Ing František Hlaváč,

Zadavateľ : ***U 9, a.s. ul. Zelinárska 6 Bratislava***

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo : **48/20211**

Vo veci : ***Rodinný dom s.č. 367 na p.č. 1/2 v k.ú Horné B Z I N C E s príslušenstvom a pozemkami***

Počet strán posudku : 31

Počet odovzdaných vyhotovení : 5

Prievidza 26.07.2021

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:
-Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby Rodinného domu s.č. 367 na p.č. 1/2 v k.ú. Horné Bzince s príslušenstvom a pozemkami

2. Dátum vyžiadania posudku: 18.6.2021.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 23.7.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 26.7.2021.

5. Podklady na vypracovanie doplnenia posudku
5.1 Dodané objednavatelom ZP :
-Objednávka ZP zo dňa 18.6.2021.
-Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2448 K. ú. Horné Bzince zo dňa 10.6.2021,
-Kópia z mapy katastra pre k.ú. Horné Bzince.
-Geometrický plán č. 39/2006 na zameranie sytavby na p.č. 1/2.
-Rozhodnutie Obce Bzince pod Javorinou z 12.5.2004. o termíne dokončenia stavby RD na p.č. 1/2 v k.ú. Horné Bzince do 5 rokov odo dňa pravoplatnosti tohoto rozhodnutia.
-Znalecký posudok č. 193/2008 znalca Ing Igora Ištoka na stanovenie VŠH rozostavaného RD na p.č.1/2 v k.ú. Horné Bzince.

-5.1. Obstarané znalcom :
-Obhliadka a obodovanie jednotlivých súčasti stavby
-Fotodokumentácia stavby

6. Použitý právny predpis:
-Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty,
vyhláška č. 605/2008 a Vyhlášky MS SR č. 254/2010 a 213/2017 Z.z.

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. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
-STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
-Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
-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.
-Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy
-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 Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Vlastnícke a evidenčné údaje :

-podľa listu vlastníctva č. 2448 K. ú. Horné Bzince z 10.6.2021. :

A. Majetková podstata:
Parcely registra "C"
-parcela č. 1/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m2
-parcela č. 1/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m2

Stavby : - rodinný dom s.č. 367 na p.č. 1/2

B. Vlastník:- 1 - Jozef Bartek nar. a Iveta Barteková r á nar. spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámka " P - 11/2017 , P - 102/2021 - oznámenie o začatí výkonu zal. práva v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o. Bratislava, na základe zmluvy o postúpení pohladávok č. 77/2020 z 5.11.2020 (pôvodne Prvá stavebná sporitelňa Bratislava(, zavkladovaného pod V 1815/11 na stavbu s.č, 367 na p.č.1/2, pozemky p.č, 1/1, 1/2, formou dobrovolnej dražby - zm.č. 4/2017, 2/21, 110/2021.
- Titul nadobudnutia :- Kúpna zmluva V 179/96 - VZ 22/96.
- Rozhodnutie o určení sup. čísla : 1128/2014 zo dňa 26.1.2015, Z 512/15 - zm.č. 138/15

C.Ťarchy: - Vklad zal. práva v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o. Bratislava, na základe zmluvy o postúpení pohladávok č. 77/2020 z 5.11.2020 (pôvodne Prvá stavebná sporitelňa Bratislava(zavkladovaného pod V 1815/11 na stavbu s.č, 367 na p.č.1/2, pozemky p.č, 1/1, 1/2, V 1815/11 - zm.č. 98/11, zm.č. 138/15, 2/21

Iné údaje : Geometrický plán č. 33165041 - 103/2014 - zm.č. 138/15

Poznámka : - bez zápisu

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

- dobrovolná dražba

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:
-Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
-Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu.
-Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.
-Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb USI Žilina. Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach.
-Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR .

b) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :
-Projektová dokumentácia bola poskytnutá
-Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

c) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

-Rodiný dom s.č. 367 na p.č. 1/2

-Studňa

-Vonkajšie úpravy

-Pozemky

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:
- neboli zistené

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom s.č. 367 na p.č. 1/2

POPIS STAVBY

- jedná sa o trojpodlažný rodinný dom z roku 2008
-z hľadiska použitých konštrukcií a vybavení je stavba realizovaná následovne:
-dom je osadený do terénu v hĺbke do 2 m so zvislou izoláciou
-základy sú betónové s vodorovnou izoláciou
-steny sú prevážne murované porobetónové
-fasádné povrchové úpravy sú prevážne hrubou vápennocementovou omietkou
-vnútorné omietky prevážne vápenné
-stropy NP sú železobetónové , PP drevené trámové s rovným podhľadom
-strecha je vyhotovená sedlovým krovom
-krytina strechy je vyhotovená škridlová
-klampiarské konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu
-dvere sú prevážne drevené v PP hladké, v NP rámové
-okná sú plastové s kovovými žaluziami
-podlahy obytných miestností sú prevážne laminátové
-podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby, v PP z cem. poteru
-vykurovanie je ústredné značkovým kotlom a vykurovacími telesami
-elektroinštalácia je svetelná a motorická,
-v dome je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie a plynu
-vybavenie kuchyní PP aj 1.NP je plynovým sporákom, odsavačom pár, drezovým umyvadlom a kuchynskou linkou
-vybavenie PP je oceľovou smaltovanou vaňou a umyvadlom, 1. NP je rohovou plastovou vaňou, umyvadlom a sprchou
-vodovodné baterie kúpelkové sú so sprchou, ďalšie sú pákové nerezové
-záchody sú so zabudovanou nádržkou
-keramické obklady stien sú v práčovni, kúpelni, na vaniach, sprche, WC a kuchyniach
-elektrický rozvadzač je s automatickým istením

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO:	803 6 Domy rodinné jednobytové
KS:	111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1.PP	2008	10,10*11,20	113,12	120/113,12=1,061
1.NP	2008	11,20*10,15+2,00*2,45	118,58	120/118,58=1,012
2.Podkrovie	2008	4,10*5,15*1,20+4,10*5,15*1,20	50,68	120/50,68=2,368

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Kód	Položka	Hodnota
1	**Osadenie do terénu**	
	1.2.a v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou	750
4	**Murivo**	
	4.2.e murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm	520
5	**Deliace konštrukcie**	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	**Vnútorné omietky**	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400
7	**Stropy**	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
13	**Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)**	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	**Fasádne omietky**	
	14.4.b vápenné šťukové, zdrsnené, striekaný brizolit do 1/3	40
16	**Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice**	
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190
17	**Dvere**	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
18	**Okná**	
	18.7 jednoduché drevené alebo oceľové	150
19	**Okenné žalúzie**	
	19.2 plastové	75
22	**Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)**	
	22.5 podlahoviny gumové, z PVC, lino	120
23	**Dlažby a podlahy ost. miestností**	
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50
24	**Ústredné vykurovanie**	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	**Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)**	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	**Rozvod vody**	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	55
31	**Inštalácia plynu**	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35

	Spolu	**4500**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	**Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika**	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)	20
34	**Zdroj teplej vody**	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
35	**Zdroj vykurovania**	
	35.1.a kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (1 ks)	155
36	**Vybavenie kuchyne alebo práčovne**	
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (1.5 bm)	83
37	**Vnútorné vybavenie**	
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
38	**Vodovodné batérie**	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20
40	**Vnútorné obklady**	
	40.3 prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky (1 ks)	60
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
	Spolu	**598**

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy**	
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	520
4	**Murivo**	
	4.2.e murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm	520
5	**Deliace konštrukcie**	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	**Vnútorné omietky**	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400
7	**Stropy**	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
8	**Krovy**	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575
10	**Krytiny strechy na krove**	
	10.2.b pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové	670
12	**Klampiarske konštrukcie strechy**	
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65
13	**Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)**	
	13.4 z iných materiálov (kamenné, keramické a pod.)	60
14	**Fasádne omietky**	

	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	180
16	**Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice**	
	16.3 tvrdé drevo, červený smrek	200
17	**Dvere**	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	**Okná**	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
19	**Okenné žalúzie**	
	19.3 kovové	300
22	**Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)**	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	**Dlažby a podlahy ost. miestností**	
	23.2 keramické dlažby	150
24	**Ústredné vykurovanie**	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	**Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)**	
	25.1 svetelná, motorická	280
27	**Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)**	
	- vyskytujúca sa položka	80
30	**Rozvod vody**	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	55
31	**Inštalácia plynu**	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	**7170**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	**Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika**	
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (4 ks)	100
36	**Vybavenie kuchyne alebo práčovne**	
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.10 drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom a pod. (1 ks)	90
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2.5 bm)	138
37	**Vnútorné vybavenie**	
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	**Vodovodné batérie**	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70
	38.3 pákové nerezové (4 ks)	80
39	**Záchod**	
	39.2 splachovací s umývadlom (1 ks)	35
40	**Vnútorné obklady**	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30

	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
43	**Elektrický rozvádzač**	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	**1203**

2. PODKROVIE

	Položka	Hodnota
4	**Murivo**	
	4.2.e murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm	520
5	**Deliace konštrukcie**	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	**Vnútorné omietky**	
	6.1 vápenné štukové, stierkové pisťou hladené	400
7	**Stropy**	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
13	**Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)**	
	13.4 z iných materiálov (kamenné, keramické a pod.)	60
17	**Dvere**	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	**Okná**	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
19	**Okenné žalúzie**	
	19.3 kovové	300
22	**Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)**	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	**Dlažby a podlahy ost. miestností**	
	23.4 liate terazzo, lepené povlakové podlahy	95
24	**Ústredné vykurovanie**	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	**Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)**	
	25.2 svetelná	155
27	**Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)**	
	- vyskytujúca sa položka	80
30	**Rozvod vody**	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	55
31	**Inštalácia plynu**	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	**4500**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	**Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika**	
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (5 ks)	125
36	**Vybavenie kuchyne alebo práčovne**	
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.10 drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom a pod. (1 ks)	90

	36.12 kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (3.9 bm)	351
37.	**Vnútorné vybavenie**	
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
	37.6 bidet (1 ks)	40
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38.	**Vodovodné batérie**	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70
	38.3 pákové nerezové (5 ks)	100
39.	**Záchod**	
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (1 ks)	80
40.	**Vnútorné obklady**	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
41.	**Balkón**	
	41.1 výmery nad 5 m² (1 ks)	120
	Spolu	**1586**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1.PP	(4500 + 598 * 1,061)/30,1260	170,43
1.NP	(7170 + 1203 * 1,012)/30,1260	278,41
2.Podkrovie	(4500 + 1586 * 2,368)/30,1260	274,04

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1.PP	2008	13	87	100	13,00	87,00
1.NP	2008	13	87	100	13,00	87,00
2.Podkrovie	2008	13	87	100	13,00	87,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1.PP z roku 2008		
Východisková hodnota	170,43 €/m²*113,12 m²*2,558*0,95	46 850,00
Technická hodnota	87,00% z 46 850,00	40 759,50
1.NP z roku 2008		
Východisková hodnota	278,41 €/m²*118,58 m²*2,558*0,95	80 226,98
Technická hodnota	87,00% z 80 226,98	69 797,47
2.Podkrovie z roku 2008		
Východisková hodnota	274,04 €/m²*50,68 m²*2,558*0,95	33 750,07
Technická hodnota	87,00% z 33 750,07	29 362,56

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1 podzemné podlažie	46 850,00	40 759,50
1 nadzemné podlažie	80 226,98	69 797,47
1 podkrovné podlažie	33 750,07	29 362,56
Spolu	160 827,05	139 919,53

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Kopaná studňa

Jedná sa o kopanú studňu z roku 2007, s predpokladanou životnosťou 20 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody
KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná
Hĺbka: 9 m
Priemer: 900 mm
Počet elektrických čerpadiel: 1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ: do 5 m hĺbky: 81,49 €/m
5-10 m hĺbky: 149,21 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kopaná studňa	2007	14	6	20	70,00	30,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(81,49 €/m * 5m + 149,21 €/m * 4m + 357,83 €/ks * 1ks) * 2,558 * 0,95	3 310,09
Technická hodnota	30,00 % z 3 310,09 €	993,03

2.2.2 Prípojka vody k RD

Jedná sa o prípojku vody z roku 2007, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.d) Prípojka vody DN 80 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1380/30,1260 = 45,81 €/bm
Počet merných jednotiek: 80 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,558
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody k RD	2007	14	36	50	28,00	72,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	80 bm * 45,81 €/bm * 2,558 * 0,95	8 905,83
Technická hodnota	72,00 % z 8 905,83 €	6 412,20

2.2.3 Prípojka elektro k RD

Jedná sa o zemnú kábelovú prípojku z roku 2000, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.v) káblová prípojka zemná Cu 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 525/30,1260 = 17,43 €/bm
Počet káblov: 4
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 10,46 €/bm
Počet merných jednotiek: 6,05 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,558
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 elektro k RD	2000	21	29	50	42,00	58,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	6,05 bm * (17,43 €/bm + 3 * 10,46 €/bm) * 2,558 * 0,95	717,61

Technická hodnota	58,00 % z 717,61 €	416,21

2.2.4 Vonkajšie schody

-jedná sa o vonkajšie schody, z roku 2006, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.7. Na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 545/30,1260 = 18,09 €/bm stupňa
Počet merných jednotiek: 2*7*1,0 = 14 bm stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,558
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 [%]
Vonkajšie schody	2006	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	14 bm stupňa * 18,09 €/bm stupňa * 2,558 * 0,95	615,45
Technická hodnota	70,00 % z 615,45 €	430,82

2.2.5 Plynovodná prípojka

- jedná sa o prípojku z roku 2006, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

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: 5.2. Prípojka plynu DN 40 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 460/30,1260 = 15,27 €/bm
Počet merných jednotiek: 6,0 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,558
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 [%]
Plynovodná prípojka	2006	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	6 bm * 15,27 €/bm * 2,558 * 0,95	222,65
Technická hodnota	70,00 % z 222,65 €	155,86

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom s.č. 367 na p.č. 1/2	160 827,05	139 919,53
Kopaná studňa	3 310,09	993,03
Prípojka vody k RD	8 905,83	6 412,20
Prípojka elektro k RD	717,61	416,21
Vonkajšie schody	615,45	430,82
Plynovodná prípojka	222,65	155,86
Celkom:	**174 598,68**	**148 327,65**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a)Analýza polohy nehnuteľnosti :

-ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzaju v zastavanom území obce Bzince pod Javorinou, v jej časti zástavby rodinnými domami, čo vyjádrim primeraným koeficientom polohovej diferenciacie

-je prístupná z verejnej spevnenej komunikácie

-v okolí je vybudovaný verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrorozvody, telekomunikácie

-pozemky sú mierne sklonité

-v okolí prevláda bytová zastavba

-v blízkom okolí je základná sieť obchodov a služieb

-nezamestnanosť v obci je pod 5 %

-obec je napojená na autobusovú dopravu

b)Analýza využitia nehnuteľnosti

-predmetná nehnutelnosť je projektovaná aj prestavovaná na bývanie

-jednotlivé podlažia obsahujú priestory popísané v prioženej projektovej dokumentácií

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti :**
-zosuvné územie sa v danej lokalite nevyskytuje
-bezpečnostné pásma chránené osobitnými predpismi nie sú známe
-radónové riziko nie je v lokalite známe
-v priloženom liste vlastníctva nie sú v časti C zapísané " Ťarchy"

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,30

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	**Trh s nehnuteľnosťami** dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,300	13	3,90
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce** časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,600	30	18,00
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností** nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,165	8	1,32
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti** objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,900	7	6,30
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti** bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	**Typ nehnuteľnosti** priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,300	10	3,00
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti** dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	0,900	9	8,10
8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby** priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,600	6	3,60
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám** orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
10	**Konfigurácia terénu** rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby** elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,300	7	2,10
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti** železnica, alebo autobus	IV.	0,165	7	1,16
13	**Obč. vybav.(úrady,škol.,zdrav.,obchody,služby,kultúra)** obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,300	10	3,00
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby**	V.	0,030	8	0,24

	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí				
15	**Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby**	III.	0,300	9	2,70
	zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy				
16	**Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.**	III.	0,300	8	2,40
	bez zmeny				
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia**	V.	0,030	7	0,21
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností**	V.	0,030	4	0,12
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	**Názor znalca**	IV.	0,165	20	3,30
	problematická nehnuteľnosť				
	Spolu			**180**	**68,15**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 68,15/ 180	0,379
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 148 327,65 € * 0,379	**56 216,18 €**

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

-jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Bzince pod Javorinou
-pozemky sú mierne sklonité
-obec je napojená na autobusovú dopravu
-v okolí pozemkov sú vybudované všetky inžinierske siete

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
1/1	zastavané plochy a nádvoria	477,00	1/1	477,00
1/2	zastavané plochy a nádvoria	134,00	1/1	134,00
Spolu výmera				611,00

Obec: Bzince pod Javorinou
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 80,00% z 9,96 €/m² = 7,97 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyselné a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,85
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	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)	1,00
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	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,85 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,7650
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 7,97$ €/m² * 0,7650	**6,10 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1/1	477,00 m² * 6,10 €/m² * 1/1	2 909,70
parcela č. 1/2	134,00 m² * 6,10 €/m² * 1/1	817,40
Spolu		3 727,10

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom s.č. 367 na p.č. 1/2	53 029,50
Kopaná studňa	376,36
Prípojka vody k RD	2 430,22
Prípojka elektro k RD	157,74
Vonkajšie schody	163,28
Plynovodná prípojka	59,07
Pozemky	
Parcely v zastavanom území obce - parc. č. 1/1 (477 m²)	2 909,70
Parcely v zastavanom území obce - parc. č. 1/2 (134 m²)	817,40
Všeobecná hodnota celkom	**59 943,28**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**59 900,00**

Slovom: Pätdesiatdeväťtisícdeväťsto Eur

V Prievidzi dňa 27.07.2021 ***Ing. František Hlaváč***

Ing. František HLAVÁČ ZNALEC odbor Stavebníctvo Odhad hodnoty nehnuteľností

IV. PRÍLOHY

-objednávka znaleckého posudku z 18.6.2021.
-LV č. 2448 pre k.ú. Horné Bzince zo dňa 10.6.2021.
-kópia katastrálnej mapy pre k.ú. Horné Bzince
-geometrický plán č. 39/2006
-rozhodnutie Obce Bzince pod Javorinou z 12.5.2004 o termíne postavenia RD na p.č. 1/2 v k.ú. Horné Bzince
-nákresy pôdorysov stavby
-fotodokumentácia

U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Ing. František Hlaváč

V Bratislave, dňa 18.06.2021

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa.

Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je súbor nižšie uvedených nehnuteľnosti:

LV č.	Okresný úrad – kat. odbor	Katastrálne územie	Obec
2448	Nové Mesto nad Váhom	Horné Bzince	Bzince pod Javorinou

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/	charakteristika
1/1	Zastavaná plocha a nádvorie	477	
1/2	Zastavaná plocha a nádvorie	134	

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele č.:	Popis stavby/byt č.
367	1/2	Rodinný dom

Vlastníkmi predmetu dražby v podiele 1/1 sú:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Jozef Bartek r.
Sídlo, resp. bydlisko:	[redacted]
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	[redacted]

a

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Iveta Barteková r.
Sídlo, resp. bydlisko:	[redacted]
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	[redacted]

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 23.07.2021 o 10:00 hod.

V prípade, že Vám vlastník ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, **neumožní vstup** na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľnosti vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp **„z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"**, t.j. s použitím starého znaleckého posudku (fotokópiu zasielame v prílohe). V takomto prípade Vás žiadame o určenie všeobecnej trhovej hodnoty

predmetnej nehnuteľnosti, ku dňu vypracovania Vášho znaleckého posudku a vypracovanie a zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

Zároveň žiadam o **vypínenie protokolu** o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku **v elektronickej podobe, vrátane fotografií** na adresu: tibor.molnar@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v **5 kópiách**. Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom

U9, a.s., Zelinárska 6
821 08 Bratislava
OS Bratislava I, odd. Sa vl. 3070/B
IČO:35849703 DIČ:2021706280
IČ DPH:SK2021706280

U9, a.s.
v z. JUDr. Tibor Molnár

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky;

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nové Mesto nad Váhom
Obec: BZINCE POD JAVORINOU
Katastrálne územie: Horné Bzince

Dátum vyhotovenia 10.06.2021
Čas vyhotovenia: 08:23:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2448

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*Druh ch.n.*
1/ 1	477	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1/ 2	134	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	*na parcele číslo*	*Druh stavby*	*Popis stavby*	*Druh ch.n.*	*Umiest. stavby*
367	1/ 2	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	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Bartek Jozef *Dátum narodenia :* Iveta Barteková *Dátum narodenia :*	1 / 1

Poznámka: P-11/2017, P-102/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech EOS KSI Slovensko,s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 31 335 004 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 77/2020 zo dňa 5.11.2020 (pôvodne Prvá stavebná sporiteľňa ,a.s., Bajkalská 30, p.o.BOX 48, 829 48 Bratislava) zavkladovaného pod V-1815/11 na nehn. stavbu-súp.č. 367 na pozemku registra CKN p.č.1/2, pozemky registra CKN p.č. 1/1, 1/2, formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 4/2017, 2/21, 110/2021

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 179/96 -VZ 22/96

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o určení súp. čísla č.: 1128/2014 zo dňa 26.1.2015, Z 512/15 - zm.č. 138/15

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

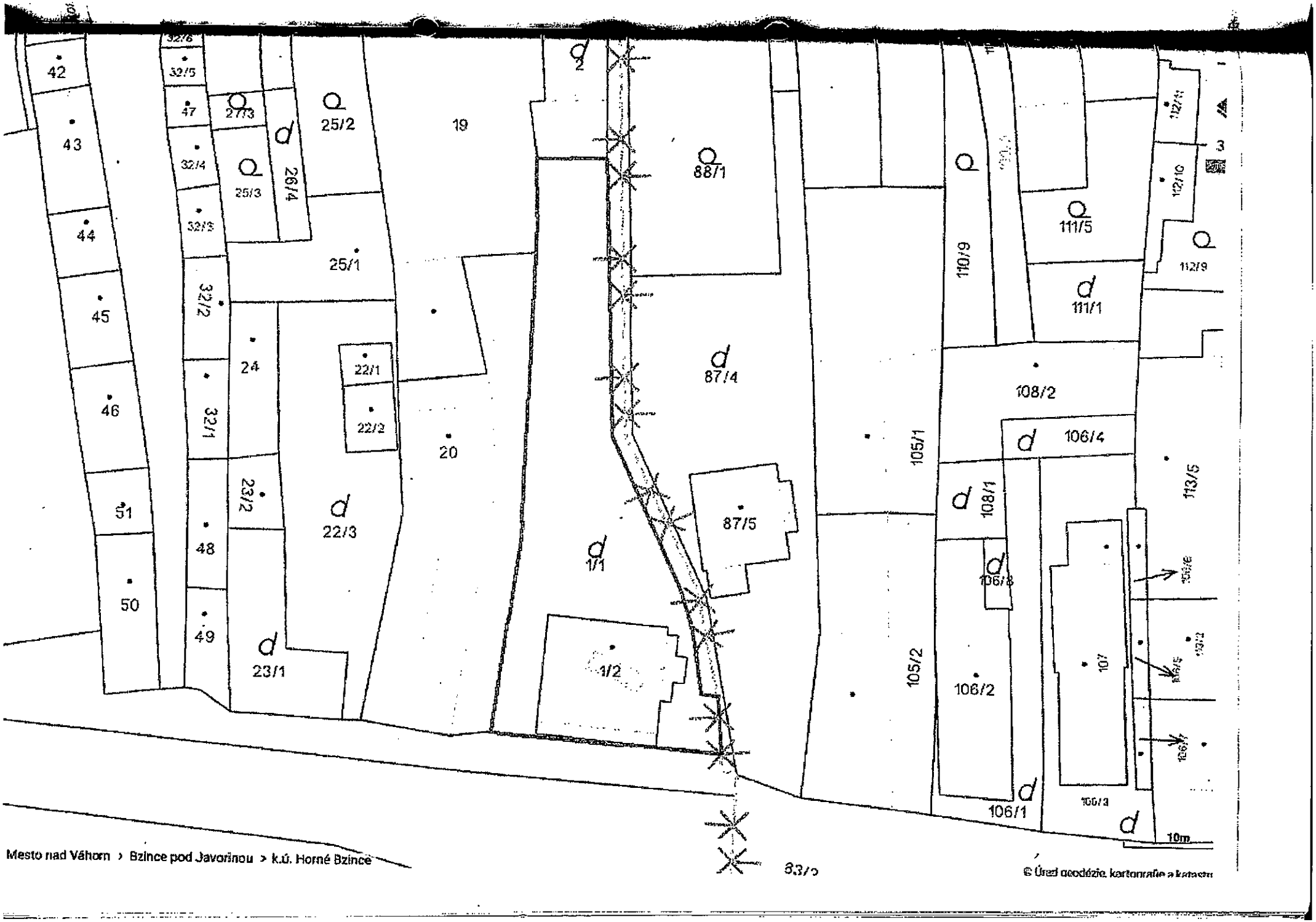
1 Vklad záložného práva v prospech EOS KSI Slovensko,s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava ,IČO: 35 724 803 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č.77/2020 zo dňa 25.11.2020 (pôvodne Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO : 31 335 004) na rodinný dom súp.č. 367 na parc.č.1/2, pozemky parc.č.1/1, 1/2 - V 1815/11 - zm.č. 98/11, zm.č.138/15, 2/21

Iné údaje:

geometrický plán číslo 33165041-103/2014 - zm.č. 138/15

Poznámka:

z zápisu.


42
43
44
45
46
51
50
49
48
47
32/6
32/5
27/3
32/4
25/3
32/3
26/4
25/2
19
25/1
32/2
24
32/1
23/2
23/1
22/1
22/2
22/3
20
2
88/1
87/4
87/5
1/1
1/2
105/1
105/2
110/9
111/5
111/1
112/11
112/10
112/9
108/2
106/4
108/1
106/3
106/2
106/1
107
100/3
113/5
3
10m
Mesto nad Váhom › Bzince pod Javorinou › k.ú. Horné Bzince
© Úrad geodézie, kartografie a katastra

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav			
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele	m^2	od parcely	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, užívateľ (iná opr.osoba) adresa, (sídlo)
PK	KN	ha	m^2		číslo	číslo		číslo			ha	m^2	kód	
				STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN.										
	1		611	Zast.pl.						1/1		477	Zast.pl 13104	Jozef Bartek a Iveta Lubina 18
										1/2		134	Zast.pl. 13700 707	Detto.
			611									611		

Kód spôsobu využívania pozemku 13104- pozemky ,na ktorých je dvor
13700 – pozemky,na ktorých sú postavené rozostavané stavby
Kód druhu stavby 707 – rozostavaná stavba (budova)

Spoplatnené podľa Z.č. 145/1995 Z.z.
- bod 1 písm. [illegible]

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

GEPOS
geodetická kancelária

Palkovičova 5
Nové Mesto nad Váhom
IČO 11976454

Vyhotovil

Kraj	Okres	Obec
Trenčiansky	Nové Mesto nad Váhom	Bzince pod Javorinou
Kat. územie: Horné Bzince	Číslo plánu 39/2006	Mapový list č. Nové Mesto nad Váhom 7-7/2

GEOMETRICKÝ PLÁN

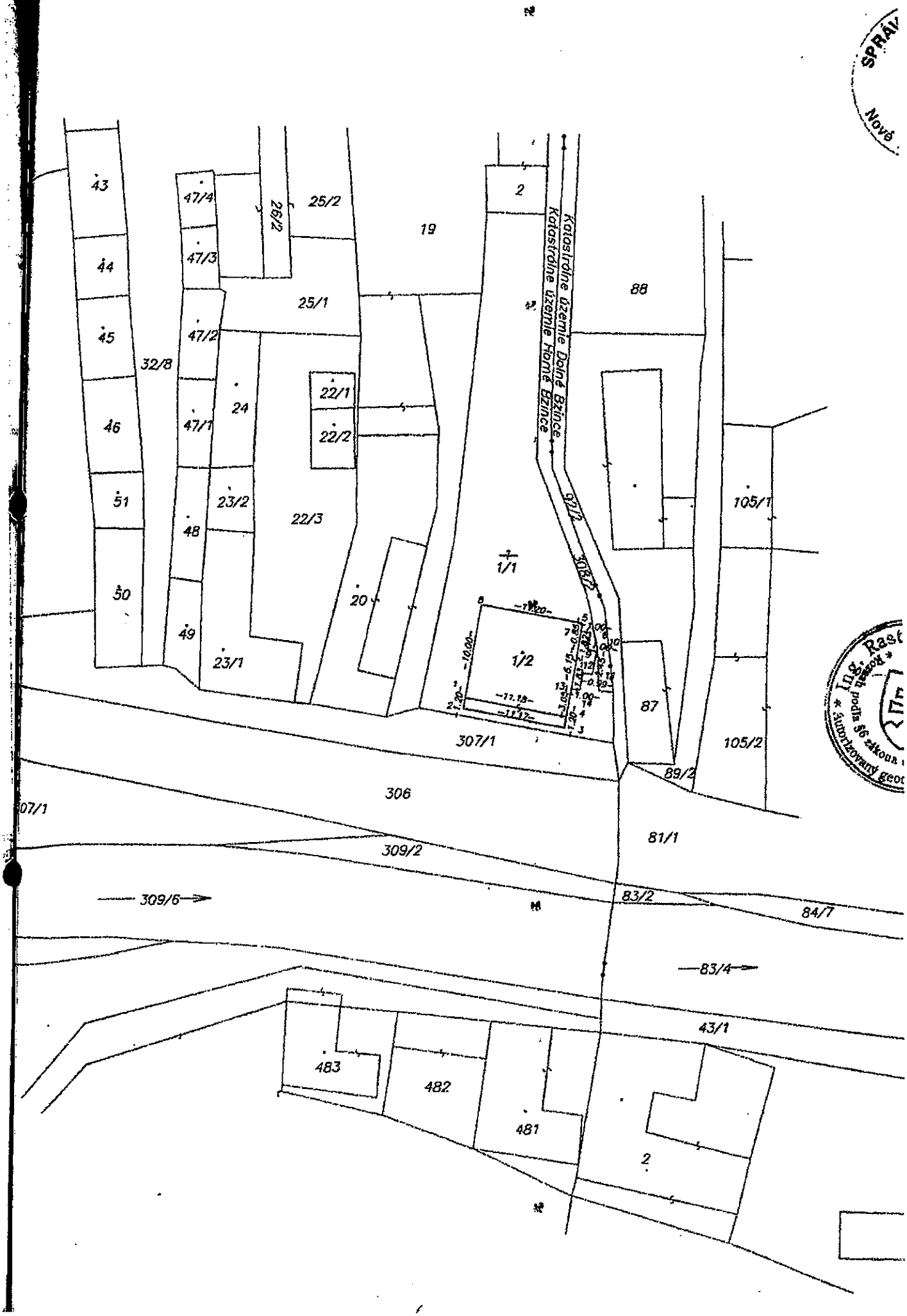
na oddel.parciel č. 1/1, 1/2
a zameranie rozostavanej stavby na parcele číslo 1/2.

	Meno:	Autorizačne overil		Úradne overil: Meno:	
06	Ing. Peter Lošák	Dňa: 2.2.2006	Meno: Ing. Rastislav Petkanič	Dňa: 1 FEB 2006	Číslo: 61/2006
boli v prírode označené:	Múrom	Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
obného merania (meračský náčrt) č.	E 299				
dov označených číslami a osi. mer. né vo všeobecnej dokumentácii		Podpis a pečiatka		Podpis a pečiatka	

Ing. Rastislav Petkanič, úradne overený geodet a kartograf, podľa § 6 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z.

SPRÁVA KATASTRA Nové Mesto nad Váhom

0-1997


Katastrálne územie Dolné Bzince
Katastrálne územie Horné Bzince
43
44
45
46
51
50
47/4
47/3
47/2
47/1
48
49
26/2
25/2
25/1
32/8
24
23/2
23/1
22/1
22/2
22/3
19
20
2
1/1
1/2
88
92/2
308/2
105/1
105/2
87
89/2
307/1
306
309/2
309/6
83/2
84/1
83/4
43/1
483
482
481
2

Obec Bzince pod Javorinou

/2004/00421/Ký
ybavuje: Kýšková

Bzince pod Javorinou, dňa 12.05.2004

oto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 30.6.2004
V.z.

Jozef Bartek
manželka Iveta Barteková

R o z h o d n u t i e

Pán Jozef Bartek a manželka Iveta Barteková, obaja bytom
podali dňa 29.03.2004 žiadosť o zmenu stavby "**Rodinný dom**" na
pozemku parc.č. 1 v kat.území Horné Bzince, v obci Bzince pod
Javorinou, pred jej dokončením, na ktorú vydal stavebné povolenie
Okresný úrad v Novom Meste nad Váhom, odbor životného prostredia dňa
6.04.1999 pod zn. zn.H-H/99/02249/HK2.

Obec Bzince pod Javorinou, ako príslušný stavebný úrad podľa
§ 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom po-
riadku /stavebný zákon/, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných
zákonom č.103/1990 Zb., zákoom č.262/1992 Zb., zákonom č.136/1995
Z.z., zákonom č.199/1996 Z.z.,nálezom Ústavného súdu Slovenskej re-
publiky č.286/1996 Z.z., zákonom č.229/1997 Z.z., zákonom č.175/1999
Z.z., zákonom č.237/2000 Z.z., zákonom č.416/2001 Z.z., zákonom č.
453/2001 Z.z. a nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č.
117/2002 Z.z., prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka
práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov staveb-
ného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej
správy a rozhodol takto:

Zmena nedokončenej stavby "**Rodinný dom**" na pozemku parc.č. 1 v
kat.území Horné Bzince, v obci Bzince pod Javorinou, pozostávajúcej
z objektov:

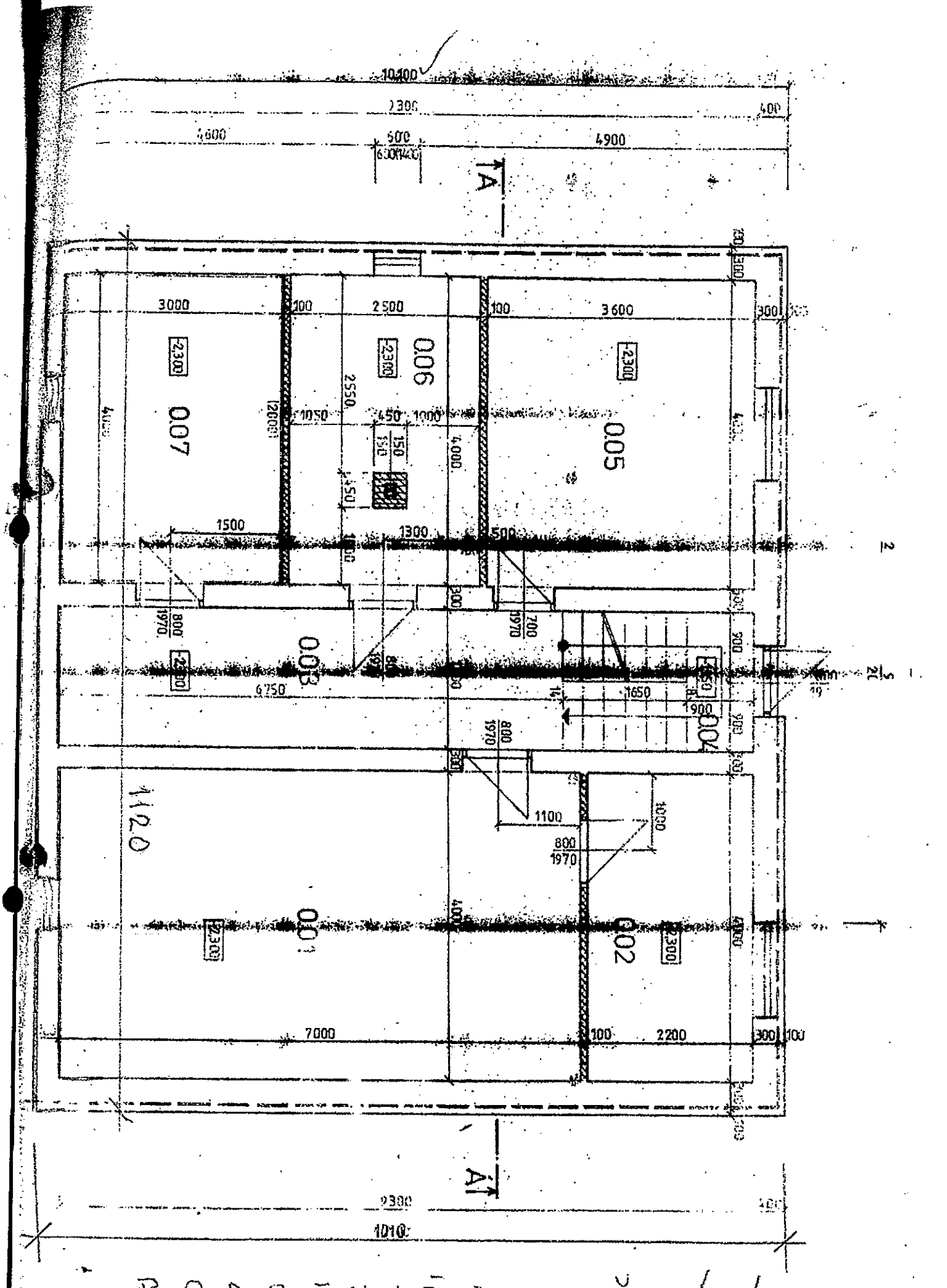
obj.01 - plnepodpivničeného, dvojpodlažného objektu, zastrešeného
sedlovou strechou s čiastočne obytným podkrovím o zastavanej ploche
125,60 m², podlažnej ploche 280,37 m² a obostavanom priestore 741,00
m³,
obj.02 - prípojky vody,
obj.03 - elektrickej prípojky,
obj.04 - prípojky plynu,
obj.05 - kanalizačnej prípojky + žumpy,

P o v o ľ u j e

tomto rozsahu:
predlžuje sa termín dokončenia stavby: "**Rodinný dom**" na pozemku
parc.č. 1 v kat.území Horné Bzince, v obci Bzince pod Javorinou.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:
Lehota na dokončenie celej stavby sa určuje do 5 rokov odo dňa
právoplatnosti tohto rozhodnutia.
Ostatné podmienky stavebného povolenia, ktoré vydal Okresný úrad
v Novom Meste nad Váhom, odb. životného prostredia, dňa
26.02.1999 pod zn. H-H/99/002249/HK2, zostávajú naďalej v platnosti.

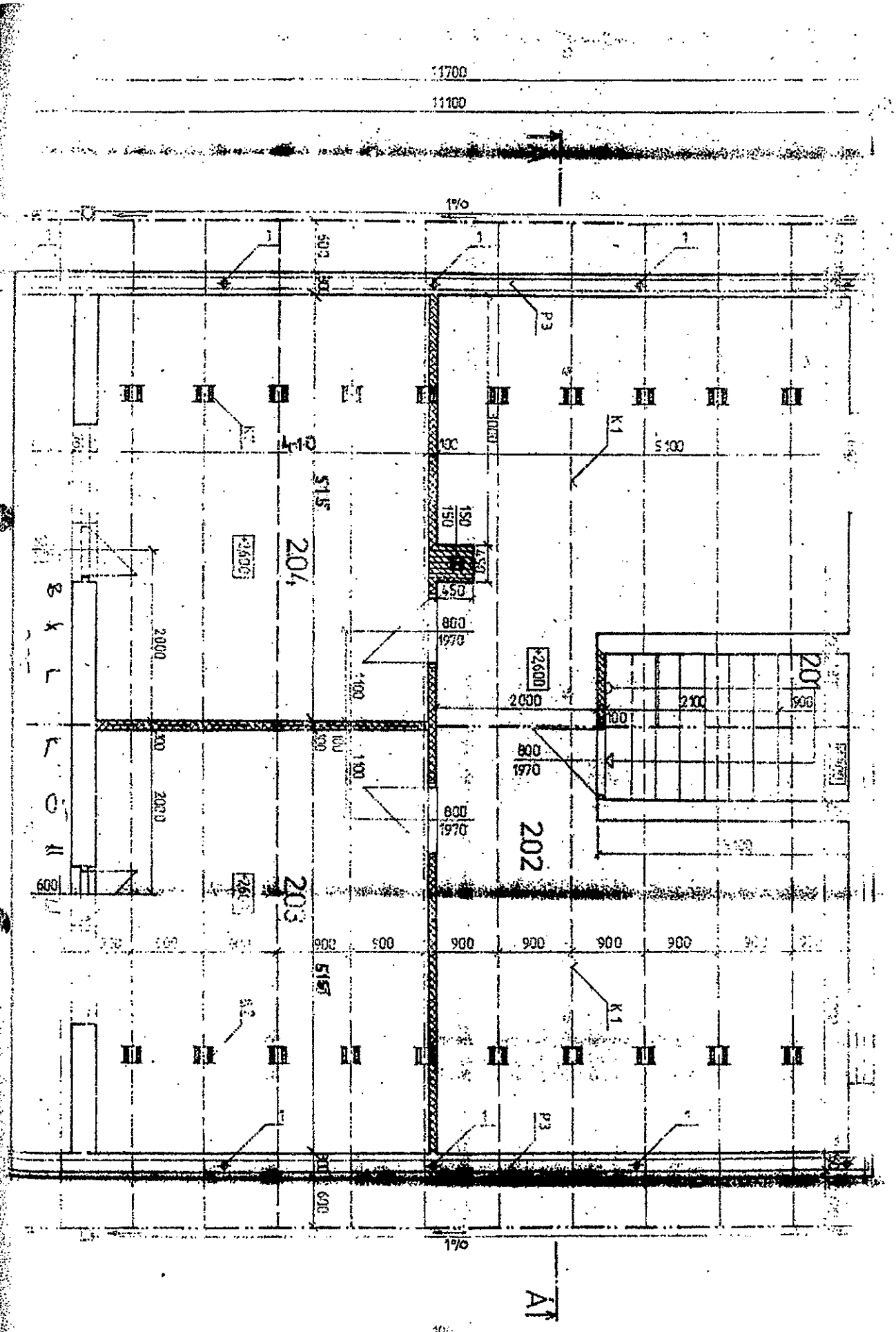
./.



PODZEMNÉ PODLAŽIE /PP/

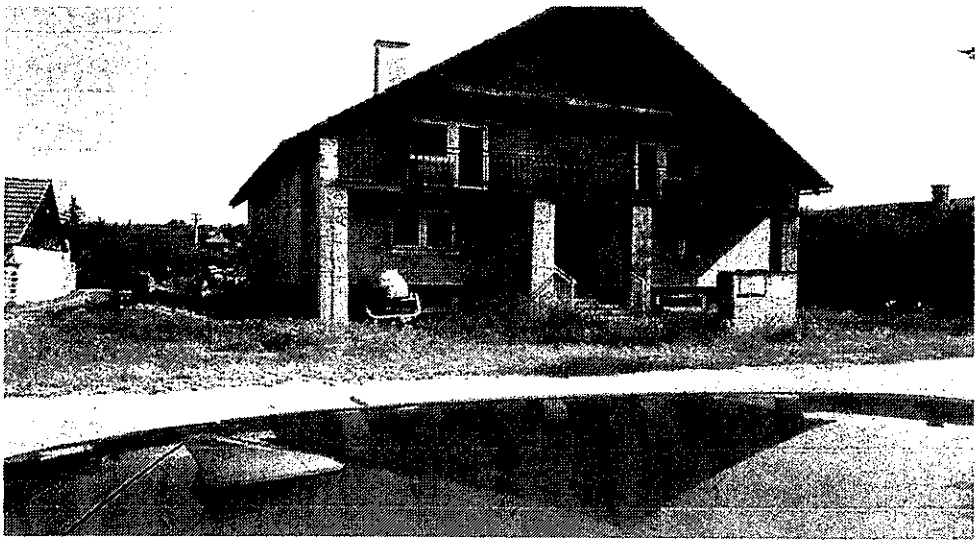
8

1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ /1.NP/



PODKROVIE/PK./

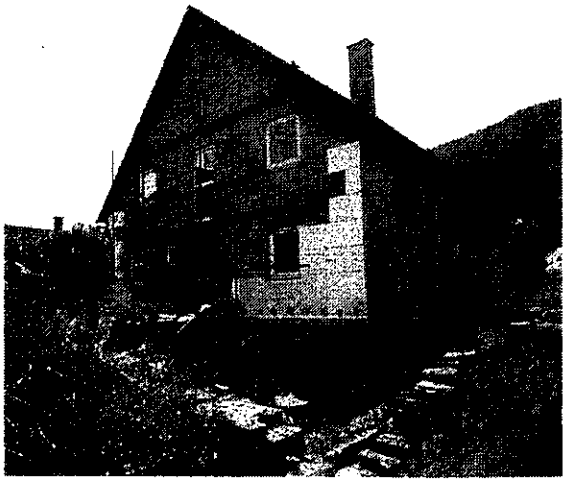
Uličný a zadné pohľady na rodinný dom s.č. 367 v k.ú. Horné Bzince, s pohľadmi na jeho záhradu a vstup do domu.









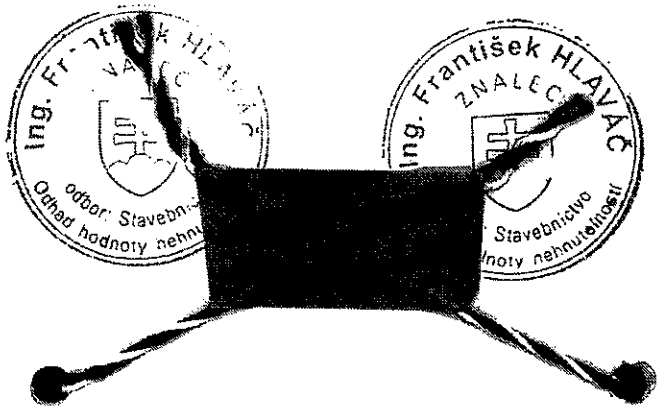


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

-Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 911097, dátum vymenovania 12.10.1988 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností.

-Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 48/2021 elektronického znaleckého denníka

-Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyučtovania na základe priloženého dokladu č. 48/2021.


Ing. František HLAVÁČ
ZNALEC
odbor: Stavebníctvo
Odhad hodnoty nehnuteľností