

Znalec:

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 17.08.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 75/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 308 na parc.č. 691 v k.ú. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 585/1, 588, 691, 692 a 693.

Počet strán /z toho príloh/: 34 /z toho 15 strán príloh/

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 308 na parc.č. 691 v k.ú. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 585/1, 588, 691, 692 a 693.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:
27.08.2020

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 31.08.2020

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Dodané zadávateľom :

- Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 17.08.2020.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 140, k.ú. Vinica - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 20.08.2020.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Vinica - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 20.08.2020.
- Rozhodnutie č. Dopř. 2071/1962-Kz. o povolení stavby Oplotenie pri štátnej ceste vydané Okresným národným výborom v Lučenci, odborom dopravy zo dňa 16.04.1962 - kópia /použitá aj ako doklad o veku rodinného domu/.
- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na plynofikáciu rodinného domu so súhlasom Obce Vinica zo dňa 17.07.1996 - kópia.

b/ Obstarané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľností.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Fotodokumentácia nehnuteľností.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 18.50 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 obstarávaného 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 neprimeranou pohnútkou.

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, ktorá 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. 140, k.ú. Vinica

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 585/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²

parc.č. 588, záhrada o výmere 89 m²

parc.č. 691, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m²

parc.č. 692, záhrada o výmere 84 m²

parc.č. 693, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m²

Stavby

rodinný dom č.súp. 308 na parc.č. 691

B. Vlastníci:

- Ján Ďurica rod. Ďurica, Potofiho 163/7, Nenince, PSČ 991 26, SR, dát.nar. 14.11.1979, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Záložné právo v prospech Obecného úradu Vinica je špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a kontrolné zameranie rodinného domu boli vykonané dňa 28.08.2020 za účasti vlastníka. Pri obhliadke bolo zistené, že hodnotená nehnuteľnosť sa dlhodobo nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, stavebnotechnický stav objektu vyžaduje opravy, prípadne komplexnú rekonštrukciu.

d/ Technická dokumentácia :

Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia rodinného domu, ani kolaudačné rozhodnutie, doplňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním a zakreslením domu, skutkový stav je zakreslený v prílohách posudku. Vek stavby bol stanovený podľa zistení pri miestnom šetrení, podľa predložených podkladov a odborným odhadom znalca.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade čiastočne. Hodnotený rodinný dom a pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č.140 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš pre k.ú. Vinica, ako aj geometricky v katastrálnej mape. Nesúlad v právnej dokumentácii je v tom, že v katastrálnej mape sú zakreslená aj ďalšie stavby, t.j. pravdepodobne bývalé hospodárske budovy v zadnej časti dvora domu na parc.č. 691 a 585/1, ktoré sa v skutkovom stave už nenachádzajú, boli zbúrané.

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

Pozemky registra C

- parc.č. 585/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²
- parc.č. 588, záhrada o výmere 89 m²
- parc.č. 691, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m²
- parc.č. 692, záhrada o výmere 84 m²
- parc.č. 693, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m²

Stavby

- rodinný dom č.súp. 308 na parc.č. 691
- plot uličný na parc.č. 692, 693
- vodovodná prípojka na parc.č. 692, 693
- vodomerná šachta na parc.č. 692
- kanalizácia na parc.č. 693
- prípojka plynu na parc.č. 692, 693
- spevnené plochy na parc.č. 693

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

Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom č.súp. 308 na p.č. 691

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť je murovaný rodinný dom, JKSO 803 6, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Rodinný dom bol podľa miestneho zisťovania daný do užívania v roku 1962, v súčasnom období sa na trvalé bývanie nevyužíva, je v zlom stavebnotechnickom stave, bez vykonávanej údržby.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry domu sú zo zmiešaných murív, v časti kamenné, v časti tehlové, v časti z tvárnic, prevažujúcimi konštrukciami sú tehlové murivá v priemernej hrúbke 40 - 50 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha je valbová, krytina škridlová pálená obyčajná, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou, podlahy v obytných miestnostiach prevažne drevené palubové, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Dom je napojený na elektrickú energiu, prípojku vody, kanalizácie aj zemného plynu z verejných sietí, dodávka plynu je v súčasnom období odpojená. Vykurovanie je lokálne, zdrojom je oceľová krbová pec na pevné palivo, elektrický bojler na ohrev TÚV umiestnený v kúpeľni bol v čase obhliadky nefunkčný.

Dispozične sa v dome nachádzajú zavesenie, veranda, tri izby, kuchyňa, miestnosť pôvodnej kuchyne /nevyužívaná na pôvodný účel, kúpeľňa s WC a komora. Miestnosť pôvodnej zadnej kuchyne je bez zariadenia, v novej kuchyni je linka na báze dreva dĺžky 2,20 bm s plynovým sporákom, zatiaľ bez drezu a bez vnútorných rozvodov vody a kanalizácie, v kúpeľni sú nefunkčné zariadenia, t.j. vaňa, umývadlo, WC, elektrický bojler, bez batérií. Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1962 a životnosť stavby na 100 rokov, stavbu hodnotím ako poškodenú.

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	1962	19,90*9,35-7,51*2,77	165,26	120/165,26=0,726

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960	0	960,0
4	Murivo			
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290	0	1290,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	0	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	20	320,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.2 väznicové valbové, stanové	625	0	625,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535	10	481,5
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55	20	44,0
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	0	20,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	10	234
17	Dvere			
	17.4 rámové s výplňou	515	30	360,5
18	Okná			
	18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340	20	272,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	185	10	166,5
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	20	120,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.2 svetelná	155	30	108,5
30	Rozvod vody			
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	10	49,5
31	Inštalácia plynu			
	31.1 rozvod sviatplynu alebo zemného plynu	35	50	17,5
	Spolu	6500		5989,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (2 ks)	50	10	45,0
34	Zdroj teplej vody			
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	100	0,0
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne			
	36.3 plynový sporák, sporák na propán-bután (1 ks)	50	0	50,0

	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2.2 bm)	121	20	96,8
37	Vnútorne vybavenie			
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30	50	15,0
	37.5 umývadlo (1 ks)	10	50	5,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	100	0,0
40	Vnútorne obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	20	64,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	20	12,0
42	Kozub			
	42.2 s uzatvoreným ohniskom (1 ks)	200	0	200,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.2 s poistkami (1 ks)	145	0	145,0
	Spolu	791		632,8

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:** $k_{CU} = 2,629$ **Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(6500 + 791 * 0,726) / 30,1260$	$(5989 + 632,8 * 0,726) / 30,1260$	234,82	214,05

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1962	58	42	100	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$234,82 \text{ €/m}^2 * 165,26 \text{ m}^2 * 2,629 * 0,95$	96 920,81
Východisková hodnota poškodeného podlažia	$214,05 \text{ €/m}^2 * 165,26 \text{ m}^2 * 2,629 * 0,95$	88 348,09
Technická hodnota	42,00% z 88 348,09	37 106,20

Poškodenosť stavby: $(96\,920,81\text{€} - 88\,348,09\text{€}) / 96\,920,81\text{€} * 100\% = 8,85\%$ **2.2 PRÍSLUŠENSTVO****2.2.1 Plot uličný na p.č. 2948/16**

Plot uličný je z rámového pletiva na betónovej podmurovke, bol postavený v roku 1962, vráta a vrátka sú oceľové, dĺžka plota bez vrát a vrátok je 19,50 bm. priemerný výška výplne plote bez podmurovky je 1,30 m.

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	19,50m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka: betónová monolitická alebo prefabrikovaná	19,50m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu: z rámového pletiva, alebo z ocel'ovej tyčoviny v ráme	25,35m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu:	19,50 m
Pohľadová plocha výplne:	19,50*1,30 = 25,35 m ²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,629
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 uličný na p.č. 2948/16	1962	58	12	70	82,86	17,14

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(19,50m * 53,98 €/m + 25,35m ² * 14,44 €/m ² + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 2,629 * 0,95	4 487,86
Technická hodnota	17,14 % z 4 487,86 €	769,22

2.2.2 Vodovodná prípojka na p.č. 692, 693

Vodovodná prípojka vedie z verejného uličného vodovodu dvorom domu, v predzáhradke na parc.č. 692 je vodomerná šachta, celková dĺžka domovej prípojky je 25,00 bm.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod:	1.2. Vodovodné prípojky a rády ocel'ové potrubie
Položka:	1.2.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1780/30,1260 = 59,09 €/bm
Počet merných jednotiek:	25,00 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
 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 [%]
Vodovodná prípojka na p.č. 692, 693	1962	58	12	70	82,86	17,14

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$25 \text{ bm} * 59,09 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	3 689,51
Technická hodnota	17,14 % z 3 689,51 €	632,38

2.2.3 Vodomerná šachta na p.č. 692**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 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: $1,00 * 1,00 * 1,40 = 1,4 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
 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 p.č. 692	1962	58	22	80	72,50	27,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1,4 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,629 * 0,95$	889,07
Technická hodnota	27,50 % z 889,07 €	244,49

2.2.4 Kanalizačná prípojka na p.č. 693**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1060/30,1260 = 35,19 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 24,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
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 p.č. 693	1962	58	12	70	82,86	17,14

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24 \text{ bm} * 35,19 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	2 109,33
Technická hodnota	$17,14 \% \text{ z } 2 109,33 \text{ €}$	361,54

2.2.5 Prípojka plynu na p.č. 692, 693

Prípojka plynu bola vyhotovená v roku 1996, vedie z verejného uličného vodovodu dvorom domu, v predzáhradke na parc.č. 692 je plynomerná skrinka, celková dĺžka domovej prípojky je 22,00 bm, v súčasnom období je plyn odpojený.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 22,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
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 plynu na p.č. 692, 693	1996	24	26	50	48,00	52,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$22 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	775,29
Technická hodnota	52,00 % z 775,29 €	403,15

2.2.6 Spevnené plochy na p.č. 693**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $23,00*0,90+3,00*4,80 = 35,1 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
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 na p.č. 693	1962	58	12	70	82,86	17,14

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$35,1 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,629 * 0,95$	756,54
Technická hodnota	17,14 % z 756,54 €	129,67

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom č.súp. 308 na p.č. 691	88 348,09	37 106,20
Plot uličný na p.č. 2948/16	4 487,86	769,22
Vonkajšie úpravy		
Vodovodná prípojka na p.č. 692, 693	3 689,51	632,38
Vodomerná šachta na p.č. 692	889,07	244,49
Kanalizačná prípojka na p.č. 693	2 109,33	361,54
Prípojka plynu na p.č. 692, 693	775,29	403,15
Spevnené plochy na p.č. 693	756,54	129,67
Celkom za Vonkajšie úpravy	8 219,74	1 771,23
Celkom:	101 055,69	39 646,65

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v obci Vinica, okres Veľký Krtíš, v stredovej obytnej časti obce, na Nekeyjskej ulici č. 93. Obec Vinica má 1778 obyvateľov /údaj k 31.12.2019/, leží regiónom Hont, v južnej časti Banskobystrického kraja, v blízkosti maďarských hraníc, je vzdialená cca 26 km od okresného mesta Veľký Krtíš juhozápadným smerom. V hodnotenom mieste prevláda individuálna bytová výstavba, v obci je základná občianska vybavenosť zodpovedajúca veľkosti obce, nachádzajú sa tu obecný úrad, obchody so základným spotrebným tovarom, základné služby, reštaurácie, kostol, základná škola. Z inžinierskych sietí je hodnotená stavba napojená na vodovod, kanalizáciu, rozvod elektrickej energie a prípojku plynu z verejných sietí. Dom je prístupný po uličnej cestnej komunikácii, prímestská hromadná doprava je autobusová. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste je v súčasnom období dopyt nižší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na polohu a charakter domu a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti sú primerané polohe, t.j. v súčasnom období s nezamestnanosťou do 10%. Poloha rodinného domu je pre individuálne bývanie vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti. 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 0,35.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotená nehnuteľnosť je stavba rodinného domu, ktorý sa v súčasnom období na trvalé bývanie nevyužíva, vyžaduje rekonštrukciu.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil prípadné zjavné právne riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti.

Záložné právo v prospech Obecného úradu Vinica je špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

Určitém technickým rizikom je to, že hodnotený dom sa dlhodobo nevyužíva na trvalé bývanie, stavebná údržba sa nevykonáva, stavebnotechnický stav objektu vyžaduje opravy, prípadne rekonštrukciu.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,193	13	2,51
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,700	30	21,00

3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,350	8	2,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,050	7	7,35
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,700	9	6,30
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,700	6	4,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,193	7	1,35
13	Obč. vybav.(úrad,y,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,350	10	3,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,035	8	0,28
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,193	7	1,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,035	4	0,14
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,350	20	7,00
	Spolu			180	88,93

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 88,93 / 180$	0,494
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 39 646,65 \text{ €} * 0,494$	19 585,45 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
585/1	zastavaná plocha a nádvorie	54,00	1/1	54,00
588	záhrada	89,00	1/1	89,00
691	zastavaná plocha a nádvorie	365,00	1/1	365,00
692	záhrada	84,00	1/1	84,00
693	zastavaná plocha a nádvorie	461,00	1/1	461,00
Spolu výmera				1 053,00

Obec: Vinica
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

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	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
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	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,4373
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,4373$	4,77 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 585/1	$54,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	257,58
parcela č. 588	$89,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	424,53
parcela č. 691	$365,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 741,05

parcelsa č. 692	84,00 m ² * 4,77 €/m ² * 1/1	400,68
parcelsa č. 693	461,00 m ² * 4,77 €/m ² * 1/1	2 198,97
Spolu		5 022,81

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 308 na parc.č. 691 v k.ú. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 585/1, 588, 691, 692 a 693.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	ZP (m2)	Počet podlaží
Rodinný dom č.súp. 308 na p.č. 691	803 6	165,26	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	585/1	54,00
Pozemky	588	89,00
Pozemky	691	365,00
Pozemky	692	84,00
Pozemky	693	461,00

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 diferenciácie.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom č.súp. 308 na p.č. 691	18 330,47
Plot uličný na p.č. 2948/16	379,99
Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka na p.č. 692, 693	312,40
Vodomerná šachta na p.č. 692	120,78
Kanalizačná prípojka na p.č. 693	178,60
Prípojka plynu na p.č. 692, 693	199,16
Spevnené plochy na p.č. 693	64,06
Spolu za Vonkajšie úpravy	874,99
Spolu stavby	19 585,45
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 585/1 (54 m ²)	257,58
Pozemky - parc. č. 588 (89 m ²)	424,53
Pozemky - parc. č. 691 (365 m ²)	1 741,05
Pozemky - parc. č. 692 (84 m ²)	400,68

Pozemky - parc. č. 693 (461 m ²)	2 198,97
Spolu pozemky (1 053,00 m ²)	5 022,81
Všeobecná hodnota celkom	24 608,26
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	24 600,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťštyritisícšesťsto Eur	

V Banská Bystrica dňa 31.08.2020



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Štefan Pastierovič".

Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 List vlastníctva
- 4.2 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.3 Situácia širších vzťahov
- 4.4 Rozhodnutie o povolení stavby Oplotenie
- 4.5 Žiadosť o povolenie plynofikácie domu
- 4.6 Pôdorys domu
- 4.7 Fotodokumentácia

Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku.

Navrhovateľ dražby:

Obchodné meno:	JUDr. Lucia Fabriciusová
Sídlo :	J. A. Komenského 18B, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	41183959
e-mail:	ak.fabriciusova@gmail.com
zapísaný v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S1801	
správca úpadcu:	Ján Ďurica , narodený dňa: 14.11.1979, trvale bytom: Nekijská 308/93, 991 28 Vinica

(ďalej len „navrhovateľ“)

a

Dražobník :

Obchodné meno :	ProAuctio s.r.o.
IČO :	45 408 441
Sídlo:	Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
e-mail:	info@proauctio.sk
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
Konajúci :	Mgr. Martin Astaloš , konateľ

(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 znaleckých posudkov pre účely dražby, v zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. v platnom znení, na nižšie uvedené nehnuteľnosti s príslušenstvom:

Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie/ Obec	Číslo listu vlastníctva
Veľký Krtíš	Vinica	140
Pozemky registra "C" evidované na katastrálnej mape		
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
585/ 1	54	zastavaná plocha a nádvorie
588	89	záhrada
691	365	zastavaná plocha a nádvorie
692	84	záhrada
693	461	zastavaná plocha a nádvorie
Stavby :		
Súpisné číslo	Postavená na parcele číslo	Popis stavby
308	KN-C 691	rodinný dom
Spoluvlastnícky podiel : 1/1		

(ďalej len „predmet dražby“)

Predmet ocenenia (predmet dražby) je vo vlastníctve :

Meno a priezvisko :	Ján Ďurica , rodený Ďurica
Dátum narodenia :	14.11.1979

Trvale bytom:	Nekyjská 308/93, 991 28 Vinica
---------------	--------------------------------

Dôvod vykonania dražby :	Speňaženie majetku (§ 92 ods. 1 písm. b) ZKR) zapísaného do súpisu konkurznej podstaty úpadcu.
--------------------------	--

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.**

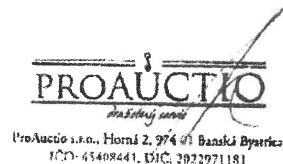
Termín obhliadky nehnuteľností určí znalec po dohode s navrhovateľom, o čom bol upovedomený navrhovateľ, vlastník, a každý dražobníkovi známy užívateľ predmetu dražby.

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

V 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.

V Banskej Bystrici, dňa 17. 8. 2020



Mgr. Martin Astaloš
konateľ spoločnosti
ProAuctio s.r.o.

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

Okres: **Veľký Krtíš**
Obec: **VINICA**
Katastrálne územie: **Vinica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **20.08.2020**
Čas vyhotovenia: **12:30:23**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 140

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
585/ 1	54	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
588	89	záhrada	4	1		
691	365	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
692	84	záhrada	4	1		
693	461	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

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

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
308	691	10	rodinný dom		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 Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Ďurica Ján r. Ďurica, Petófiho 163/7, Nenince, PSČ 991 26, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 14.11.1979

Poznámka

Dňa 20.7.2018 sa poznamenáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 4669/10 v zmysle listiny zo dňa 19.7.2018 - P 345/2018 (JUDr.Friga, súd.exek.,Stropkov) - 281/18

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. N 144/2005, Nz 36978/2005 zo dňa 10.8.2005 - V 951/05

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Obecného úradu, Cesta slobody 466, 991 28 Vinica zriadené Rozhodnutím č.259/2009 zo dňa 28.7.2009 - Z 1349/09 - 194/09 (rod. dom súp.č. 308 na parc. č. 691, p.č. 585/1. p.č. 691, p.č. 692, p.č. 693)

Iné údaje:

Bez zápisu.

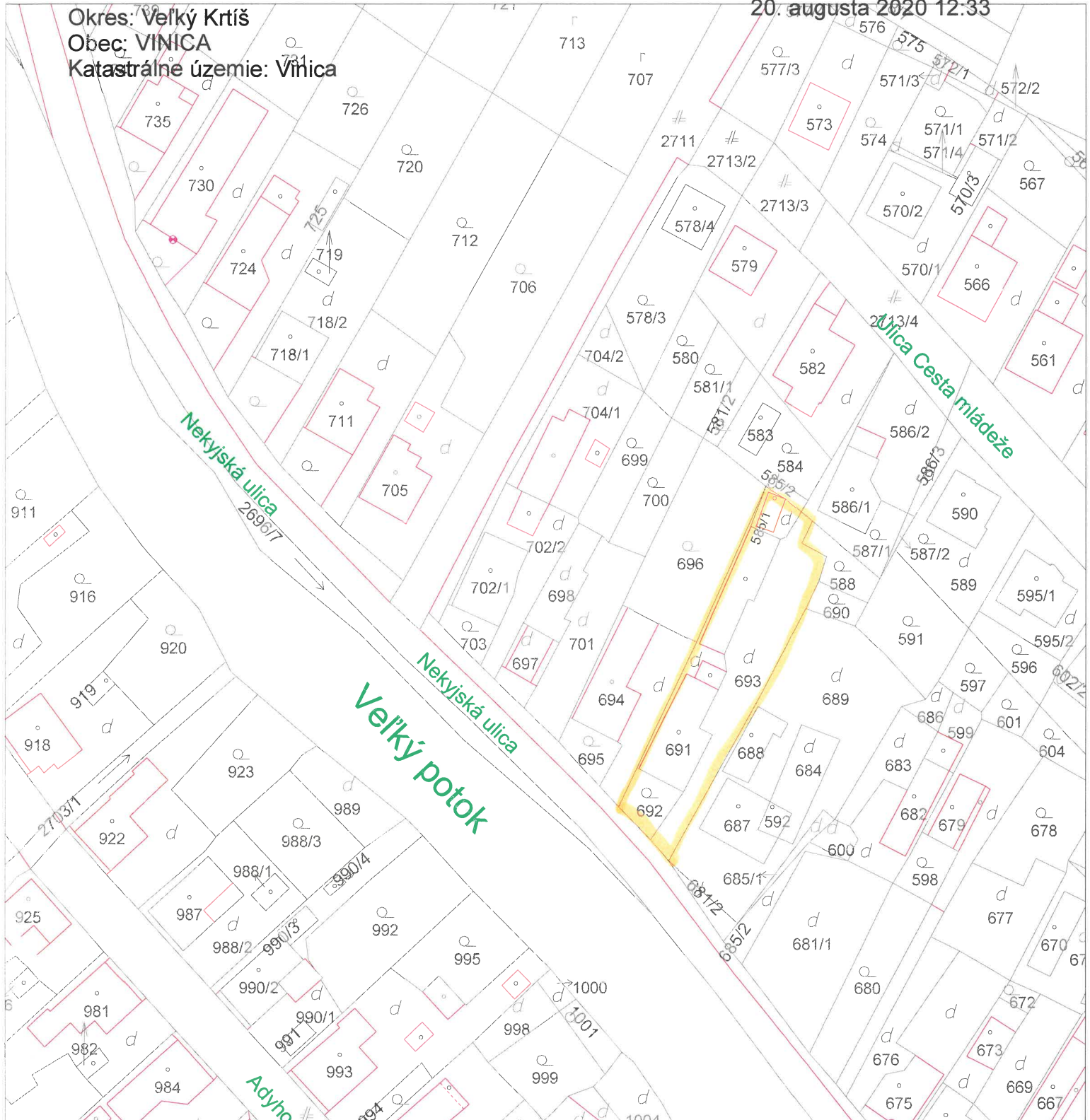
Poznámka:
Bez zápisu.

Informatívna kópia z mapy

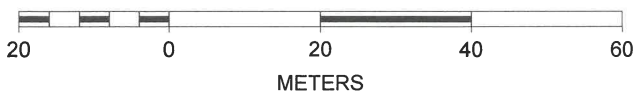
Vytvorené cez katastrálny portál

20. augusta 2020 12:33

Okres: Veľký Krtíš
Obec: VINICA
Katastrálne územie: Vinica



SCALE 1 : 1 000



MARIA MIČSOVÁ VIHICA ul. Hradčijská č. 308

meno a adresa žiadateľov

Obvodný úrad
životného prostredia
ul. Železničná 1.

990 01 Veľký Krtíš

Vec: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na **plynofikáciu** rodinného domu, podľa §20, Vyhl.č. 85/1976 Zb. v znení Vyhl.č. 155/1980 Zb. a v znení Vyhl.č. 378/1992 Zb.

Mená žiadateľov:

Manžel /meno a priezvisko/

/rodné číslo/

Manželka /meno a priezvisko/ MARIA MIČSOVÁ LC-25532/8430

/rodená/ BOHŤANOVÁ

Presná adresa žiadateľov VIHICA, ul. Hradčijská č. 308

Stavba sa nachádza na pozemku katastrálne číslo: 2643

katastrálne územie VIHICA

Mená a presné adresy vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktorí sú žiadateľom známi:

1. DŽUROVÁ MARIA

2. BALAZ OTTO

Stavba bude ukončená v termíne do 30.10.1996

Stavbu bude uskutočňovať MULTYGAS BAŤSKÁ BYSTRICA

Orientačný rozpočtový náklad 30 tis. SK

Odborný dozor na stavbe bude vykonávať p. DIATI

bytom BAŤSKÁ BYSTRICA

vlastnoručný podpis osoby vykonávajúcej odborný dozor Dian

K žiadosti prikladám:

- 3 x projektovú dokumentáciu plynofikácie RD
- 10 x kópiu z katastrálnej mapy
- výpis z katastra nehnuteľnosti /alebo iný doklad preukazujúci iné právo k nehnuteľnostiam/
- 300,-Sk v kolkových známkach
- súhlas na odber zemného plynu.

Vyjadrenie k projektovej dokumentácii: z hľadiska technického riešenia :

- SPP š.p. O.Z. - Zvolen

Prehlasujem, že údaje uvedené v tejto žiadosti sú pravdivé a sme si vedomí právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

.....
podpis manžela

Miroslav Miroslav

.....
podpis manželky

Vyjadrenie starostu obce /primátora mesta/ k projektu stavby:

Súhlasim s touto projektovou dokumentáciou
17.7.1996

OBEC VINICA
991 28
okres Veľký Krtíš

Vyjadrenie správcov podzemných vedení a zariadení k existencii podzemných vedení a zariadení:

Vyjadrenie OST V.Krtíš;

0757 M. Krtíš

V záujmovom území je podzemné telekomunikačné vedenie.
Výkopové práce provádzat' ručne

17.7.96 M. Krtíš

Vyjadrenie SSE š.p. RZ Lučenec:

V danom priestore sa podzemné vedenie SSE k.p. RZ LUČENEC nachádza a neobťažujú. Výkop previesť ručne. Na základe vyjadrenia platného ČSN. Pred zaházením výkopu budeme prizvať nášho zástupcu. Vyjadrenie platí po dobu jedného roka.
LUČENEC 17. VII. 1996 PODPIS *[Signature]*

Vyjadrenie StVak V.Krtíš:

StVak š.p. Banská Bystrica
OZ 05 Veľký Krtíš

V záujmovom území sa nachádza - nenachádza potrubie *vodovodné*.....
V ochrannom pásme *2,0 + 0,1 + 2,0 m* výkop vykonať ručne. Potrubie vytýčime na požiadanie.

Dňa *17.7.1996* mono *M. Krtíš* podpis *[Signature]*

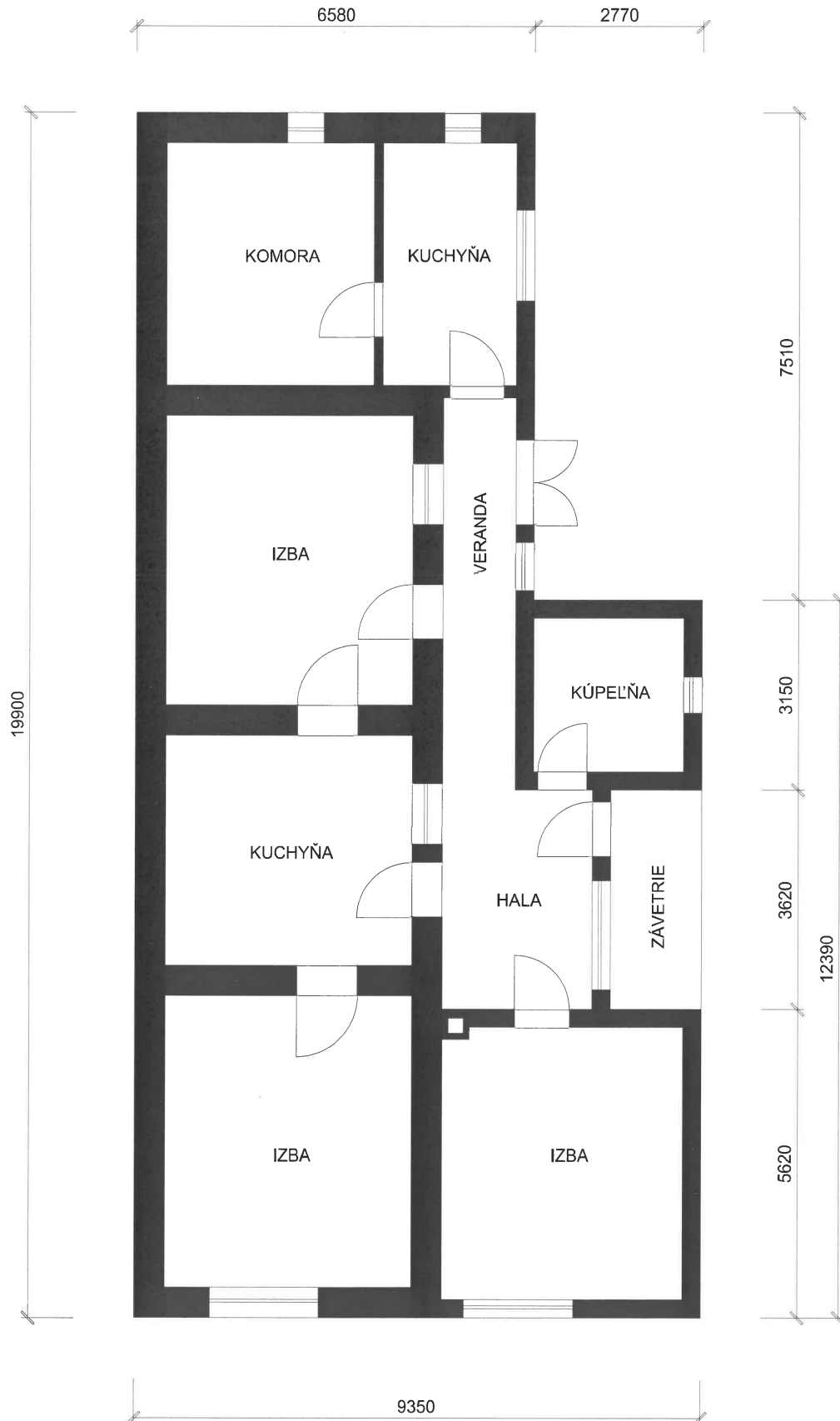
Vyjadrenie SDK SS Zvolen:

ST OSPI - ZVOLEN
V zaklešenom stavovisku sa nachádza neobťažujúca podzemná telekomunikačná vedenia v sprave OSPI - Zvolen. Toto vyjadrenie platí 1 rok odo dňa vydania.
208/097-ka.96 dátum: *17.7.96*
podpis: *[Signature]*

RODINNÝ DOM Č. SÚP. 308, NA PARC. Č. 691, K.Ú. VINICA

SCHÉMA PRE VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY

PÔDORYS 1.NP











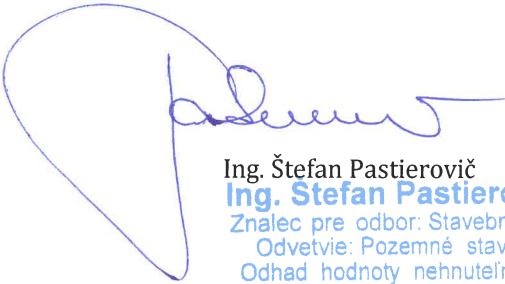


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 75/2020.

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