelsa č. 558/35	$687,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	320,06
parcelsa č. 558/37	$36,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	16,77
parcelsa č. 558/46	$15,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,99
parcelsa č. 558/47	$15,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,99
parcelsa č. 558/48	$14,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,52
parcelsa č. 558/49	$14,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,52
parcelsa č. 558/50	$14,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,52
parcelsa č. 558/51	$14,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,52
parcelsa č. 558/52	$14,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,52
parcelsa č. 558/53	$14,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	6,52
parcelsa č. 558/36	$290,00 \text{ m}^2 * 7,92 \text{ €/m}^2 * 2/34$	135,11
Spolu		1 166,56

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 569 na parc.č. 558/29 v k.ú. Košúty, obec Košúty, okres Galanta, včítane príslušenstva, vonkajších úprav, pozemkov parc.č. 558/29, 558/41 a spoluvlastníckeho podielu 2/34 k pozemkom parc.č. 558/35, 558/37, 558/46, 558/47, 558/48, 558/49, 558/50, 558/51, 558/52, 558/53 a 558/36.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	ZP (m2)	Počet podlaží
Rodinný dom č.súp. 569 na parc.č. 558/29	803 6	53,72	1+1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	558/29	65,00
Pozemky	558/41	16,00
Pozemky	558/35	40,41
Pozemky	558/37	2,12
Pozemky	558/46	0,88
Pozemky	558/47	0,88
Pozemky	558/48	0,82
Pozemky	558/49	0,82
Pozemky	558/50	0,82
Pozemky	558/51	0,82
Pozemky	558/52	0,82
Pozemky	558/53	0,82
Pozemky	558/36	17,06

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciacie.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluhl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Rodinný dom č.súp. 569 na parc.č. 558/29	53 715,23	1/1	53 715,23
Ploty			
Plot zadný murovaný na parc.č. 558/50	312,28	1/1	312,28
Plot zadný betónový na parc.č. 558/50	619,15	1/1	619,15
Spolu za Ploty	931,43		931,43
Vonkajšie úpravy			
Prípojka vody na parc.č. 558/50, 558/35	539,19	1/1	539,19

Vodomerná šachta na parc.č. 558/50	855,74	1/1	855,74
Kanalizačná prípojka na parc.č. 558/50	141,85	1/1	141,85
Spevnené plochy dláždené na parc.č. 558/50	87,32	1/1	87,32
Prístrešok za domom na parc.č. 558/29	379,36	1/1	379,36
Spolu za Vonkajšie úpravy	2 003,46		2 003,46
Spolu stavby			56 650,12
Pozemky			
Pozemky - parc. č. 558/29 (65 m ²)	514,80	1/1	514,80
Pozemky - parc. č. 558/41 (16 m ²)	126,72	1/1	126,72
Pozemky - parc. č. 558/35 (40,41 m ²)	5 441,04	2/34	320,06
Pozemky - parc. č. 558/37 (2,12 m ²)	285,12	2/34	16,77
Pozemky - parc. č. 558/46 (0,88 m ²)	118,80	2/34	6,99
Pozemky - parc. č. 558/47 (0,88 m ²)	118,80	2/34	6,99
Pozemky - parc. č. 558/48 (0,82 m ²)	110,88	2/34	6,52
Pozemky - parc. č. 558/49 (0,82 m ²)	110,88	2/34	6,52
Pozemky - parc. č. 558/50 (0,82 m ²)	110,88	2/34	6,52
Pozemky - parc. č. 558/51 (0,82 m ²)	110,88	2/34	6,52
Pozemky - parc. č. 558/52 (0,82 m ²)	110,88	2/34	6,52
Pozemky - parc. č. 558/53 (0,82 m ²)	110,88	2/34	6,52
Pozemky - parc. č. 558/36 (17,06 m ²)	2 296,80	2/34	135,11
Spolu pozemky (147,27 m ²)			1 166,56
Všeobecná hodnota celkom			57 816,68
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			57 800,00

Slovom: Päťdesiatšedemtisícosemsto Eur

V Banskej Bystrici dňa 15.04.2019



Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva - 4x
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Rozhodnutie o určení súpisného čísla
- 4.6 Technická dokumentácia
- 4.7 Fotodokumentácia

Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku.

Navrhovateľa dražby :

Obchodné meno:	JUDr. Viera Nováková
Sídlo :	Z. Kodálya 769/29, 924 27 Galanta
Zapísaný:	správca zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod značkou S1221
správca úpadcu:	Milan Šebök , nar. 18.02.1979, bytom Hlavná 569, 925 09 Košúty (ďalej aj len „úpadca č.1“)

(ďalej len „navrhovateľ dražby č. 1“)

a

Obchodné meno:	LexCreditor k.s.
Sídlo :	Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava
IČO:	47245913
Zapísaný:	správca zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod značkou S1636
správca úpadcu:	Silvia Šeböková , nar. 07.07.1976, bytom Hlavná 569, 925 09 Košúty (ďalej aj len „úpadca č.2“)

(ďalej len „navrhovateľ dražby č. 2“)

Dražobník :

Obchodné meno :	ProAuctio s.r.o.
IČO :	45 408 441
Sídlo:	Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
Zapísaný v registri :	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S
Konajúci :	Mgr. Martin Astaloš, konateľ
Telefonický kontakt :	0911 802 199
E-mail :	info@proauctio.sk

(ďalej len „dražobník“ alebo „objednávateľ“)

Znalec :

Obchodné meno / Meno a priezvisko :	Ing. Štefan Pastierovič
Znalec pre odbor :	Stavebníctvo
Sídlo / Bydlisko :	Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Telefonický kontakt :	0908 773 888
E-mail :	pastierovic@stonline.sk; pastierovicreality@gmail.com

(ďalej len „znalec“ alebo „spracovateľ“)

Predmet ocenenia (predmet dražby) :

Týmto si objednávateľ záväzne objednáva u spracovateľa vypracovanie Znaleckého posudku (aktualizáciu Znaleckého posudku č. 83/2016) pre účely dražby, v zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. v platnom znení, na nižšie uvedené nehnuteľnosti s príslušenstvom.

PROAUCTIO
s.r.o.

ProAuctio s.r.o.
Horná 2, Banská Bystrica, 974 01, Slovenská republika
mobil: +421 911 802 199, e-mail: info@proauctio.sk
www.proauctio.sk

IČO: 45408441 DIČ: SK22501181
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel
Sro, vložka č. 17775/S

Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva
Košúty	Košúty	1074
Pozemky evidované na katastrálnej mape ako parcely registra „C“ :		
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
558/29	65	Zastavané plochy a nádvoría
558/41	16	Zastavané plochy a nádvoría
Stavby :		
Súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
569	558/29	Radový rodinný dom č. 5
Spoluvlastnícky podiel : 1/1		

a

Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva
Košúty	Košúty	1291
Pozemky evidované na katastrálnej mape ako parcely registra „C“ :		
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
558/35	687	Zastavané plochy a nádvoría
Spoluvlastnícky podiel : 2/34		

a

Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva
Košúty	Košúty	1071
Pozemky evidované na katastrálnej mape ako parcely registra „C“ :		
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
558/37	36	Zastavané plochy a nádvoría
558/46	15	Zastavané plochy a nádvoría
558/47	15	Zastavané plochy a nádvoría
558/48	14	Zastavané plochy a nádvoría
558/49	14	Zastavané plochy a nádvoría
558/50	14	Zastavané plochy a nádvoría
558/51	14	Zastavané plochy a nádvoría
558/52	14	Zastavané plochy a nádvoría
558/53	14	Zastavané plochy a nádvoría
Spoluvlastnícky podiel : 2/34		

a

Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva
Košúty	Košúty	1100
Pozemky evidované na katastrálnej mape ako parcely registra „C“ :		
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
558/36	290	Zastavané plochy a nádvoría
Spoluvlastnícky podiel : 2/34		

Príslušenstvom predmetu dražby sú najmä (nie však výlučne) drobné stavby nezapísané na liste vlastníctva, plniace doplnkovú funkciu budovy súpisné číslo 569 ako stavbe (veci) hlavnej. (ďalej len „predmet dražby“).

Predmet dražby je ku dňu podpísania tejto zmluvy v podielovom spoluvlastníctve úpadcu č. 1 a úpadcu č. 2:

Meno a priezvisko :	Šebök Milan, rodený Šebök
Dátum narodenia :	18.02.1979
Trvale bytom :	Hlavná 569, 925 09 Košúty
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1074	1/2
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1071	1/34
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1100	1/34
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1291	1/34

a

Meno a priezvisko :	Šeböková Silvia, rodená Čillagová
Dátum narodenia :	07.07.1976
Trvale bytom :	Hlavná 569, 925 09 Košúty
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1074	1/2
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1071	1/34
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1100	1/34
Spoluvlastnícky podiel na LV č. 1291	1/34

Dôvod vykonania dražby :	Speňaženie majetku (§ 92 ods. 1 písm. b) ZKR) zapísaného do súpisu konkurznej podstaty v konkurzných konaniach sp. zn. 25K/21/2014 a sp. zn. 23K/22/2014 vedených Okresným súdom Trnava.
--------------------------	--

Účel ocenenia:

stanovenie hodnoty predmetu dražby podľa § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, zohľadňujúcej cenu predmetu dražby obvyklú v mieste a čase konania dražby a zároveň zohľadňujúcu všetky známe právne a stavebnotechnické závady predmetu dražby.

Poučenie:

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách je **vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby.**

Termín obhliadky nehnuteľností určí znalec po dohode s navrhovateľom, o čom bol upovedomený navrhovateľ, vlastník, a každý dražobníkovi známy užívateľ predmetu dražby.

Požadovaný termín vyhotovenia znaleckého posudku je najneskôr **do 10 pracovných dní od termínu obhliadky.**

V Banskej Bystrici dňa 19. 3. 2019

PROAUCTION
súťažný úrad

ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
Mgr. Martin Astalos
konateľ spoločnosti
ProAuctio s.r.o.

V rámci tejto záväznej objednávky žiadame :

- Vyhotoviť a doručiť dražobníkovi znalecký posudok v 3 rovnopisoch.
- Doručiť znalecké posudky a fotodokumentáciu v elektronickej podobe prostredníctvom e-mailu alebo CD.
- Doručiť vyúčtovanie odmeny znalca.

PROAUCTION
súťažný úrad

ProAuctio s.r.o.
Horná 2, Banská Bystrica, 974 01, Slovenská republika
mobil: +421 911 902 199, e-mail: info@proauctio.sk
www.proauctio.sk

IČO: 45406441 DIČ: 2022971181
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Číslo účtu: 44110000000000000000
Súťažný úrad

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Galanta**
Obec: **KOŠÚTY**

Vytvorené cez katastrálny portál

Katastrálne územie: **Košúty**

Dátum vyhotovenia **11.04.2019**

Čas vyhotovenia: **14:45:57**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1074

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
558/ 29	65	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
558/ 41	16	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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
569	558/ 29	10	radový rodinný dom č.5		1

Legenda:

Druh stavby:

- 10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
4	Šebök Milan r. Šebök, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK	1 / 2	
Dátum narodenia :	18.02.1979		
Poznámka	P1 64/2019 - Uznesením Okresného súdu Trnava č.k.: 25K/21/2014 zo dňa 13.8.2014 bol na majetok úpadcu: Milan Šebök, nar.18.2.1979, bytom Hlavná 569, 925 09 Košúty vyhlásený konkurz a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovovaná		
Titul nadobudnutia	JUDr.Viera Nováková, so sídlom Z. Kodálya 769/29, 924 27 Galanta - č.z.76/2019 Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
5	Šeböková Silvia r. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK	1 / 2	
Dátum narodenia :	07.07.1976		
Titul nadobudnutia	Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.		

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 4 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.
- 5 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:
Bez zápisu.

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

Okres: Galanta

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KOŠÚTY

Dátum vyhotovenia 11.04.2019

Katastrálne územie: Košúty

Čas vyhotovenia: 14:47:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1291

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
558/ 35	687	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
11 Záhončík Alexander r. Záhončík, Jazerná 651/39, Veľké Úľany, PSČ 925 22, SK		1 / 68
Dátum narodenia :	06.07.1982	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 952/2012 z 18.4.2012 - v.z. 88/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
12 Lošonská Jaroslava r. Urbančoková, Parková 613/6, Veľké Úľany, PSČ 925 22, SK		3 / 68
Dátum narodenia :	05.08.1981	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 952/2012 z 18.4.2012 - v.z. 88/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
14 Beke Zoltán r. Beke Mgr. a Marta Bekeová r. Szépeová, Lipová, 4, Bratislava, 811 07, SK, Lipová, 4, Bratislava, 821 05, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	23.11.1970	Dátum narodenia : 10.07.1970
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
15 Bojňák Tibor r. Bojňák Ing., Feketeova Pažiť 986/2, Košice - Krásna, PSČ 040 18, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	05.08.1979	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
16 Takáčová Zuzana r. Takáčová, Stavbárska 1048/5, Galanta, PSČ 924 01, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	10.03.1976	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
21 Adamčík František r. Adamčík Ing., 565, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	22.06.1975	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1561/2019		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
22 Agócssová Dana r. Žišková, Školská 648, Trstice, PSČ 925 42, SK		1 / 17

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

Dátum narodenia :	05.03.1966	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
23 Humeňanský Erich r. Humeňanský, 580, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	23.08.1971	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
24 Dobročáni Viera r. Čopíková Mgr., Fraňa Kráľa 483/56, Pezinok, PSČ 902 01, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	16.12.1978	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
25 Trnovský Marian r. Trnovský a Monika Trnovská r. Korpísová, Vlčie Hrdlo, 62, Bratislava, 821 07, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	26.10.1964	Dátum narodenia : 01.06.1972
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
27 Brindák Ivan r. Brindák MUDr. a Viera Brindáková r. Horváthová, Zornička, 910/6, Galanta, 924 01, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	24.06.1958	Dátum narodenia : 20.04.1965
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
28 ANTO CAR, s.r.o., Hlavná 918, Galanta, PSČ 924 01, SK		1 / 17
IČO :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1841/2012 z 22.6.2012 - v.z. 127/2012.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
30 Sádovský Michal r. Bogár, Mierová 1448/61, Galanta, PSČ 924 01, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	01.07.1988	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 3385/2013 vklad povolený dňa 1.10.2013 - v.z. 194/2013.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
31 Sádovská Katarína r. Sádovská, 573, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	11.02.1988	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 3385/2013 vklad povolený dňa 1.10.2013 - v.z. 194/2013.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
33 Majdiaková Martina r. Pešková, 8.mája 906/3, Šaľa, PSČ 927 01, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	26.05.1980	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 139/2015, vklad povolený 2.2.2015 - č.z. 22/2015	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
35 Fridrik Vladimír r. Fridrik, Hollého 18, Šaľa - Veča, PSČ 927 05, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	29.05.1989	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 2409/2015 vklad povolený dňa 22.06.2015 - č.z. 159/2015.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
36 Šebök Milan r. Šebök, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	18.02.1979	
Poznámka	P1 64/2019 - Uznesením Okresného súdu Trnava č.k.: 25K/21/2014 zo dňa 13.8.2014 bol na majetok úpadcu: Milan Šebök, nar.18.2.1979, bytom Hlavná 569, 925 09 Košúty vyhlásený konkurz a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovovená JUDr.Viera Nováková, so sídlom Z. Kodálya 769/29, 924 27 Galanta - č.z.76/2019 Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.	
Titul nadobudnutia	Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
37 Šeböková Silvia r. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	07.07.1976	
Titul nadobudnutia	Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.	

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
38 Haraštová Mária r. Slováková Mgr., Zápoved' 906/33, Palárikovo, PSČ 941 11, SK 1 / 17
Dátum narodenia : 18.12.1977
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 1743/2016 vklad povolený dňa 16.5.2016 - č.z. 145/2016.

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
39 Brestáková Ľudmila r. Encingerová, 566, Košúty, PSČ 925 09, SK 2 / 34
Dátum narodenia : 17.09.1942
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č. V 2401/2016 vklad povolený dňa 29.6.2016 - č.z. 208/2016.

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
40 Czulinka Richard r. Czulinka, Slnecná 1940/16, Šaľa - Veča, PSČ 927 01, SK 1 / 34
Dátum narodenia : 10.02.1981
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 222/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 - čz 58/2017

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
41 Czulinka Tibor r. Czulinka, Slnecná 1940/16, Šaľa - Veča, PSČ 927 01, SK 1 / 34
Dátum narodenia : 25.08.1998
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 222/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 - čz 58/2017

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
42 Fedor Peter r. Fedor a Erika Fedor r. Szegediová, 952, Matúškovo, 925 01, SK 2 / 34
Dátum narodenia : 19.08.1987 **Dátum narodenia :** 04.08.1990
Titul nadobudnutia V-3154/2017-Kúpna zmluva,vklad povolený dňa 02.08.2017 - čz 226/2017

Tituly nadobudnutia LV:

Z 3052/07 - Žiadosť o zápis Rozhodnutia o zrušení súpisného čísla z 11.9.2007 č. 1/2007 a Potvrdenia č. OSP 630/778-4/2007-Dó z 12.9.2007 - v.z. 133/07.
R 378/07 - Žiadosť o zápis do KN - v.z. 152/07. G.P. 9-9/2007 - v.z. 152/07.

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 11 - na spoluvlastnícky podiel v 1/17: Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.001/177604/12-001
/000 zo dňa 16.3.2012 podľa V 951/2012 z 13.4.2012 - v.z. 84/2012.
- 12 - na spoluvlastnícky podiel v 1/17: Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.001/177604/12-001
/000 zo dňa 16.3.2012 podľa V 951/2012 z 13.4.2012 - v.z. 84/2012.
- 23 Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 podľa V 1547/2015 vklad povolený dňa 04.05.2015 - č.z.114/2015.
- 24 Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 podľa V 1547/2015 vklad povolený dňa 04.05.2015 - č.z.114/2015.
- 28 Z 608/2015 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1225/2014-20 od EÚ Senica - JUDr. Pavel Šajánek, pohľadávka opr. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Galanta - č.z. 34/2015.
- 28 Z 703/2015 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 3300/14-15 od EÚ Galanta - JUDr. Peter Urbánek , pohľadávka opr. Regionálna veterinárna a potravinová správa Galanta - č.z. 44/2015.
- 28 Z 1622/2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 298/2015 od EÚ Myjava - JUDr. Štefan Kvasnica, pohľadávka opr. KOOPERATIVA poisťovňa, Vienna Insurance Group, Bratislava - č. z. 109/2016.
- 30 Pod V 3227/2018, vklad povolený 2.8.2018, vklad záložného práva v prospech VÚB, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/321514/18-001/000 zo dňa 3. 7.2018 - č.z.212/2018
- 31 Pod V 3227/2018, vklad povolený 2.8.2018, vklad záložného práva v prospech VÚB, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/321514/18-001/000 zo dňa 3. 7.2018 - č.z.212/2018
- 33 Pod V 138/2015, vklad povolený 30.1.2015, zriaďuje sa záložné právo v prospech Sberbank Slovensko, a.s., IČO: 17321123, Vysolá 9, 810 00 Bratislava - č.z. 17/2015
- 35 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/230681/15-001/000 zo dňa 29.5.2015 podľa V 240 8/2015 vklad povolený dňa 22.6.2015 - č. z. 158/2015.
- 36 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.
- 37 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.
- 38 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 1264/012 zo dňa 10.5.2012 - v.z.99/2012.
- 38 Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 1207/2016 vklad povolený dňa 30.3.2016 - č.z. 101/2016.
- 40 Pod V 62/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 sa zriaďuje záložné právo v prospech:Prvá stavebná sporiteľňa,a.s.,Bajkalska 30, 829 48 Bratislava,IČO:31335004 - čz 56/2017
- 41 Pod V 62/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 sa zriaďuje záložné právo v prospech:Prvá stavebná sporiteľňa,a.s.,Bajkalska 30, 829 48 Bratislava,IČO:31335004 - čz 56/2017
- 42 Pod V-2998/2017, vklad povolený dňa 25.07.2017, sa zriaďuje záložné právo v prospech:Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48, 832 37 Bratislava,IČO:00151653,úver č 5129371788 - čz 216/2017

Iné údaje:

- 23 R 284/2015 - Zmena mena a trvalého bydliska - č.z. 115/2015.
- 24 R 284/2015 - Zmena mena a trvalého bydliska - č.z. 115/2015.
- 30 R 539/2015 - Zmena prezviska - č.z. 232/2015.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Galanta

Obec: KOŠÚTY

Katastrálne územie: Košúty

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 11.04.2019

Čas vyhotovenia: 14:49:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1071

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
558/ 37	36	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 46	15	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 47	15	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 48	14	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 49	14	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 50	14	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 51	14	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 52	14	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
558/ 53	14	zastavaná plocha a nádvorie	18			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 STAV STYLE, s.r.o., 502, KOŠÚTY, PSČ 925 09, SK		6 / 17
IČO :		
Poznámka	P1-33/2018 - DÚ Trnava - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100135230/2018 zo 16.1.2018, ktorým sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - č. z. 23/2018	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva + Dodatok č. 1 podľa V 4616/07 z 5.12.2007 - v.z. 187/07.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Bujňák Tibor r. Bujňák Ing., 571, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	05.08.1979	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1160/09 z 15.5.2009 - v.z. 90/09 /z LV 373/	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Bujňák Zuzana r. Takáčová, 571, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	10.03.1976	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1160/09 z 15.5.2009 - v.z. 90/09 /z LV 373/	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 Beke Zoltán r. Beke Mgr. a Marta Bekeová r. Szépeová, Lipová, 4, Bratislava, 82105, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	23.11.1970	Dátum narodenia : 10.07.1970
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1164/09 z 15.5.2009 - v.z. 91/09.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
9 Adamčík František r. Adamčík Ing., Pestovateľská 4317/11, Bratislava, PSČ 82104, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	22.06.1975	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1561/2019		
Titul nadobudnutia	V 1166/2009 z 25.5.2009-Kúpna zmluva-v.z.95/2009	

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
13 Bučko Ivan r. Bučko, 318, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	07.09.1978	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 456/2010 z 15.3.2010 - v.z. 51/2010.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
14 Krivánek Erik r. Krivánek, 502, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	14.10.1977	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 466/2010 z 15.3.2010 - v.z. 52/2010.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
15 Trnovský Marian r. Trnovský a Monika Trnovská r. Korpicsová, Vlčie Hrdlo, 62, Bratislava, 821 07, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	26.10.1964	Dátum narodenia : 01.06.1972
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 506/2010 z 23.3.2010 - v.z. 63/2010.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
23 Šebök Milan r. Šebök, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	18.02.1979	
Poznámka	P1 64/2019 - Uznesením Okresného súdu Trnava č.k.: 25K/21/2014 zo dňa 13.8.2014 bol na majetok úpadcu: Milan Šebök, nar.18.2.1979, bytom Hlavná 569, 925 09 Košúty vyhlásený konkurz a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovovaná JUDr.Viera Nováková, so sídlom Z. Kodály 769/29, 924 27 Galanta - č.z.76/2019 Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.	
Titul nadobudnutia		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
24 Šeböková Silvia r. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	07.07.1976	
Titul nadobudnutia	Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
25 Haraštová Mária r. Slovákova Mgr., Zápoved' 906/33, Palárikovo, PSČ 941 11, SK		1 / 17
Dátum narodenia :	18.12.1977	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1743/2016 vklad povolený dňa 16.5.2016 - č.z. 145/2016.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
26 Brest'áková Ľudmila r. Encingerová, 566, Košúty, PSČ 925 09, SK		2 / 34
Dátum narodenia :	17.09.1942	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 2401/2016 vklad povolený dňa 29.6.2016 - č.z. 208/2016.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
27 Czulinka Richard r. Czulinka, Slnečná 1940/16, Šaľa - Veča, PSČ 927 01, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	10.02.1981	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 222/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 - čz 58/2017	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
28 Czulinka Tibor r. Czulinka, Slnečná 1940/16, Šaľa - Veča, PSČ 927 01, SK		1 / 34
Dátum narodenia :	25.08.1998	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 222/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 - čz 58/2017	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
29 Fedor Peter r. Fedor a Erika Fedor r. Szegediová, 952, Matúškovo, 925 01, SK		2 / 34
Dátum narodenia :	19.08.1987	Dátum narodenia : 04.08.1990
Titul nadobudnutia	V-3154/2017-Kúpna zmluva,vklad povolený dňa 02.08.2017 - čz 226/2017	

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Z 4908/2014 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1378/2012-20 od EÚ Košice - Ing. JUDr. Bohumil Hušťak, pohľadávka opr. ZSE Energia, a.s., Bratislava, IČO 36677281 - č. z. 242/2014.
- 1 Z-437/2018 - DÚ Trnava - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100135230/2018 zo 16.1.2018, ktorým sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - č. z. 22/2018
- 2 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s., so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 00681709 podľa V 2033/2013 vklad povolený dňa 10.06.2013 - v.z. 115/2013.
- 3 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s., so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 00681709 podľa V 2033/2013 vklad povolený dňa 10.06.2013 - v.z. 115/2013.
- 4 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 1383/09 zo dňa 9.6.2009 - v.z. 114/09.
- 23 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.
- 24 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.
- 25 Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 1207/2016 vklad povolený dňa 30.3.2016 - č.z. 101/2016.
- 27 Pod V 62/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 sa zriaďuje záložné právo v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - č.z. 56/2017
- 28 Pod V 62/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 sa zriaďuje záložné právo v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - č.z. 56/2017
- 29 Pod V-2998/2017, vklad povolený dňa 25.07.2017, sa zriaďuje záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, úver č 5129371788 - č.z. 216/2017

Iné údaje:

- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.
- G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.

- 3 R 348/2013 - Zmena trvalého bydliska a priezviska - v.z. 116/2013.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: **Galanta**
Obec: **KOŠÚTY**
Katastrálne územie: **Košúty**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **11.04.2019**
Čas vyhotovenia: **14:51:26**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1100

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
558/ 36	290	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
2 Bujňák Tibor r. Bujňák Ing., 571, Košúty, PSČ 925 09, SK			1 / 34
Dátum narodenia :	05.08.1979		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1160/09 z 15.5.2009 - v.z. 90/09 /z LV 373/		
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
3 Bujňák Zuzana r. Takáčová, 571, Košúty, PSČ 925 09, SK			1 / 34
Dátum narodenia :	10.03.1976		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1160/09 z 15.5.2009 - v.z. 90/09 /z LV 373/		
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
4 Beke Zoltán r. Beke Mgr. a Marta Bekeová r. Szépeová, 572, Košúty, 925 09, SK, Lipová, 4, Bratislava, 82105, SK			1 / 17
Dátum narodenia :	23.11.1970	Dátum narodenia :	10.07.1970
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1164/09 z 15.5.2009 - v.z. 91/09.		
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
9 Adamčík František r. Adamčík Ing., 565, Košúty, PSČ 925 09, SK			1 / 17
Dátum narodenia :	22.06.1975		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1561/2019			
Titul nadobudnutia	V 1166/2009 z 25.5.2009-Kúpna zmluva-v.z.95/2009		
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
12 Bučko Ivan r. Bučko, 318, Košúty, PSČ 925 09, SK			1 / 17
Dátum narodenia :	07.09.1978		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 456/2010 z 15.3.2010 - v.z. 51/2010.		
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
13 Krivánek Erik r. Krivánek, 502, Košúty, PSČ 925 09, SK			1 / 17
Dátum narodenia :	14.10.1977		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 466/2010 z 15.3.2010 - v.z. 52/2010.		
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.		

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
14	Trnovský Marian r. Trnovský a Monika Trnovská r. Korpícová, Vlčie Hrdlo, 62, Bratislava, 821 07, SK	1 / 17
Dátum narodenia :	26.10.1964	Dátum narodenia : 01.06.1972
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 506/2010 z 23.3.2010 - v.z. 63/2010.	
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
17	Beke Zoltán r. Beke Mgr., 572, Košúty, PSČ 925 09, SK	6 / 17
Dátum narodenia :	23.11.1970	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1342/2010 z 30.6.2010 - v.z. 142/2010 (z LV 1071)	
Titul nadobudnutia	X1 36/2011 - Rozhodnutie SK Galanta z 20.9.2011 - v.z. 186/2011.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
26	Šebök Milan r. Šebök, Hlavná 569, Košúty, PSČ 925 09, SK	1 / 34
Dátum narodenia :	18.02.1979	
Poznámka	P1 64/2019 - Uznesením Okresného súdu Trnava č.k.: 25K/21/2014 zo dňa 13.8.2014 bol na majetok úpadcu: Milan Šebök, nar.18.2.1979, bytom Hlavná 569, 925 09 Košúty vyhlásený konkurz a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovovaná JUDr.Viera Nováková, so sídlom Z. Kodálya 769/29, 924 27 Galanta - č.z.76/2019	
Titul nadobudnutia	Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
27	Šeböková Silvia r. Čillagová, 569, Košúty, PSČ 925 09, SK	1 / 34
Dátum narodenia :	07.07.1976	
Titul nadobudnutia	Z 5171/2015 - Uznesenie Okresného súdu Galanta č.k. 23C/53/2015-68 zo dňa 18.9.2015 - č.z. 365/2015.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
28	Haraštová Mária r. Slovákova Mgr., Zápoved' 906/33, Palárikovo, PSČ 941 11, SK	1 / 17
Dátum narodenia :	18.12.1977	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 1743/2016 vklad povolený dňa 16.5.2016 - č.z. 145/2016.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
29	Brestáková Ľudmila r. Encingerová, 566, Košúty, PSČ 925 09, SK	2 / 34
Dátum narodenia :	17.09.1942	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. V 2401/2016 vklad povolený dňa 29.6.2016 - č.z. 208/2016.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
30	Czulinka Richard r. Czulinka, Slnečná 1940/16, Šaľa - Veča, PSČ 927 01, SK	1 / 34
Dátum narodenia :	10.02.1981	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 222/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 - čz 58/2017	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
31	Czulinka Tibor r. Czulinka, Slnečná 1940/16, Šaľa - Veča, PSČ 927 01, SK	1 / 34
Dátum narodenia :	25.08.1998	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 222/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 - čz 58/2017	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
32	Fedor Peter r. Fedor a Erika Fedor r. Szegediová, 952, Matúškovo, 925 01, SK	2 / 34
Dátum narodenia :	19.08.1987	Dátum narodenia : 04.08.1990
Titul nadobudnutia	V-3154/2017-Kúpna zmluva,vklad povolený dňa 02.08.2017 - čz 226/2017	

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 4 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 1383/09 zo dňa 9.6.2009 - v.z. 114/09.
- 26 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.
- 27 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 614/2013 vklad povolený dňa 11.3.2013 - v.z. 47/2013.
- 28 Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 1207/2016 vklad povolený dňa 30.3.2016 - č.z. 101/2016.
- 30 Pod V 62/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 sa zriaďuje záložné právo v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - č.z. 56/2017
- 31 Pod V 62/2017, vklad povolený dňa 20.02.2017 sa zriaďuje záložné právo v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - č.z. 56/2017
- 32 Pod V-2998/2017, vklad povolený dňa 25.07.2017, sa zriaďuje záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, úver č 5129371788 - č.z. 216/2017

Iné údaje:

G.P. 16-3/2009 - v.z. 90/09.

Poznámka:

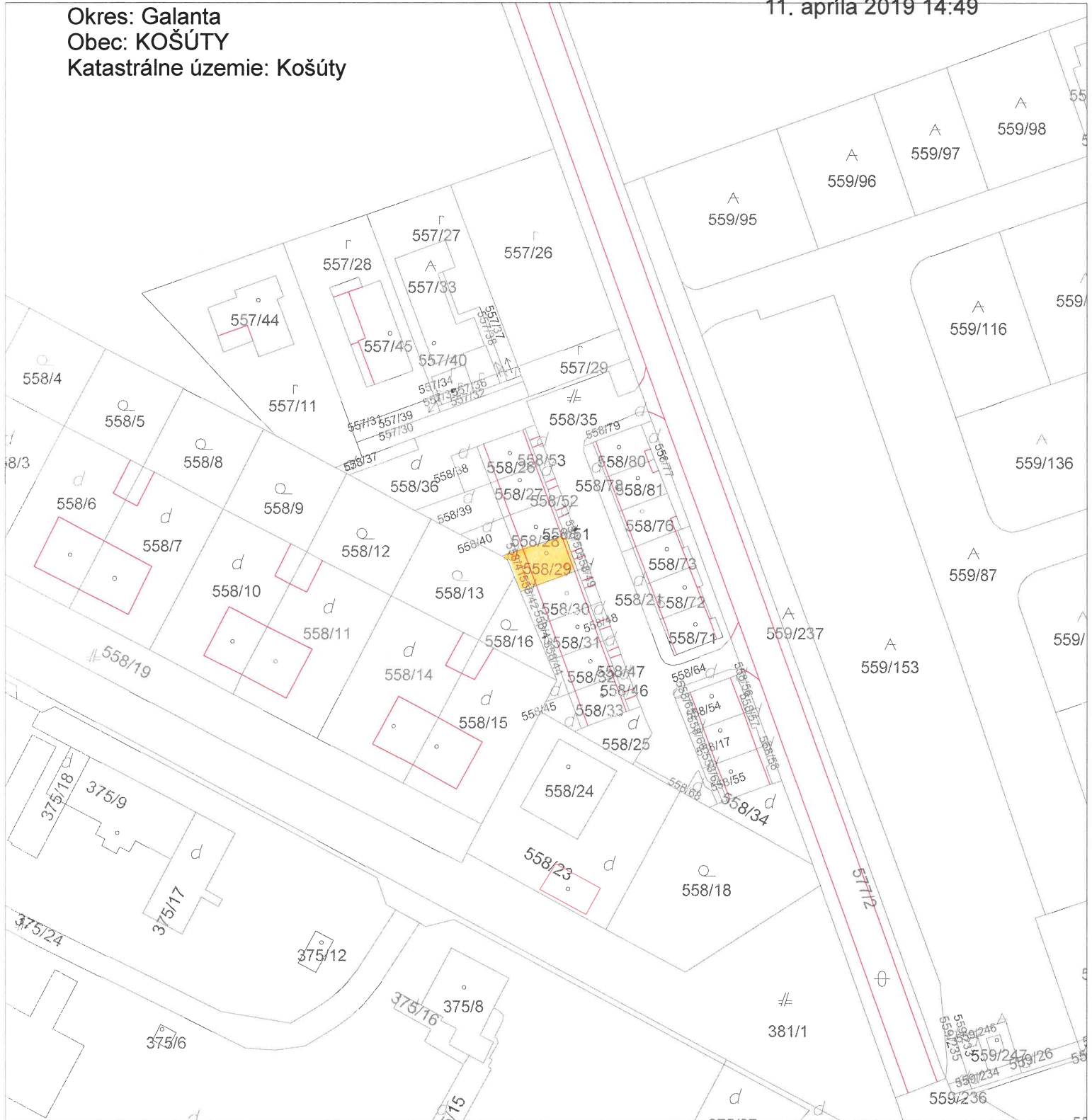
Bez zápisu.

Informatívna kópia z mapy

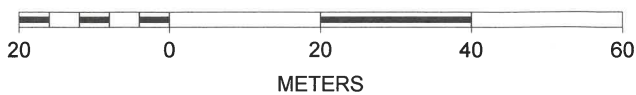
Vytvorené cez katastrálny portál

11. apríla 2019 14:49

Okres: Galanta
Obec: KOŠÚTY
Katastrálne územie: Košúty

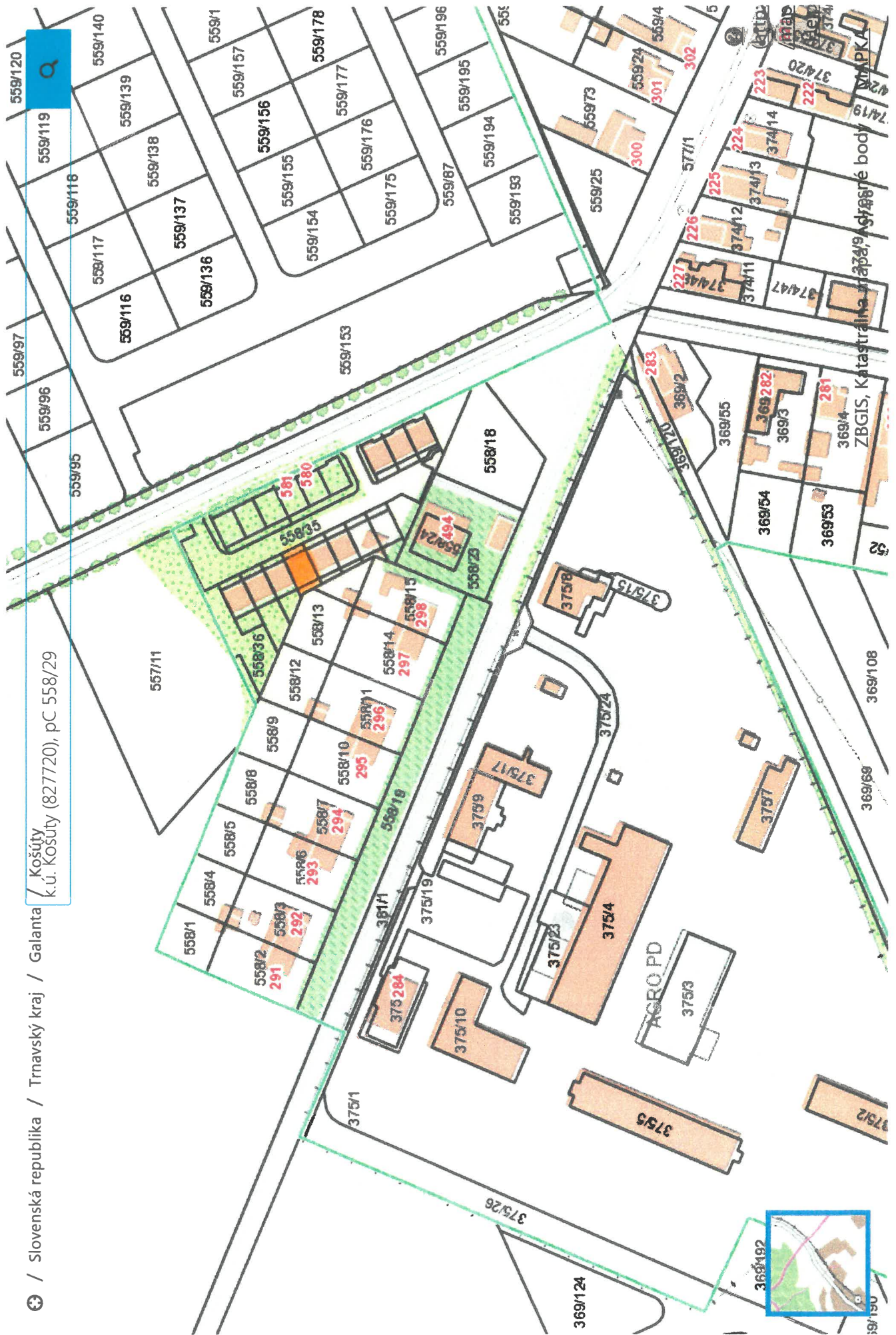


SCALE 1 : 1 000



☉ / Slovenská republika / Trnavský kraj / Galanta

Košúty
k.ú. Košúty (827720), pČ 558/29





SITUÁCIA

SERED

SERED

SLÁDKOVIČOVO

GALANTA

Velké Úľany

Košúty

Matúškovo

Horné Saliby

Mostová

Vozokany

Potónske Lúky

7,6
oľnoh.

1,0

19

vá

10

9

6

4

29

2,5

5,2

5,2

4,8

4,5

4,5

3,5

2,5

2

2

7

3

2

1,5

2

3

1,5

4

3

1,5

3,5

1,5

3

4

12

8

2,5

3

1

5,0

141,9

128

130

118,9

123

118,7

117,2

117,7

143,8

139,3

123,5

123,9

125,9

117,7

123,1

118,0

118,0

117,7

149

125,5

125

125,9

120,0

117,7

120

118,0

118,0

117,7

126

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129,0

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129,0

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

130,7

170,5

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

170,5

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

170,5

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

170,5

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

170,5

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

170,5

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

120

120

120

120

127,9

117,7

129

125,5

125,7

124

125

ROZHODNUTIE o určení súpisného čísla

Obec Košúty
kód obce 503 860

Číslo: 9SČ/449/2009

Dátum: 23.04.2009

Obec Košúty, okres Galanta, kraj Trnavský podľa § 2c zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

určuje

stavbe postavenej v obci Košúty, časť obce Košúty, súpisné číslo

569

Stavba sa nachádza v katastrálnom území obce Košúty, na parc.č. 558/29 a ide o radový rodinný dom č. 5.

Vlastníkom stavby je spoločnosť STAV STYLE, s.r.o., IČO: 36 845 493, 925 09 Košúty č. 502 zastúpená konateľmi Rolandom Krivánekom a Jurajom Molnárom.

Stavba radového rodinného domu č. 5 bola dokončená a daná do užívania v r. 2009.

Odôvodnenie

Rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti vlastníka stavby zo dňa 23.04.2009 doplnenej prílohami podľa § 6 ods. 1 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb.

Z predložených príloh žiadosti vyplýva, že žiadateľ je vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba nachádza.

Na stavbu radového rodinného domu č. 5 Obec Košúty dňa 16.04.2009 vydala schvaľujúce rozhodnutie pod č. OSP 143/223-4/2009-La, ktorým bolo povolené užívanie časti stavby "NSO Košúty - IBV - Radová zástavba 17 rodinných domov, časť stavby - Radové rodinné domy 1-8."

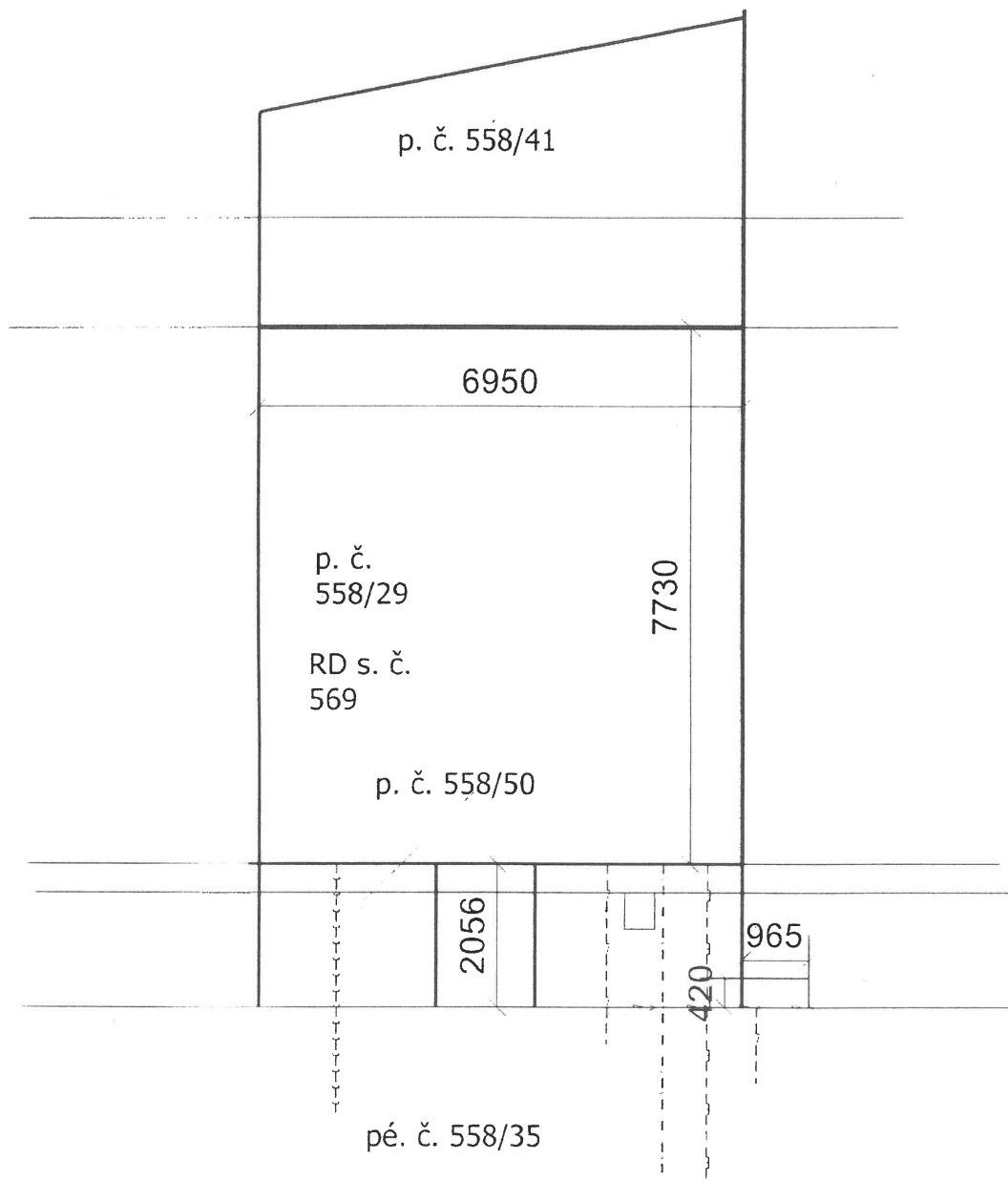
Na základe týchto skutočností rozhodla Obec Košúty o určení súpisného čísla uvedenej stavbe.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať riadny opravný prostriedok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

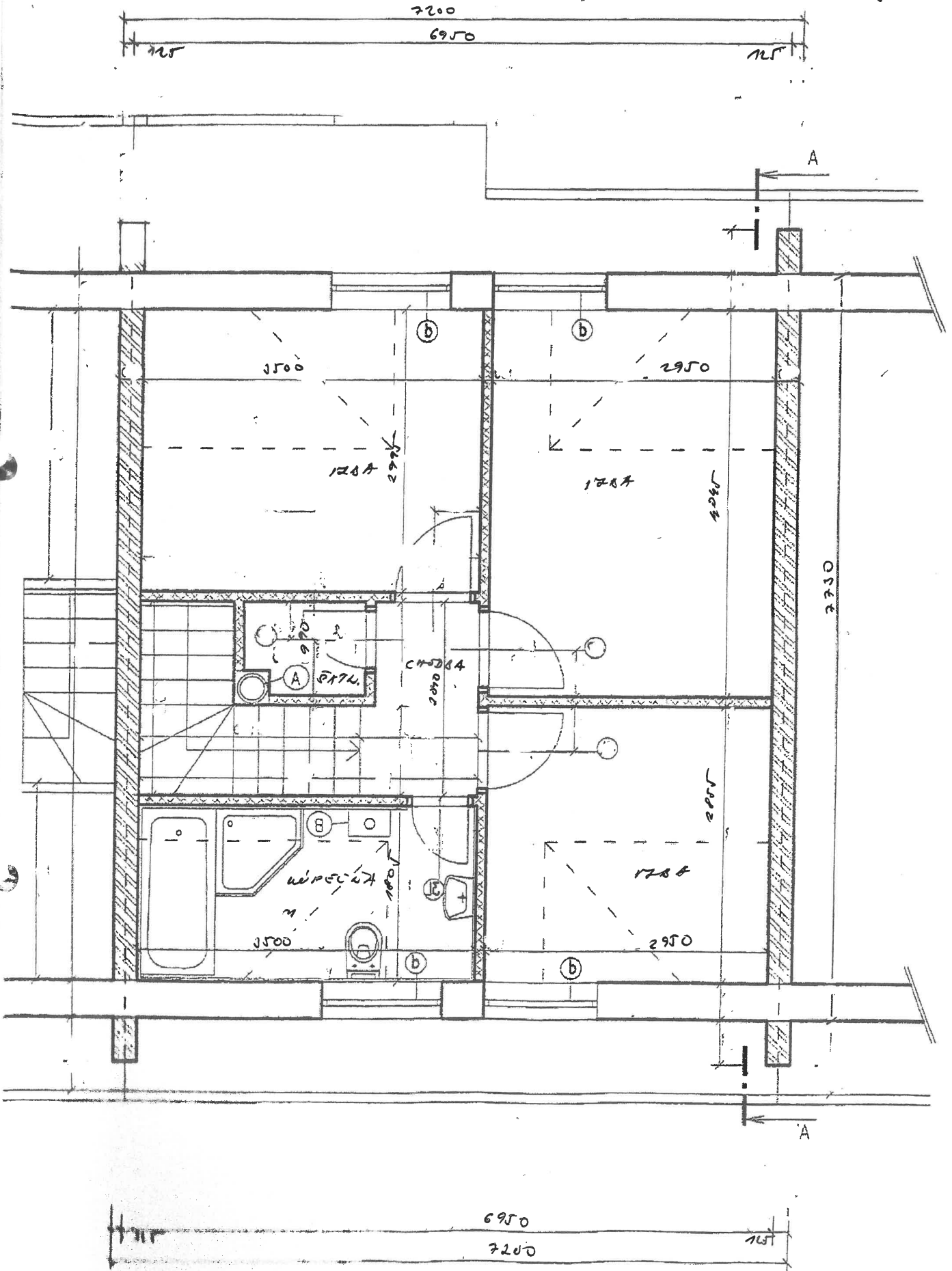
Za správnosť údajov:
Kubalcova Hana



Zdenka Mačicová
starostka obce Košúty



Situácia
RD s. č. 569 na par.č. 558/29
Košúty

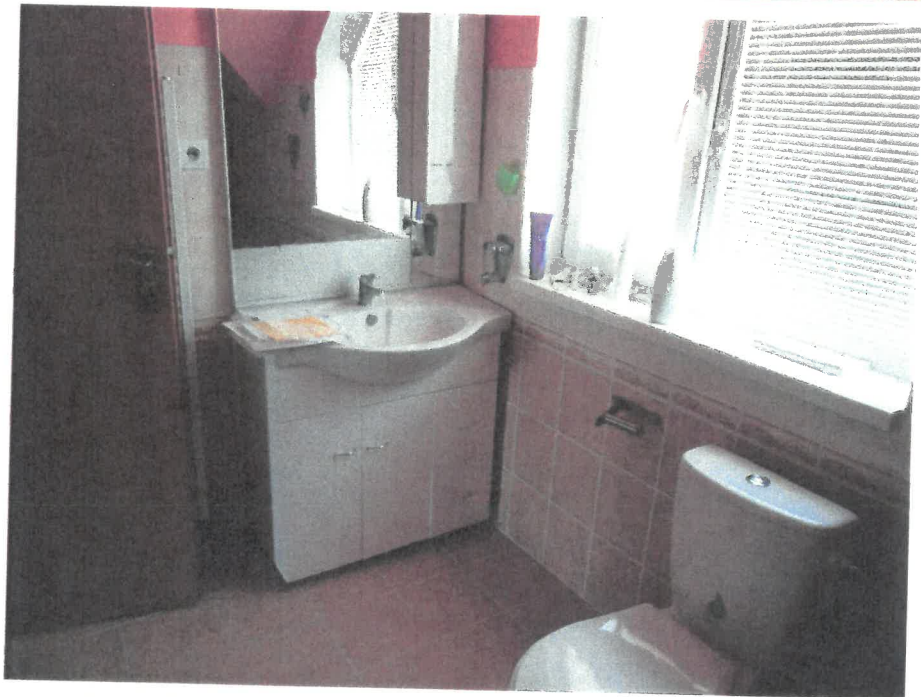


PÓDORYS 2.NP
M 1:50










V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912652.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 68/2019.

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



Ing. Štefan Pastierovič

Ing. Štefan Pastierovič
Znalec pre odbor: Stavebníctvo
Odvetvie: Pozemné stavby
Odhad hodnoty nehnuteľností
Majerská cesta 65, Ban. Bystrica