

Znalec: Ing. Augustín Jurkovič, 908 73 Velké Leváre č.1021
Evidenčné číslo: 91 44 27 Mobil: 0903 183 513

Zadávateľ: Mgr. Adam rozboril
Pri cintoríne súp. č. 1320
908 73 Velké Leváre

Číslo spisu: Objednávka 126/2021
zo dňa 13.05.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 126/2021

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemkov reg. E-KN parc. č. 1686/1 (časti výmery z reg. C-KN p.č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466), 1733/2, 1734, 1746, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1862/1, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1862/5, 2912/2 evidovaných na LV č. 1002 a pozemkov reg. E-KN parc. č. 1572/1, 5187, 5514/1, 5514/2 evidovaných na LV č. 2628 v obci Jablonové, katastrálne územie Jablonové, okres Malacky, pre účel predaj nehnuteľnosti.

Počet listov /z toho príloh: 36/21

Počet vyhotovení: 4

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Dátum: 07.06.2021

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemkov reg. E-KN parc. č. 1686/1 (časti výmery z reg. C-KN p.č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466), 1733/2, 1734, 1746, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1862/1, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1862/5, 2912/2 evidovaných na LV č. 1002 a pozemkov reg. E-KN parc. č. 1572/1, 5187, 5514/1, 5514/2 evidovaných na LV č. 2628 v obci Jablonové, katastrálne územie Jablonové, okres Malacky, pre účel predaj nehnuteľnosti.

2. Dátum vyžiadania posudku:

13.05.2021

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

14.05.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

14.05.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

* Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 13.05.2021

* Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1002, k.ú. Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorený cez katastrálny portál

* Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2628, k.ú. Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorený cez katastrálny portál

* Výpis z katastra nehnuteľností, pozemky reg. C-KN parc. č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466, list vlastníctva nezaložený, k.ú. Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorený cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1686/1, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. C-KN č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1733/2, 1734, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1746, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1862/1, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1862/5, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 2912/2, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1572/1, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 5187, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 5514/1, 5514/2, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál

* Informácie získané pri miestnej obhliadke

5.2 Získané znalcom:

* Prehľadná mapa obce Jablonové

6. Použitý právny predpis:

* Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty (VŠH) majetku v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

* Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

* Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

* Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

* Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

* Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

* Marián Vyparína a kol.- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Predaj nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

A/ V prílohe č. 3 k vyhláške č. 492/2004 Z.z. je uvedené, že VŠH sa stanovuje týmito metódami:

- a) porovnávací metóda
- b) kombinovaná metóda
- c) výnosová metóda
- d) metóda polohovej diferenciacie

V tomto konkrétnom prípade použijem metódu polohovej diferenciacie. Kombinovanú metódu nepočítam, nakoľko posudzovaná nehnuteľnosť neprináša výnos - jedná sa o nevyužívané pozemky. Výnosová metóda je neaktuálna, nakoľko sa jedná o nezastavané pozemky, ktoré neprinášajú výnos. Porovnávaciu metódu nepočítam,

nakoľko som nemal k dispozícii tri hodnoverné kúpno-predajné zmluvy podobných nehnuteľností.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v diele M. Vyparina a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb; Žilinská univerzita v Žiline; 2001. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác používané pre II.Q/2021.

B/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

a) podľa listu vlastníctva č. 1002, k.ú. Jablonové

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTAT

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemok	Pôvodné k.ú.	Umiest. pozemku	Počet č. UO
1686/1	385634	trvalý trávny porast	0	2	
1733/2	44	vodná plocha	0	2	
1734	906	lesný pozemok	0	2	
1746	237	lesný pozemok	0	1	
1786/1	702	lesný pozemok	0	1	
1786/2	229	lesný pozemok	0	1	
1786/3	1346	lesný pozemok	0	2	
1786/4	1082	lesný pozemok	0	1	
1786/5	66	lesný pozemok	0	1	
1786/6	269	lesný pozemok	0	1	
1786/7	432	lesný pozemok	0	2	
1855/1	150	vodná plocha	0	1	
1855/2	132	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1855/3	35	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1861/1	168	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1861/2	605	vodná plocha	0	1	
1861/3	867	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1861/4	4	vodná plocha	0	1	
1861/5	392	vodná plocha	0	1	
1862/1	5	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1862/2	14	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1862/3	240	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1862/4	363	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	
1862/5	2838	vodná plocha	0	1	
2912/2	29	trvalý trávny porast	0	1	

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

8 Rozboril Adam r. Rozboril, mgr., Pri cintoríne 1320, Veľké Leváre, PSČ 908 73, SR

Dátum narodenia: 07.11.1983

Spoluvlastnícky podiel:

10/1476

Poznámka

P-318/2019: Žaloba o určenie vľactníctva č. 7C/82/2019 zo dňa 20.11.2019. - 632/2019

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva V-4876/2019, právopl. 07.10.2019 podiel o veľkosti 10/1476. - 567/2019

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Z-3134/16: Vecné bremeno podľa § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k pozemku E-KN parc.č. 1862/3, 1862/5 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedenom pozemku elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy, v súlade s priloženým geometrickým plánom číslo 91/2016 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava. -1811/16

Iné údaje:

POZ.KN.VL.2169

Z 4091/11 - ROEP - delenie parciel hranicou intravilán - extravilán; Protokol o oprave X 227/11 - 243/11

Z 4348/11 - ROEP - delenie parciel - 260/11

b) podľa listu vlastníctva č. 2628, k.ú. Jablonové**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTAT**

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemok	Pôvodné k.ú.	Umiest. pozemku	Počet č. UO
1572/1	69	orná pôda	0	1	
5187	1237	orná pôda	0	2	
5514/1	18	orná pôda	0	1	
5514/2	7	orná pôda	0	1	

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Rozboril Adam r. Rozboril, mgr., Pri cintoríne 1320, Veľké Leváre, PSČ 908 73, SR

Dátum narodenia: 07.11.1983

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka

P-318/2019: Žaloba o určenie vľactníctva č. 7C/82/2019 zo dňa 20.11.2019. - 632/2019

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva V-4876/2019, právopl. 07.10.2019 podiel o veľkosti 10/1476. - 567/2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Z-2679/12: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa

GP č. 35 566 497 - 411/2011 na pozemku E-KN parc.č. 4738, 4728, 4401 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8205 na trase Rz Stupava - Rz Rohožník. -20/14, 567/2019

Z-1549/16: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239/32/2015 na pozemku E-KN parc.č. 5514/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -1518/16, 147/2019

Z-3590/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa

GP č. 35 735 325 - 95-3/2013 na pozemku E-KN parc.č. 4212 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -334/13, 567/2019

Iné údaje:

Pkn.vl.č.742.

Z 4091/11 - ROEP - delenie parciel hranicou intravilán - extravilán - 243/11

Z 4348/11 - ROEP - delenie parciel - 260/11

PKV 70 pre parcely reg. E KN 1163 1572/1 1572/2 2452/1 2453/1 3352; PKV 968 pre parcelu reg. E KN 2433/1;

PKV 1995 pre parcely reg. E KN 3431 4738; PKV 2000 pre parcely reg. E KN 2388/1 2388/2 2388/3 2608/1 2608/2 5183 5185 5187 5942 5943 6569; PKV 2211 pre parcely reg. E KN 5502/1 5502/2 5502/3

C/ Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 13.05.2021 za účasti objednávateľa znaleckého posudku Mgr. Rozborila.

Skutkový stav zameraného pozemku je zakreslený na katastrálnej mape v prílohe znaleckého posudku.

D/ Porovnanie právnej a technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutkovým stavom:

Objedávateľ znaleckého posudku predložil doklady uvedené v časti 1.5.1. Obhliadkou bolo zistené, že sa jedná o pozemky, ktoré prevažne nie sú využívané, sú rozptýlené v rámci celého katastra, jedná sa o zlomkové pozemky alebo ich

podieľy. Nachádzajú sa v zastavanom a čiastočne mimo zastavaného územia obce Jablonové.

Skutkový stav zameraných parciel je zakreslený na katastrálnej mape (viď. prílohy znaleckého posudku).

Vlastnícke a evidenčné údaje podľa listu vlastníctva sú v súlade so skutočnosťou.

E/ Údaje katastra nehnuteľností:

* sú v súlade so skutočnosťou

F/ Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

* pozemok reg. E-KN parc. č. 1686/1, 1733/2, 1734, 1746, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1862/1, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1862/5, 2912/2 evidovaných na LV č. 1002, katastrálne územie Jablonové

* pozemok reg. E-KN parc. č. 1572/1, 5187, 5514/1, 5514/2 evidovaných na LV č. 2628, katastrálne územie Jablonové

G/ Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

* nie sú žiadne

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Trvalý trávny porast

POPIS

Posudzovaný pozemok reg. E-KN parc. č. 1686/1 je vedený na liste vlastníctva č. 1002 ako trvalý trávny porast.

Predmetom ohodnotenia je časť výmery tohto pozemku, ktorá zodpovedá výmere pozemkov reg. C-KN p.č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466 pod touto parcelou, $1600+646+661+234+45207+555 = 48903 \text{ m}^2$. (viď. prílohy).

Pozemky sa nachádzajú vo východnej časti mimo zastavaného územia obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové, v areály bývalého družstva, vzdialená od zástavby. Posudzované pozemky sú voľne prístupné po nespevnenej miestnej komunikácii, čiastočne oplotené, obklopené sú poľnohospodárskymi a lesnými pozemkami. V súčasnosti je pozemok nevyužívaný, nachádzajú sa na nich pozostatky hospodárskych stavieb a sú zarastené náletovými drevinami. Konfigurácia pozemku je mierne svahovitá.

Pozemok je v spoluvlastníckom podiele väčšieho množstva vlastníkov.

Pozemky sú situované v obci Jablonové, v ktorej je občianska vybavenosť obecny úrad, zdravotné stredisko, pošta, základná škola, materská škola, obchodná sieť. Prístupná je medzimestská autobusová doprava. V rámci zastavaného územia obce sú vybudované inžinierske siete voda, električky, plyn a čiastočne kanalizácia.

Na hrebeni Malých Karpát je lyžiarske stredisko BABA Pezinok s piatimi vlekami a Horský hotel. V danej lokalite územia SR je dopyt po obdobných nehnuteľnostiach približne rovnaký ako ponuka na realitnom trhu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1686/1	trvalý tráv. porast	48903,00	10/1476	331,32

Obec:

Jablonové

Východisková hodnota:

 $V_{H_{MJ}} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
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	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,45

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,85 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 0,45$	0,1983
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,1983$	0,66 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V_{\text{SH}} = \text{Podiel} * V_{\text{SH}_{POZ}} = 10/1476 * 32\,275,98 \text{ €}$	218,67 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1686/1	$48\,903,00 \text{ m}^2 * 0,66 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	218,67
Spolu		218,67

2.1.1.2 Zastavané plochy a nádvoría**POPIS**

Posudzované pozemky reg. E-KN parc. č. 1733/2, 1734, 1746, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1862/1, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1862/5, 2912/2 sú vedené na liste vlastníctva č. 1002 ako trvalý trávny porast, vodné plochy, zastavané plochy a nádvoría a lesné pozemky.

Pozemky sa nachádzajú vo východnej časti, z prevažnej časti v zastavanom a čiastočne mimo zastavaného územia obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové. Posudzované pozemky sú prevažne voľne prístupné po spevnenej miestnej komunikácii. Prechádzajú priamo v uličnej zástavbe. Pozemky prechádzajú prevažne cez miestnu komunikáciu, chodníky, vodný tok, rigol, čiastočne zasahujú aj do dvorov rod. domov a z časti tvoria zelené plochy a sú zarastené náletovými drevinami. Konfigurácia pozemku je rovinatá.

Pozemok je v spoluvlastníckom podiele väčšieho množstva vlastníkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1733/2	vodná plocha	44,00	10/1476	0,30
1734	lesný pozemok	906,00	10/1476	6,14
1746	lesný pozemok	237,00	10/1476	1,61
1786/1	lesný pozemok	702,00	10/1476	4,76
1786/2	lesný pozemok	229,00	10/1476	1,55
1786/3	lesný pozemok	1346,00	10/1476	9,12
1786/4	lesný pozemok	1082,00	10/1476	7,33
1786/5	lesný pozemok	66,00	10/1476	0,45
1786/6	lesný pozemok	269,00	10/1476	1,82
1786/7	lesný pozemok	432,00	10/1476	2,93
1855/1	vodná plocha	150,00	10/1476	1,02
1855/2	zastavané plochy a nádvoría	132,00	10/1476	0,89
1855/3	zastavané plochy a nádvoría	35,00	10/1476	0,24
1861/1	zastavané plochy a nádvoría	168,00	10/1476	1,14
1861/2	vodná plocha	605,00	10/1476	4,10
1861/3	zastavané plochy a nádvoría	867,00	10/1476	5,87
1861/4	vodná plocha	4,00	10/1476	0,03
1861/5	vodná plocha	392,00	10/1476	2,66
1862/1	zastavané plochy a nádvoría	5,00	10/1476	0,03
1862/2	zastavané plochy a nádvoría	14,00	10/1476	0,09
1862/3	zastavané plochy a nádvoría	240,00	10/1476	1,63
1862/4	zastavané plochy a nádvoría	363,00	10/1476	2,46
1862/5	vodná plocha	2838,00	10/1476	19,23
2912/2	trvalý tráv. porast	29,00	10/1476	0,20
Spolu výmera				75,60

Obec:

Jablonové

Východisková hodnota:V_{H_{MJ}} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
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)	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukovajúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,30

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,85 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,30$	0,1836
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,1836$	0,61 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1733/2	$44,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,18
parcels č. 1734	$906,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	3,74
parcels č. 1746	$237,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,98
parcels č. 1786/1	$702,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	2,90
parcels č. 1786/2	$229,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,95
parcels č. 1786/3	$1\ 346,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	5,56
parcels č. 1786/4	$1\ 082,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	4,47
parcels č. 1786/5	$66,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,27
parcels č. 1786/6	$269,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	1,11
parcels č. 1786/7	$432,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	1,79
parcels č. 1855/1	$150,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,62
parcels č. 1855/2	$132,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,55
parcels č. 1855/3	$35,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,14
parcels č. 1861/1	$168,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,69
parcels č. 1861/2	$605,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	2,50
parcels č. 1861/3	$867,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	3,58
parcels č. 1861/4	$4,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,02
parcels č. 1861/5	$392,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	1,62
parcels č. 1862/1	$5,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,02
parcels č. 1862/2	$14,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,06
parcels č. 1862/3	$240,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 10/1476$	0,99

parc. č. 1862/4	363,00 m ² * 0,61 €/m ² * 10/1476	1,50
parc. č. 1862/5	2 838,00 m ² * 0,61 €/m ² * 10/1476	11,73
parc. č. 2912/2	29,00 m ² * 0,61 €/m ² * 10/1476	0,12
Spolu		46,09

2.1.1.3 Orná pôda

POPIS

Posudzované pozemky reg. E-KN parc. č. 1572/1, 5514/1, 5514/2 sú vedené na liste vlastníctva č. 2628 ako orná pôda.

Pozemok reg. E-KN **parc. č. 1572/1** sa nachádzajú v severnej okrajovej časti, v zastavanom území obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové. Posudzovaný pozemok je voľne prístupný, je súčasťou miestnej spevnenej komunikácie a obklopený zástavbou rodinných domov. Konfigurácia pozemku je rovinatá. Prístup na posudzovaný pozemok je po miestnej spevnenej komunikácii.

Pozemok reg. E-KN **parc. č. 5514/1** sa nachádzajú v západnej okrajovej časti, v zastavanom území obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové. Posudzovaný pozemok je voľne prístupný, je súčasťou miestnej spevnenej komunikácie a obklopený zástavbou rodinných domov. Konfigurácia pozemku je rovinatá. Prístup na posudzovaný pozemok je po miestnej spevnenej komunikácii.

Pozemok reg. E-KN **parc. č. 5514/2** sa nachádzajú v západnej okrajovej časti, mimo zastavaného územia obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové. Posudzovaný pozemok je voľne prístupný, je súčasťou poľnohospodárskeho pozemku a obklopený poľnohospodárskymi pozemkami. Konfigurácia pozemku je rovinatá. Prístup na posudzovaný pozemok je po miestnej nespevnenej ceste.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1572/1	orná pôda	69,00	1/1	69,00
5514/1	orná pôda	18,00	1/1	18,00
5514/2	orná pôda	7,00	1/1	7,00
Spolu výmera				94,00

Obec:

Jablonové

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
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)	1,00

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,30

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,85 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,30$	0,1836
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,1836$	0,61 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1572/1	$69,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 1/1$	42,09
parc. č. 5514/1	$18,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10,98
parc. č. 5514/2	$7,00 \text{ m}^2 * 0,61 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4,27
Spolu		57,34

2.1.1.4 Orná pôda**POPIS**

Posudzovaný pozemok reg. E-KN parc. č. 5187 je vedený na liste vlastníctva č. 2628 ako orná pôda.

Pozemok sa nachádza v severozápadnej časti mimo zastavaného územia obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové, v areály bývalého družstva, vzdialená od zástavby.

Posudzované pozemky sú voľne prístupné po spevnenej miestnej komunikácii, čiastočne oplotené, obklopené poľnohospodárskymi pozemkami a priemyselnými stavbami. V súčasnosti je pozemok z časti nevyužívaný, z časti využívaný ako cesta a z časti zastavaný priemyselnými stavbami. Konfigurácia pozemku je rovinatá.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
5187	orná pôda	1237,00	1/1	1237,00

Obec:

Jablonové

Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_V koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90

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	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,50

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,85 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 0,50$	0,2203
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,2203$	0,73 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 5187	$1\ 237,00 \text{ m}^2 * 0,73 \text{ €/m}^2 * 1/1$	903,01
Spolu		903,01

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemkov reg. E-KN parc. č. 1686/1 (časti výmery z reg. C-KN p.č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466), 1733/2, 1734, 1746, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1862/1, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1862/5, 2912/2 evidovaných na LV č. 1002 a pozemkov reg. E-KN parc. č. 1572/1, 5187, 5514/1, 5514/2 evidovaných na LV č. 2628 v obci Jablonové, katastrálne územie Jablonové, okres Malacky, pre účel predaj nehnuteľnosti.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Trvalý trávny porast	1686/1	331,32
Zastavané plochy a nádvoría	1733/2	0,30
Zastavané plochy a nádvoría	1734	6,14
Zastavané plochy a nádvoría	1746	1,61
Zastavané plochy a nádvoría	1786/1	4,76
Zastavané plochy a nádvoría	1786/2	1,55
Zastavané plochy a nádvoría	1786/3	9,12
Zastavané plochy a nádvoría	1786/4	7,33
Zastavané plochy a nádvoría	1786/5	0,45
Zastavané plochy a nádvoría	1786/6	1,82
Zastavané plochy a nádvoría	1786/7	2,93
Zastavané plochy a nádvoría	1855/1	1,02
Zastavané plochy a nádvoría	1855/2	0,89
Zastavané plochy a nádvoría	1855/3	0,24
Zastavané plochy a nádvoría	1861/1	1,14
Zastavané plochy a nádvoría	1861/2	4,10
Zastavané plochy a nádvoría	1861/3	5,87
Zastavané plochy a nádvoría	1861/4	0,03
Zastavané plochy a nádvoría	1861/5	2,66
Zastavané plochy a nádvoría	1862/1	0,03
Zastavané plochy a nádvoría	1862/2	0,09
Zastavané plochy a nádvoría	1862/3	1,63
Zastavané plochy a nádvoría	1862/4	2,46
Zastavané plochy a nádvoría	1862/5	19,23
Zastavané plochy a nádvoría	2912/2	0,20
Orná pôda	1572/1	69,00
Orná pôda	5514/1	18,00
Orná pôda	5514/2	7,00
Orná pôda	5187	1 237,00

PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	1 225,11	-	-

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky		
Trvalý trávny porast - parc. č. 1686/1 (331,32 m ²)	10/1476	218,67
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1733/2 (0,3 m ²)	10/1476	0,18
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1734 (6,14 m ²)	10/1476	3,74
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1746 (1,61 m ²)	10/1476	0,98
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1786/1 (4,76 m ²)	10/1476	2,90
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1786/2 (1,55 m ²)	10/1476	0,95
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1786/3 (9,12 m ²)	10/1476	5,56
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1786/4 (7,33 m ²)	10/1476	4,47
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1786/5 (0,45 m ²)	10/1476	0,27
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1786/6 (1,82 m ²)	10/1476	1,11
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1786/7 (2,93 m ²)	10/1476	1,79
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1855/1 (1,02 m ²)	10/1476	0,62
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1855/2 (0,89 m ²)	10/1476	0,55
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1855/3 (0,24 m ²)	10/1476	0,14
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1861/1 (1,14 m ²)	10/1476	0,69
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1861/2 (4,1 m ²)	10/1476	2,50
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1861/3 (5,87 m ²)	10/1476	3,58
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1861/4 (0,03 m ²)	10/1476	0,02
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1861/5 (2,66 m ²)	10/1476	1,62
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1862/1 (0,03 m ²)	10/1476	0,02
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1862/2 (0,09 m ²)	10/1476	0,06
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1862/3 (1,63 m ²)	10/1476	0,99
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1862/4 (2,46 m ²)	10/1476	1,50
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 1862/5 (19,23 m ²)	10/1476	11,73
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 2912/2 (0,2 m ²)	10/1476	0,12
Orná pôda - parc. č. 1572/1 (69 m ²)	1/1	42,09
Orná pôda - parc. č. 5514/1 (18 m ²)	1/1	10,98
Orná pôda - parc. č. 5514/2 (7 m ²)	1/1	4,27
Orná pôda - parc. č. 5187 (1 237 m ²)	1/1	903,01
Spolu pozemky (1 737,92 m²)		1 225,11
Všeobecná hodnota celkom		1 225,11
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		1 230,00

Slovom: Jedentisícdvestotridsať Eur

MIMORIADNE RIZIKÁ

Z-3134/16: Vecné bremeno podľa § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k pozemku E-KN parc.č. 1862/3, 1862/5 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedenom pozemku elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy, v súlade s priloženým geometrickým plánom číslo 91/2016 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava. -1811/16

Z-2679/12: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa

GP č. 35 566 497 - 411/2011 na pozemku E-KN parc.č. 4738, 4728, 4401 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8205 na trase Rz Stupava - Rz Rohožník. -20/14, 567/2019

Z-1549/16: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239/32/2015 na pozemku E-KN parc.č. 5514/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -1518/16, 147/2019

Z-3590/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa

GP č. 35 735 325 - 95-3/2013 na pozemku E-KN parc.č. 4212 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -334/13, 567/2019

Iné mimoriadne riziká pokiaľ vychádzame z daných skutočností a ohľadom na danú polohu nehnuteľnosti nie sú žiadne.

Konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 SKK

Veľké Leváre, dňa 07.06.2021

Ing. Augustín Jurkovič

IV. PRÍLOHY

- * Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 13.05.2021
- * Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1002, k.ú. Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- * Výpis z katastra nehnuteľností, pozemky reg. C-KN parc. č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466, list vlastníctva nezaložený, k.ú. Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1686/1, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. C-KN č. 461, 462, 463, 464, 465/12, 466, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1733/2, 1734, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1746, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1786/6, 1786/7, 1855/1, 1855/2, 1855/3, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1862/1, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1862/5, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 2912/2, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2628, k.ú. Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 1572/1, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 5187, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Kópia z mapy katastra nehnuteľností na parcelu reg. E-KN č. 5514/1, 5514/2, vektorová mapa, obec Jablonové, zo dňa 07.06.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- * Prehľadná mapa obce Jablonové s vyznačenou orientačnou polohou posudzovaných pozemkov
- * Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčné číslo znalca 91 44 27.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 126/2021.

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

Veľké Leváre, dňa 07.06.2021

Ing. Augustín Jurkovič