

**Znalec:**

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

Č.tel.: 0908 773 888

E-mail: pastierovicreality@gmail.com

**Zadávateľ:**

Pro Auctio s.r.o., Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica, IČO 45408441

**Číslo spisu /objednávky/:**

Objednávka zo dňa 26.02.2024

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 26/2024

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov KN-C, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.10403 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec pre k.ú. Lučenec.

**Počet strán /z toho príloh/:** 32 /z toho 18 strán príloh/

**Počet vyhotovení:** 4

# I. ÚVOD

## 1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov KN-C, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.10403 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec pre k.ú. Lučenec.

## 1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

**1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:**  
05.03.2024

**1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:** 11.03.2024

## 1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

### a/ Podklady dodané zadávateľom :

- Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 26.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 10403, k.ú. Lučenec - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 28.02.2024.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Lučenec - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 28.02.2024.

### b/ Podklady získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Fotodokumentácia.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 21.20 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.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

## 1.7 Definície dôležitých pojmov:

### 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 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:

porovnávací 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. Východisková hodnota pozemkov 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 výnosovej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez schopnosti trvale 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. 10403, k.ú. Lučenec

#### A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 4889/2, ostatná plocha o výmere 2484 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>  
parc.č. 4890/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1540 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4890/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4890/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4890/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4890/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4890/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4891, ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4893/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3862 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4893/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4893/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5983 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1445 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 446 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 336 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 213 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/8, orná pôda o výmere 14 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/10, ostatná plocha o výmere 217 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/11, záhrada o výmere 1525 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/12, orná pôda o výmere 77 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/13, ostatná plocha o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 647 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/18, orná pôda o výmere 48 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 675 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/22, orná pôda o výmere 6 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/23, orná pôda o výmere 12 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/24, orná pôda o výmere 34 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 261 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4896/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4901/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2863 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4901/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4901/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4901/6, záhrada o výmere 28 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4901/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m<sup>2</sup>

parc.č. 4901/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4901/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4901/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>

**B. Vlastníci:**

- INTERMARC s.r.o., Svätoplukova 24, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR, IČO 36033707, v spoluvlastníckom podiele 1/1

**C. Ťarchy:**

Záložné právo a vecné bremená sú špecifikované v liste vlastníctva č.10403.

**c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná znalcom dňa 05.03.2024 za účasti zástupcu vlastníka nehnuteľností.

**d/ Technická dokumentácia :**

K hodnoteným nehnuteľnostiam /pozemky/ sa technická dokumentácia nenachádza.

**e/ Údaje katastra nehnuteľností :**

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotené pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 10403 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec pre k.ú. Lučenec, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

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

Pozemky registra C

- parc.č. 4889/2, ostatná plocha o výmere 2484 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4890/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1540 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4890/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4890/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4890/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4890/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4890/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4891, ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4893/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3862 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4893/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4893/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5983 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1445 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 446 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 336 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 213 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/8, orná pôda o výmere 14 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/10, ostatná plocha o výmere 217 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/11, záhrada o výmere 1525 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/12, orná pôda o výmere 77 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/13, ostatná plocha o výmere 2 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 647 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/18, orná pôda o výmere 48 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 675 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/22, orná pôda o výmere 6 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/23, orná pôda o výmere 12 m<sup>2</sup>

- parc.č. 4896/24, orná pôda o výmere 34 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 261 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4896/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2863 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/6, záhrada o výmere 28 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4901/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>

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

Nie sú žiadne.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

**a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v okresnom meste Lučenec, na ulici Haličská cesta, v areáli v západnej časti mesta. Mesto Lučenec má 25 364 obyvateľov /údaj k 31.12.2022/, leží v juhovýchodnej časti Banskobystrického kraja. Pozemky tvoria bývalý väčší školský areál v okrajovej časti mesta vedľa cestnej komunikácie vychádzajúcej z mesta západným smerom /smer na Veľký Krtíš/, predná časť areálu je nevyužívaná, bývalá budova Poľnohospodárskej strednej školy postavená v tejto časti areálu je schátraná a bez vykonávanej údržby, v zadnej časti areálu ležia funkčne budovy Odborného učilišťa internátneho so školskou budovou a budovou jedálne, sú tu aj administratívna budova, garáže, menší bytový dom a ďalšie prevádzkové objekty. Budovy nie sú vo vlastníctve vlastníka pozemkov a nie sú predmetom ohodnotenia týmto znaleckým posudkom. V mieste je možnosť napojenia na základné inžinierske siete, t.j. elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu aj prípojky zemného plynu z verejných rozvodov. Životné prostredie je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od cestnej premávky. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na súčasnú situáciu na trhu a charakter pozemkov.

**b/ Analýza využitia nehnuteľností:**

Hodnotené pozemky tvoria plochy pod stavbami a dvorom areálu na Haličskej ceste.

**c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľností.

### 2.1 POZEMKY

#### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 2.1.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4889/2	ostatná plocha	2484,00	1/1	2484,00
4890/3	zastavaná plocha a nádvorie	1540,00	1/1	1540,00
4890/4	zastavaná plocha a nádvorie	149,00	1/1	149,00
4890/5	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00
4890/6	zastavaná plocha a nádvorie	191,00	1/1	191,00
4890/7	zastavaná plocha a nádvorie	189,00	1/1	189,00

4890/8	zastavaná plocha a nádvorie	131,00	1/1	131,00
4891	ostatná plocha	82,00	1/1	82,00
4893/1	zastavaná plocha a nádvorie	3862,00	1/1	3862,00
4893/2	zastavaná plocha a nádvorie	656,00	1/1	656,00
4893/3	zastavaná plocha a nádvorie	294,00	1/1	294,00
4896/1	zastavaná plocha a nádvorie	5983,00	1/1	5983,00
4896/2	zastavaná plocha a nádvorie	1445,00	1/1	1445,00
4896/3	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
4896/4	zastavaná plocha a nádvorie	446,00	1/1	446,00
4896/5	zastavaná plocha a nádvorie	336,00	1/1	336,00
4896/6	zastavaná plocha a nádvorie	42,00	1/1	42,00
4896/7	zastavaná plocha a nádvorie	213,00	1/1	213,00
4896/8	orná pôda	14,00	1/1	14,00
4896/10	ostatná plocha	217,00	1/1	217,00
4896/11	záhrada	1525,00	1/1	1525,00
4896/12	orná pôda	77,00	1/1	77,00
4896/13	ostatná plocha	2,00	1/1	2,00
4896/14	zastavaná plocha a nádvorie	647,00	1/1	647,00
4896/15	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	1/1	23,00
4896/16	zastavaná plocha a nádvorie	61,00	1/1	61,00
4896/17	zastavaná plocha a nádvorie	266,00	1/1	266,00
4896/18	orná pôda	48,00	1/1	48,00
4896/19	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
4896/20	zastavaná plocha a nádvorie	437,00	1/1	437,00
4896/21	zastavaná plocha a nádvorie	675,00	1/1	675,00
4896/22	orná pôda	6,00	1/1	6,00
4896/23	orná pôda	12,00	1/1	12,00
4896/24	orná pôda	34,00	1/1	34,00
4896/25	zastavaná plocha a nádvorie	261,00	1/1	261,00
4896/26	zastavaná plocha a nádvorie	89,00	1/1	89,00
4896/27	zastavaná plocha a nádvorie	29,00	1/1	29,00
4896/28	zastavaná plocha a nádvorie	26,00	1/1	26,00
4901/1	zastavaná plocha a nádvorie	2863,00	1/1	2863,00
4901/2	zastavaná plocha a nádvorie	177,00	1/1	177,00
4901/3	zastavaná plocha a nádvorie	185,00	1/1	185,00
4901/6	záhrada	28,00	1/1	28,00
4901/7	zastavaná plocha a nádvorie	418,00	1/1	418,00
4901/8	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
4901/9	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
4901/10	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
Spolu výmera				26 242,00

Obec:  
Východisková hodnota:

Lučenec  
VH<sub>MJ</sub> = 9,96 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,25
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,35
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,25 * 1,35 * 1,30 * 1,00$	2,3034
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,3034$	<b>22,94 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 4889/2	$2\,484,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	56 982,96
parcelsa č. 4890/3	$1\,540,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	35 327,60
parcelsa č. 4890/4	$149,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 418,06
parcelsa č. 4890/5	$15,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	344,10
parcelsa č. 4890/6	$191,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 381,54
parcelsa č. 4890/7	$189,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 335,66
parcelsa č. 4890/8	$131,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 005,14
parcelsa č. 4891	$82,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 881,08
parcelsa č. 4893/1	$3\,862,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	88 594,28
parcelsa č. 4893/2	$656,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	15 048,64
parcelsa č. 4893/3	$294,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 744,36
parcelsa č. 4896/1	$5\,983,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	137 250,02
parcelsa č. 4896/2	$1\,445,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33 148,30
parcelsa č. 4896/3	$18,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	412,92
parcelsa č. 4896/4	$446,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 231,24
parcelsa č. 4896/5	$336,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 707,84
parcelsa č. 4896/6	$42,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	963,48
parcelsa č. 4896/7	$213,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 886,22
parcelsa č. 4896/8	$14,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	321,16
parcelsa č. 4896/10	$217,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 977,98
parcelsa č. 4896/11	$1\,525,00 \text{ m}^2 * 22,94 \text{ €/m}^2 * 1/1$	34 983,50



parcela č. 4896/12	77,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1 766,38
parcela č. 4896/13	2,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	45,88
parcela č. 4896/14	647,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	14 842,18
parcela č. 4896/15	23,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	527,62
parcela č. 4896/16	61,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1 399,34
parcela č. 4896/17	266,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	6 102,04
parcela č. 4896/18	48,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1 101,12
parcela č. 4896/19	5,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	114,70
parcela č. 4896/20	437,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	10 024,78
parcela č. 4896/21	675,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	15 484,50
parcela č. 4896/22	6,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	137,64
parcela č. 4896/23	12,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	275,28
parcela č. 4896/24	34,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	779,96
parcela č. 4896/25	261,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	5 987,34
parcela č. 4896/26	89,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	2 041,66
parcela č. 4896/27	29,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	665,26
parcela č. 4896/28	26,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	596,44
parcela č. 4901/1	2 863,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	65 677,22
parcela č. 4901/2	177,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	4 060,38
parcela č. 4901/3	185,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	4 243,90
parcela č. 4901/6	28,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	642,32
parcela č. 4901/7	418,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	9 588,92
parcela č. 4901/8	5,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	114,70
parcela č. 4901/9	18,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	412,92
parcela č. 4901/10	18,00 m <sup>2</sup> * 22,94 €/m <sup>2</sup> * 1/1	412,92
Spolu		601 991,48

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov KN-C, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.10403 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec pre k.ú. Lučenec.

### Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Pozemky	4889/2	2 484,00
Pozemky	4890/3	1 540,00
Pozemky	4890/4	149,00
Pozemky	4890/5	15,00
Pozemky	4890/6	191,00
Pozemky	4890/7	189,00
Pozemky	4890/8	131,00
Pozemky	4891	82,00
Pozemky	4893/1	3 862,00
Pozemky	4893/2	656,00
Pozemky	4893/3	294,00
Pozemky	4896/1	5 983,00
Pozemky	4896/2	1 445,00
Pozemky	4896/3	18,00
Pozemky	4896/4	446,00
Pozemky	4896/5	336,00
Pozemky	4896/6	42,00
Pozemky	4896/7	213,00
Pozemky	4896/8	14,00
Pozemky	4896/10	217,00
Pozemky	4896/11	1 525,00
Pozemky	4896/12	77,00
Pozemky	4896/13	2,00
Pozemky	4896/14	647,00
Pozemky	4896/15	23,00
Pozemky	4896/16	61,00
Pozemky	4896/17	266,00
Pozemky	4896/18	48,00
Pozemky	4896/19	5,00
Pozemky	4896/20	437,00
Pozemky	4896/21	675,00
Pozemky	4896/22	6,00
Pozemky	4896/23	12,00
Pozemky	4896/24	34,00
Pozemky	4896/25	261,00
Pozemky	4896/26	89,00
Pozemky	4896/27	29,00

Pozemky	4896/28	26,00
Pozemky	4901/1	2 863,00
Pozemky	4901/2	177,00
Pozemky	4901/3	185,00
Pozemky	4901/6	28,00
Pozemky	4901/7	418,00
Pozemky	4901/8	5,00
Pozemky	4901/9	18,00
Pozemky	4901/10	18,00

## 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 diferenciacie.

### a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 4889/2 (2 484 m <sup>2</sup> )	56 982,96
Pozemky - parc. č. 4890/3 (1 540 m <sup>2</sup> )	35 327,60
Pozemky - parc. č. 4890/4 (149 m <sup>2</sup> )	3 418,06
Pozemky - parc. č. 4890/5 (15 m <sup>2</sup> )	344,10
Pozemky - parc. č. 4890/6 (191 m <sup>2</sup> )	4 381,54
Pozemky - parc. č. 4890/7 (189 m <sup>2</sup> )	4 335,66
Pozemky - parc. č. 4890/8 (131 m <sup>2</sup> )	3 005,14
Pozemky - parc. č. 4891 (82 m <sup>2</sup> )	1 881,08
Pozemky - parc. č. 4893/1 (3 862 m <sup>2</sup> )	88 594,28
Pozemky - parc. č. 4893/2 (656 m <sup>2</sup> )	15 048,64
Pozemky - parc. č. 4893/3 (294 m <sup>2</sup> )	6 744,36
Pozemky - parc. č. 4896/1 (5 983 m <sup>2</sup> )	137 250,02
Pozemky - parc. č. 4896/2 (1 445 m <sup>2</sup> )	33 148,30
Pozemky - parc. č. 4896/3 (18 m <sup>2</sup> )	412,92
Pozemky - parc. č. 4896/4 (446 m <sup>2</sup> )	10 231,24
Pozemky - parc. č. 4896/5 (336 m <sup>2</sup> )	7 707,84
Pozemky - parc. č. 4896/6 (42 m <sup>2</sup> )	963,48
Pozemky - parc. č. 4896/7 (213 m <sup>2</sup> )	4 886,22
Pozemky - parc. č. 4896/8 (14 m <sup>2</sup> )	321,16
Pozemky - parc. č. 4896/10 (217 m <sup>2</sup> )	4 977,98
Pozemky - parc. č. 4896/11 (1 525 m <sup>2</sup> )	34 983,50
Pozemky - parc. č. 4896/12 (77 m <sup>2</sup> )	1 766,38
Pozemky - parc. č. 4896/13 (2 m <sup>2</sup> )	45,88
Pozemky - parc. č. 4896/14 (647 m <sup>2</sup> )	14 842,18
Pozemky - parc. č. 4896/15 (23 m <sup>2</sup> )	527,62
Pozemky - parc. č. 4896/16 (61 m <sup>2</sup> )	1 399,34
Pozemky - parc. č. 4896/17 (266 m <sup>2</sup> )	6 102,04
Pozemky - parc. č. 4896/18 (48 m <sup>2</sup> )	1 101,12

Pozemky - parc. č. 4896/19 (5 m <sup>2</sup> )	114,70
Pozemky - parc. č. 4896/20 (437 m <sup>2</sup> )	10 024,78
Pozemky - parc. č. 4896/21 (675 m <sup>2</sup> )	15 484,50
Pozemky - parc. č. 4896/22 (6 m <sup>2</sup> )	137,64
Pozemky - parc. č. 4896/23 (12 m <sup>2</sup> )	275,28
Pozemky - parc. č. 4896/24 (34 m <sup>2</sup> )	779,96
Pozemky - parc. č. 4896/25 (261 m <sup>2</sup> )	5 987,34
Pozemky - parc. č. 4896/26 (89 m <sup>2</sup> )	2 041,66
Pozemky - parc. č. 4896/27 (29 m <sup>2</sup> )	665,26
Pozemky - parc. č. 4896/28 (26 m <sup>2</sup> )	596,44
Pozemky - parc. č. 4901/1 (2 863 m <sup>2</sup> )	65 677,22
Pozemky - parc. č. 4901/2 (177 m <sup>2</sup> )	4 060,38
Pozemky - parc. č. 4901/3 (185 m <sup>2</sup> )	4 243,90
Pozemky - parc. č. 4901/6 (28 m <sup>2</sup> )	642,32
Pozemky - parc. č. 4901/7 (418 m <sup>2</sup> )	9 588,92
Pozemky - parc. č. 4901/8 (5 m <sup>2</sup> )	114,70
Pozemky - parc. č. 4901/9 (18 m <sup>2</sup> )	412,92
Pozemky - parc. č. 4901/10 (18 m <sup>2</sup> )	412,92
Spolu pozemky (26 242,00 m <sup>2</sup> )	601 991,48
Všeobecná hodnota celkom	601 991,48
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>602 000,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstodvatisíc Eur	

V Banskej Bystrici dňa 11.03.2024



Ing. Štefan Pastierovič

## IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Fotodokumentácia

## Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku.

Navrhovateľ dražby :

Obchodné meno :	Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Lučenec
IČO :	31898416
Sídlo:	Komenského č.732/16, Lučenec
Zastúpený na základe plnej moci advokátom:	JUDr. Lenka Janšo Choma, advokátka
ako prednostný záložný veriteľ	

(ďalej len „navrhovateľ“)

Dražobník :

Obchodné meno :	ProAuctio s.r.o.
IČO :	45 408 441
Sídlo:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
e-mail:	janso@proauctio.sk
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
Konajúci :	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

(ďalej len „dražobník“ alebo „objednávateľ“)

Znalec :

Obchodné meno / Meno a priezvisko:	Ing. Štefan Pastierovič
Znalec pre odbor:	Stavebníctvo
Sídlo:	Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

(ďalej len „znalec“ alebo „spracovateľ“)

Predmet ocenenia (predmet dražby) :

Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec	Číslo listu vlastníctva
Lučenec	Lučenec	Lučenec	10403
<b>PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape</b>			
Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	
4889/2	2484	ostatná plocha	
4890/3	1540	zastavaná plocha a nádvorie	
4890/4	149	zastavaná plocha a nádvorie	
4890/5	15	zastavaná plocha a nádvorie	
4890/6	191	zastavaná plocha a nádvorie	
4890/7	189	zastavaná plocha a nádvorie	
4890/8	131	zastavaná plocha a nádvorie	
4891	82	ostatná plocha	
4893/1	3862	zastavaná plocha a nádvorie	
4893/2	656	zastavaná plocha a nádvorie	
4893/3	294	zastavaná plocha a nádvorie	
4896/1	5983	zastavaná plocha a nádvorie	
4896/2	1445	zastavaná plocha a nádvorie	
4896/3	18	zastavaná plocha a nádvorie	
4896/4	446	zastavaná plocha a nádvorie	

4896/5	336	zastavaná plocha a nádvorie
4896/6	42	zastavaná plocha a nádvorie
4896/7	213	zastavaná plocha a nádvorie
4896/8	14	orná pôda
4896/10	217	ostatná plocha
4896/11	1525	záhrada
4896/12	77	orná pôda
4896/13	2	ostatná plocha
4896/14	647	zastavaná plocha a nádvorie
4896/15	23	zastavaná plocha a nádvorie
4896/16	61	zastavaná plocha a nádvorie
4896/17	266	zastavaná plocha a nádvorie
4896/18	48	orná pôda
4896/19	5	zastavaná plocha a nádvorie
4896/20	437	zastavaná plocha a nádvorie
4896/21	675	zastavaná plocha a nádvorie
4896/22	6	orná pôda
4896/23	12	orná pôda
4896/24	34	orná pôda
4896/25	261	zastavaná plocha a nádvorie
4896/26	89	zastavaná plocha a nádvorie
4896/27	29	zastavaná plocha a nádvorie
4896/28	26	zastavaná plocha a nádvorie
4901/1	2863	zastavaná plocha a nádvorie
4901/2	177	zastavaná plocha a nádvorie
4901/3	185	zastavaná plocha a nádvorie
4901/6	28	záhrada
4901/7	418	zastavaná plocha a nádvorie
4901/8	5	zastavaná plocha a nádvorie
4901/9	18	zastavaná plocha a nádvorie
4901/10	18	zastavaná plocha a nádvorie
Spoluvlastnícky podiel : 1/1		

(ďalej len „predmet ocenenia“ alebo „predmet dražby“)

Predmet ocenenia (predmet dražby) je vo vlastníctve záložcu:

<b>Obchodné meno :</b>	<b>INTERMARC s.r.o.</b>
<b>IČO :</b>	36033707
<b>Sídlo:</b>	Svätoplukova 24, Rimavská Sobota, PSČ 979 01
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 5706/S	

Označenie ostatných spoluvlastníkov, ktorých spoluvlastnícke podiely nie sú predmetom dražby:

<b>Meno a priezvisko :</b>	-----
<b>Dátum narodenia:</b>	-----
<b>Trvalý pobyt:</b>	-----
<b>Spoluvlastnícky podiel:</b>	-----

<b>Dôvod vykonania dražby:</b>	Záložným právom zabezpečená pohľadávka navrhovateľa voči dlžníkovi/záložcovi nebola riadne a včas splnená.
--------------------------------	--

#### 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 iné ťarchy a závädy predmetu dražby.

**Poučenie:**

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách je **vlastník predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú 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 držiteľom predmetu dražby.**

Požadovaný termín vyhotovenia znaleckého posudku je najneskôr **do 15 pracovných dní od termínu obhliadky.**

V Banskej Bystrici dňa 26.02.2024



**PROAUCTIO**  
Aukčný servis  
ProAuctio s.r.o.  
Mládkova budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica  
IČO: 45438461, DIČ: 2022971181

Mgr. Slavomír Janšo  
konateľ spoločnosti  
ProAuctio s.r.o.

**V rámci tejto záväznej objednávky žiadame :**

- Vyhotoviť a doručiť dražobníkovi znalecký posudok predmetu dražby v 3 rovnopisoch,
- Doručiť znalecký posudok a fotodokumentáciu v elektronickej podobe prostredníctvom e-mailu alebo CD
- Doručiť vyúčtovanie odmeny znalca za vykonané ohodnotenie.



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

Okres : 606 Lučenec  
Obec : 511218 Lučenec  
Katastrálne územie : 833673 Lučenec

Dátum vyhotovenia : 28.2.2024  
Čas vyhotovenia : 13:01:25  
Údaje platné k : 27.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10403

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 46

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4889/2	2484	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4890/3	1540	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4890/4	149	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4890/5	15	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4890/6	191	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4890/7	189	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4890/8	131	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

4891	82	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4893/1	3862	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4893/2	656	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4893/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 202.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4893/3	294	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4893/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/1	5983	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/2	1445	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3044 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/3	18	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/4	446	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 202.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/5	336	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12003.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/6	42	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/7	213	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/7 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/8	14	Orná pôda	1		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
4896/10	217	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/11	1525	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/12	77	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/13	2	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/14	647	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/15	23	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/15 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/16	61	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4896/16 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/17	266	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/18	48	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/19	5	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/20	437	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/21	675	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/22	6	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/23	12	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

4896/24	34	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/25	261	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/26	89	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/27	29	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4896/28	26	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/1	2863	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/2	177	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2205 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4901/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7179.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/3	185	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4901/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/6	28	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/7	418	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/8	5	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4901/8 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/9	18	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4901/9 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11192.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4901/10	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

## Legenda

### Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 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
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

### Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>INTERMARC s.r.o., Svätoplukova 24, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR, IČO: 36033707</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č.V 1811/08 z 26.5.2008-v.z.1600/08 Rozhodnutie č.X 1031/2010 z 22.9.2010-2737/10 Návrh na vykonanie záznamu - realizácie GP 41247337-36/11 - R 57/12 - 538/12 Návrh na zápis Geometrického plánu zo dňa 16.10.2012, R 557/12 - v.z. 2697/12 Návrh na zápis Geometrického plánu zo dňa 22.10.2012, R 569/12 - v.z. 2698/12	
	Iné údaje	
	LIST VL č.202,7734,7179-v.z.1600/08,2371/13 List vl.č. 12003 - 2030/23	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Oznámenie z 18.2.2019 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Lučenec, Komenského 732/16, Lučenec, IČO: 31898416 na pozemky registra C KN parc.č. 4889/2, 4890/3, 4890/4, 4890/5, 4890/6, 4890/7, 4890/8, 4891, 4893/1, 4893/2, 4893/3, 4896/1, 4896/2, 4896/3, 4896/4, 4896/5, 4896/6, 4896/7, 4896/8, 4896/10, 4896/11, 4896/12, 4896/13, 4896/14, 4896/15, 4896/16, 4896/17, 4896/18, 4896/19, 4896/20, 4896/21, 4896/22, 4896/23, 4896/24, 4896/25, 4896/26, 4896/27, 4896/28, 4901/1, 4901/2, 4901/3, 4901/6, 4901/7, 4901/8, 4901/9, 4901/10, P-162/2019, zapísané 19.2.2019 - 386/19.	-

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### Iná oprávnená osoba

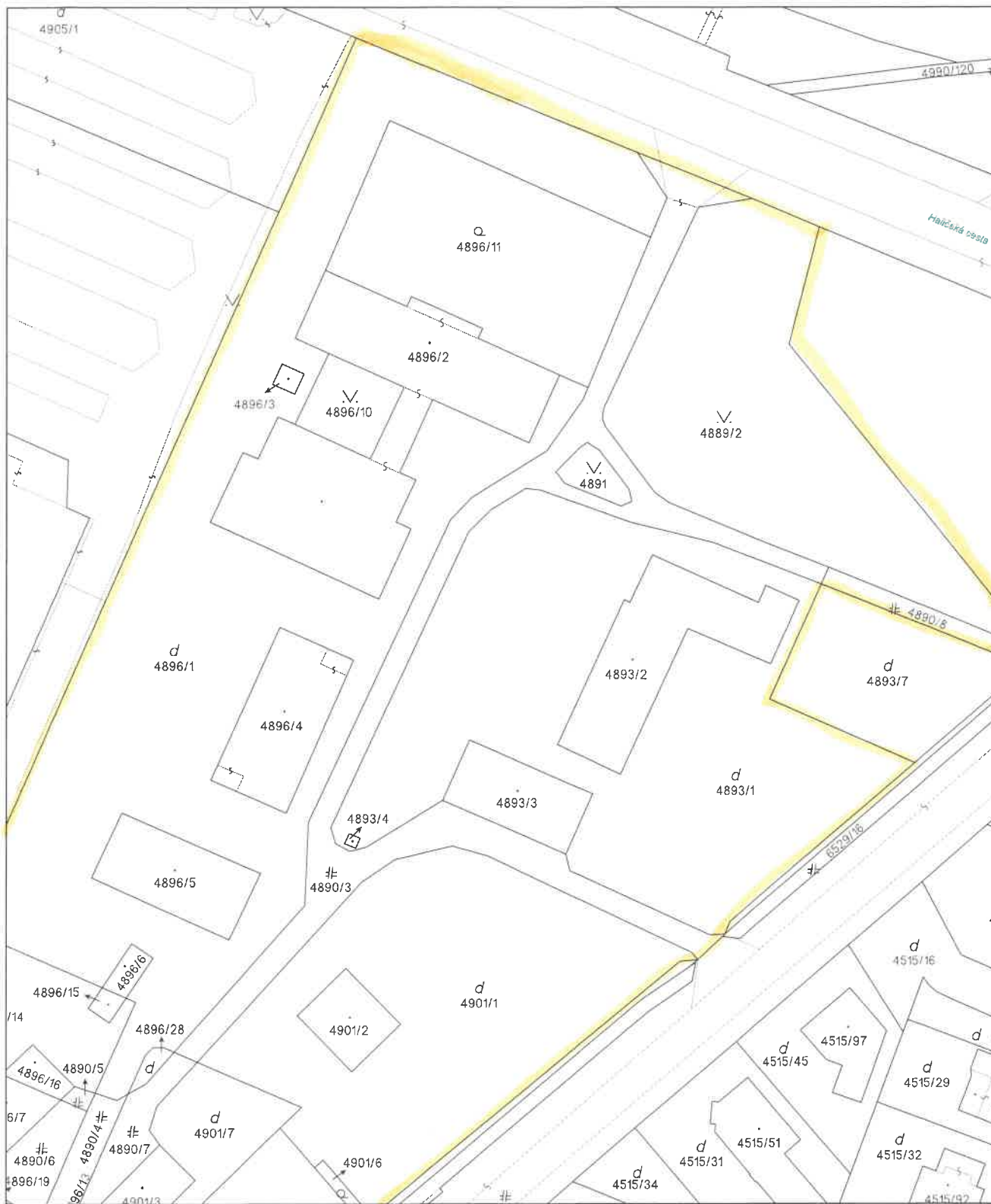
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Evanjelický a.v. cirkevný zbor, Komenského č.732/16, Lučenec, IČO:31898416, č. V 529/09 z 4.6.2009, na parcely č. 4889/2, 4890/3,4890/4,4890/5,4890/6,4890/7, 4891, 4893/1,4893/2,4893/3, 4896/1,4896/2,4896/3,4896/4,4896/5,4896/6,4896/7,4896/8,4896/10,4896/11,4896/12,4896/13, 4896/14,4896/15,4896/16,4896/17,4896/18,4896/19,4896/20,4896/21,4896/22,4896/23,4896/24,4896/25,4896/26,4896/27,4896/28,4901/1,4901/2,4901/3,4901/6,4901/7,4901/8,4901/9,4901/10, 4890/8 - v.z.1180/09,2737/10, 538/12, v.z. 2697/12, v.z. 2698/12, v.z.3119/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez celý pozemok:pozemok registra CKN p.č.4890/8 v prospech vlastníka pozemku registra CKN p.č.4893/7,č.V 2997/12 z 7.1.2013-50/13
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť držbu a užívanie pozemkov pod stavbou a príľahlej plochy vrátane práva uskutočňovať stavbu alebo zmeny stavby, na pozemky registra C KN parc.č. 4893/3, 4896/2, 4896/3, 4896/5, 4896/6, 4896/7, 4896/15, 4896/16, 4901/3, 4901/8, 4901/9 v prospech vlastníka nehnuteľností: Kotolňa bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4893/3, Stanica PB bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4896/3, Dielne bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4896/5, Skleník bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/6, 4896/15, Garáže bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/7, 4896/16, Garáže bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4901/3, 4901/8, 4901/9, Škola, telocvičňa so súpisným číslom 3044 na pozemku registra C KN parc.č.4896/2, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1243/2023 zo dňa 03.08.2023 - v.z.1519/23.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu, prejazdu a vstupu na pozemky registra C KN parc. č. 4890/3, 4890/8 v prospech vlastníka nehnuteľností: Kotolňa bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4893/3, Stanica PB bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4896/3, Dielne bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4896/5, Skleník bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/6, 4896/15, Garáže bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/7, 4896/16, Garáže bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4901/3, 4901/8, 4901/9, Škola, telocvičňa so súpisným číslom 3044 na pozemku registra C KN parc.č.4896/2, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1243/2023 zo dňa 03.08.2023 - v.z.1519/23.

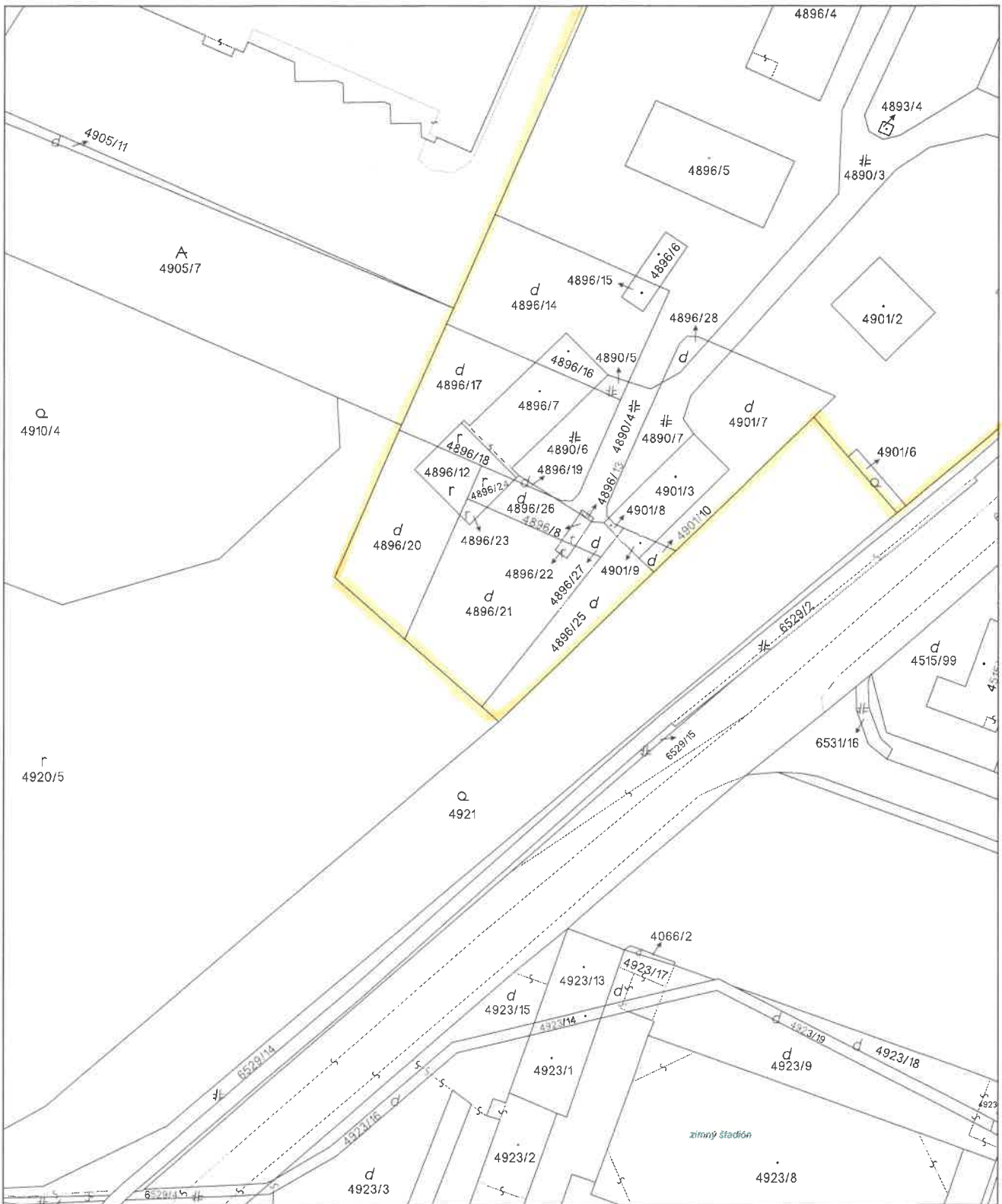
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu, prejazdu a vstupu na pozemky registra C KN parc. č. 4890/4, 4890/5, 4890/6, 4890/7 v prospech vlastníka nehnuteľností: Skleník bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/6, 4896/15, Garáže bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/7, 4896/16, Garáže bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4901/3, 4901/8, 4901/9, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1243/2023 zo dňa 03.08.2023 - v.z.1519/23.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu, prejazdu a vstupu na pozemok registra C KN parc. č. 4896/1 v prospech vlastníka nehnuteľností: Stanica PB bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4896/3, Dielne bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 4896/5, Skleník bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/6, 4896/15, Škola, telocvičňa so súpisným číslom 3044 na pozemku registra C KN parc.č.4896/2, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1243/2023 zo dňa 03.08.2023 - v.z.1519/23.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu, prejazdu a vstupu na pozemok registra C KN parc. č. 4896/11 v prospech vlastníka nehnuteľností: Škola, telocvičňa so súpisným číslom 3044 na pozemku registra C KN parc.č.4896/2, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1243/2023 zo dňa 03.08.2023 - v.z.1519/23.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu, prejazdu a vstupu na pozemok registra C KN parc. č. 4896/12 v prospech vlastníka nehnuteľností: Skleník bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parc.č. 4896/6, 4896/15, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1243/2023 zo dňa 03.08.2023 - v.z.1519/23.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Lučenec	Obec Lučenec	Katastrálne územie Lučenec
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 4890/3  Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	28.2.2024 13:03:50	Bez autorizácie	
Údaje platné k	27.2.2024 18:00:00		

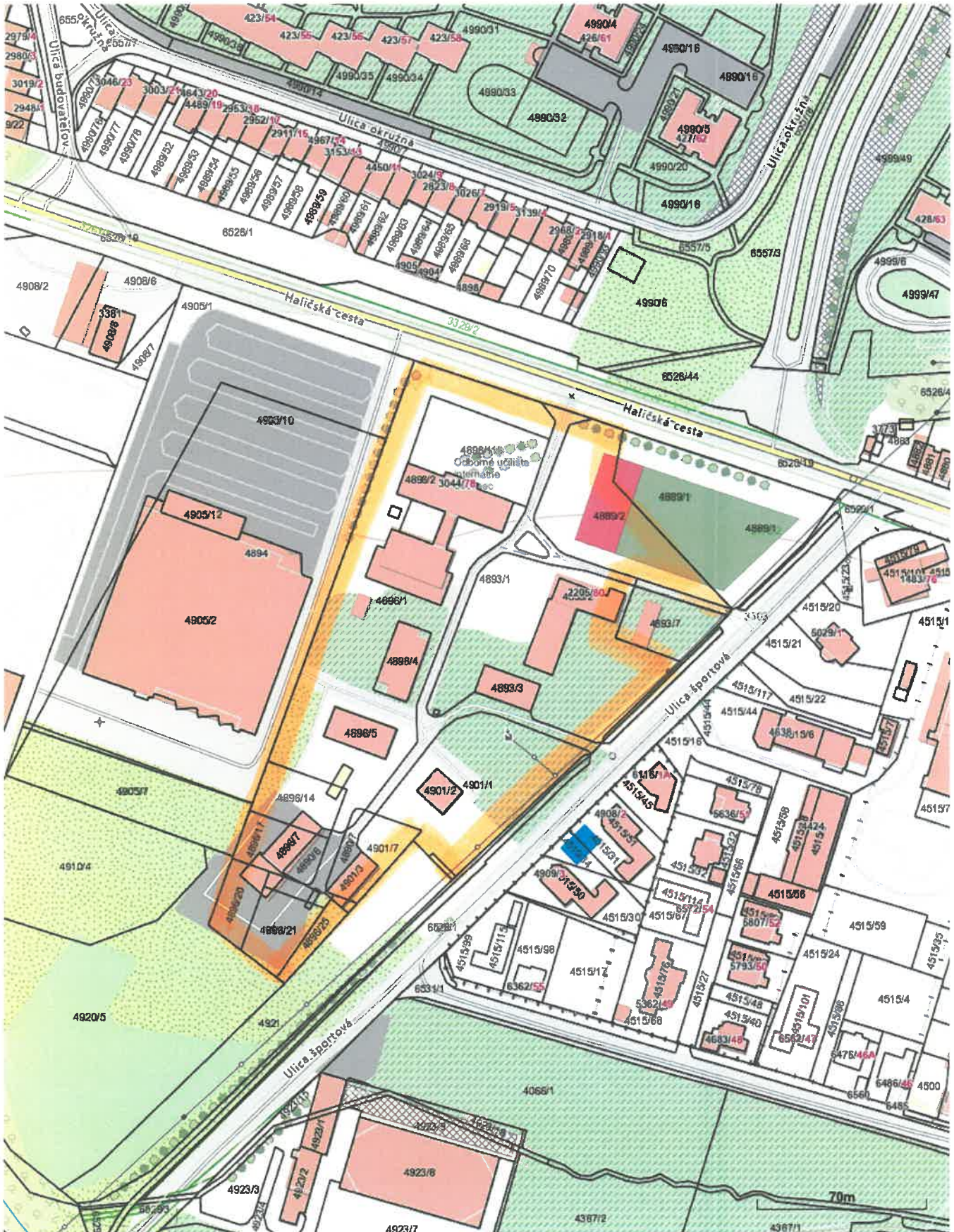




Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Lučenec	Obec Lučenec	Katastrálne územie Lučenec
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 4896/21</b>		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	28.2.2024 13:06:05	Bez autorizácie	
Údaje platné k	27.2.2024 18:00:00		

# Názov

Banskobystrický > Lučenec > Lučenec > k.ú. Lučenec



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.









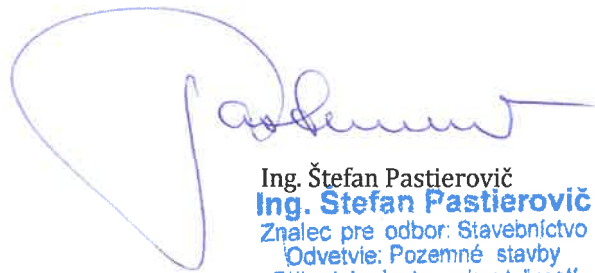


# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 26/2024.

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