

Znalec:

Ing.Dobos Dionýz, 048 01 Rudná 353
evidenčné číslo znalca 910563
tel: office 058/7327326

Zadávateľ:

U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Číslo objednávky:

Objednávka zo dňa 11.08.2022

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 188/2022

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu č.s.2753 v k.ú.Vrútky; na účel dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh): 46 (21)
Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 11.08.2022 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu stavby - rodinného domu č.s. 2753 s príslušenstvom a pozemkami - parc. CKN č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 v k. ú. Vrútky, obec Vrútky, okres Martin.

2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

06.09.2022

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

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

06.09.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti
- Kolaudačné rozhodnutie na stavbu „rodinného domu - 2 b.j.“ vydané Mestským národným výborom, odborom územného plánovania, architektúry, vodného hospodárstva, energetiky, poľnohospodárstva a lesníctva v Martine pod č. ÚPA: 3709/76/Ing.Cha dňa 12.01.1977
- Ohlásenie drobnej stavby „drevárne“ vydané Mestským národným výborom, odborom územného plánovania architektúry v Martine, pod č. ÚPA 765/85/Ing.Ob dňa 05.07.1985
- Ohlásenie drobnej stavby „dielne“ vydané Mestským národným výborom, odborom územného plánovania architektúry v Martine, pod č. ÚPA 733/85/Ing.Ob dňa 19.06.1985

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3147 k. ú. Vrútky zo dňa 05.09.2022, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 k. ú. Vrútky zo dňa 05.09.2022 vytvorená cez katastrálny portál
- Zameranie a náčrt skutočného stavu
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície 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 pohnutkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb 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 stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2022.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 3147 v k. ú. Vrútky. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

- parc. č.1349/2 záhrady o výmere 121 m²
(Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva))
- parc. č. 1350/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 226 m²
(Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva))
- parc. č. 1350/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m²
(Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva))
- parc. č.1352/2 záhrady o výmere 144 m²
(Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva))

Stavby

- Rodinný dom č.s.2753 na parc. č. 1350/2
(Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva))

B. Vlastníci:

2. Baranovič Ivan r. Ing. a Monika Baranovičová r.
spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg.C KN parc.č.1350/2, záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s.,Ústredie, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, realizácia: dobrovoľná dražba - P 402/147, zápis vykonaný dňa 4.7.2014 - vz 519/14
- Upovedomenie č. 140EX2175/17 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 - P 285/17 - vz 1290/17;
- Upovedomenie č. 140EX 2237/17 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 - P 23/18 - vz 96/18
- Upovedomenie č. 140EX 50/18 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová nar.) - P 76/18 - vz 372/18;
- Upovedomenie 140EX 247/18 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2,(povinný: Ivan Baranovič nar. 10.04.1975 Monika Baranovičová nar. 1 - P 262/18 - vz 1024/18;
- Upovedomenie č. 140EX 433/19 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - P 332/19 - vz 2059/19
- Upovedomenie o začatí exekúcie č. 140EX 19/20-42 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - P 190/2020, zápis vykonaný dňa 27.7.2020 - vz 736/20;
- Exekučný príkaz č. 140EX 19/20-43 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar - P 191/2020, zápis vykonaný dňa 27.7.2020 - vz 736/20;
- Upovedomenie o začatí exekúcie č. 140EX 534/20 zriadením exekučného záložného práva (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - P 330/2020, zápis vykonaný dňa 17.12.2020 - vz 2055/20;
- Upovedomenie o začatí exekúcie č. 140EX 523/20 zriadením exekučného záložného práva (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar - P 331/2020, zápis vykonaný dňa 17.12.2020 - vz 2056/20;

C. Ďalšie:

- 2. Záložné právo na pozemky,parc.č.1349/2,1350/1,1350/2,1352/2,rodinný dom čs.2753 na parc.1350/2 v prospech záložného veriteľa:Slovenská sporiteľňa,a.s.so sídlom Suché mýto 4,816 07 Bratislava,IČO 00 151 653-č.V 2871/2007 zo dňa 15.8.2007-vz 576/07
- 2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1603/12, Exekútorský úrad Bratislava, Mgr.Ján Kostka, na pozemky reg.C KN parc.č.1349/2,1350/1,1350/2,1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg.C KN parc.č.1350/2 - Z 3352/13 - zápis vykonaný dňa 10.9.2013 - vz 885/13
- 2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 3803/14, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Dagmar Kováčová, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 - Z 205/15, zápis vykonaný dňa 20.1.2015 - vz 92/15
- 2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 2175/17, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 (povinná: Monika Baranovičová,nar - Z 3/18 - zápis vykonaný dňa 03.01.2018 - vz 10/18
- 2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 2712/16 (EÚ Prešov, súdny exekútor JUDr. Hildegarda Laclavíková) na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a na rodinný dom so

- súp.č.2753 na pozemku reg. C KN s parc.č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar.) - Z 575/2018, zápis vykonaný dňa 08.02.2018; vz 231/18
2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 2237/17, Exekútorový úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 (povinný: Ivan Baranovič r. nar. a Monika Baranovičová,nar - Z 960/18 - zápis vykonaný dňa 13.03.2018 - vz 358/18
2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 50/18, Exekútorový úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 (povinná: Monika Baranovičová r nar. - Z 1035/18 - zápis vykonaný dňa 15.03.2018 - vz 373/18
2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 247/18, Exekútorový úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 (povinný: Ivan Baranovič, nar. Monika Baranovičová, nar. - Z 2690/18 - zápis vykonaný dňa 12.07.2018 - vz 1074/18
2. Exekučné záložné právo a predaj nehnuteľností na základe exekučného príkazu č. 140EX 19/20-43 . (Exekútorový úrad Žilina , súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2 , 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - Z 3112/2020, zápis vykonaný dňa 27.7.2020 - vz 736/20
2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 523/20 (Exekútorový úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian) na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2 , 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - Z 1923/2021, zápis vykonaný dňa 28.04.2021 - vz 393/21
2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 534/20 (Exekútorový úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian) na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2 , 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar - Z 1924/2021, zápis vykonaný dňa 28.04.2021 - vz 394/21

Iné údaje:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 06.09.2022 za účasti p.Ivana Baranoviča a p.Tomašiaka.

Zameranie vykonané dňa 06.09.2022 a fotodokumentácia vyhotovená dňa 06.09.2022.

d) Technická dokumentácia:

Nie je. Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

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

- Rodinný dom č.s. 2753 na parc. č. 1350/2

Príslušenstvo na parc. č. 1349/2 (ploty, studne, vonkajšie úpravy a pod.)

Pozemky:

- parc. č. 1349/2; 1350/1; 1350/2 a 1352/2

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

Nie sú.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom č.s.2753 a p.č.KN 1350/2

POPIS STAVBY

Úplne podpívnicičený, dvojpodlažný murovaný rodinný dom. Základy betónové monolitické s izoláciou, obvodové steny murované z tehál s vonkajšou brizolitovou omietkou. Vnútorne priečky z tehál, strop rovný, schody sú monolitické železobetónové s keramickým obkladom, strecha domu je plochá, krytina z pozinkovaného plechu. Podlahy laminátové plávajúce, dlažby keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere drevené, vnútorné interiérové dvere drevené osadené do ocelových zárubní. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, zdroj TUV je kombinovaný s kotlom ústredného kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na zemný plyn aj tuhé palivo, elektroinštalácia svetlená aj motorická na prízemí. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektro NN.

Vek stavby určujem na základe kolaudačného rozhodnutia t.j. 1977.

Predpokladaná životnosť stavby murovanej určenej na bývanie je 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 7 Domy rodinné dvojbytové

KS: 112 1 Dvojbytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzp
1. PP	1977	10,00*10,50 + 6,00*2,40	119,4	120/119,4=1,005
1. NP	1977	10,00*10,50 + 6,00*2,40	119,4	120/119,4=1,005
2. NP	1977	10,00*10,50 + 6,00*2,40	119,4	120/119,4=1,005

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
1	Osadenie do terénu	
	1.2.a v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou	750
4	Murivo	
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20

14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
Spolu		5350

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)	20
35	Zdroj vykurovania	
	35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	20
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2 bm)	110
38	Voďovodné batérie	
	38.4 ostatné (1 ks)	15
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
Spolu		235

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	520
4	Murivo	
	4.1.d murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000
5	Deľiace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
9	Ploché strechy	
	9.3 dvojplášťové	445

11	Krytiny na plochých strechách	
	11.4 z pozinkovaného plechu	365
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, 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 - ocel'. 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 centrálného zdroja	55
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
Spolu		6510

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	30
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
35	Zdroj vykurovania	
	35.1.b kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (1 ks)	90
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2.7 bm)	149
37	Vnútorne vybavenie	
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115
	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
	38.4 ostatné (1 ks)	15
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	

	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	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
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	1299

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
4	Murivo	
	4.1.d murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
	Spolu	4795

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

35	Zdroj vykurovania	
	35.2.d lokálne - naftové a stáložiarne kachle (1 ks)	45
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (1.8 bm)	99
37	Vnútorne 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 (2 ks)	40
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	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	
	41.2 výmery do 5 m ² (1 ks)	105
Spolu		759

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. PP	$(5350 + 235 * 1,005) / 30,1260$	185,43
1. NP	$(6510 + 1299 * 1,005) / 30,1260$	259,43
2. NP	$(4795 + 759 * 1,005) / 30,1260$	184,48

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	1977	45	55	100	45,00	55,00
1. NP	1977	45	55	100	45,00	55,00
2. NP	1977	45	55	100	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 1977		
Východisková hodnota	$185,43 \text{ €/m}^2 * 119,40 \text{ m}^2 * 3,176 * 0,95$	66 801,84
Technická hodnota	55,00% z 66 801,84	36 741,01
1. NP z roku 1977		
Východisková hodnota	$259,43 \text{ €/m}^2 * 119,40 \text{ m}^2 * 3,176 * 0,95$	93 460,61
Technická hodnota	55,00% z 93 460,61	51 403,34
2. NP z roku 1977		
Východisková hodnota	$184,48 \text{ €/m}^2 * 119,40 \text{ m}^2 * 3,176 * 0,95$	66 459,60
Technická hodnota	55,00% z 66 459,60	36 552,78

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	66 801,84	36 741,01
1. nadzemné podlažie	93 460,61	51 403,34
2. nadzemné podlažie	66 459,60	36 552,78
Spolu	226 722,05	124 697,13

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Dielňa na p.č. 1349/2

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1985	3,0*4,00	12	18/12=1,500

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675
4	Stropy	
	4.5 podbitie krovu	150
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	Elektroinštalácia	
	18.4 len svetelná - poistky	190
Spolu		3315

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.4 plechové alebo drevené otváracé (1 ks)	295
Spolu		295

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3315 + 295 \cdot 1,500)/30,1260$	124,73

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1985	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$124,73 \text{ €/m}^2 \cdot 12,00 \text{ m}^2 \cdot 3,176 \cdot 0,95$	4 516,02
Technická hodnota	26,00% z 4 516,02	1 174,17

2.2.2 Dreváreň na p.č. 1350/1

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1985	3,00*5,20	15,6	18/15,6=1,154

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675
4	Stropy	
	4.2 trámčekové s podhl'adom	360
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.b plechová z hliníka	890
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170

10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.4 nátery	65
12	Dvere	
	12.5 rámové s výplňou	255
13	Okná	
	13.5 zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením	80
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
18	Elektroinštalácia	
	18.4 len svetelná - poistky	190
Spolu		4030

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
-------	---

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4030 + 0 * 1,154) / 30,1260$	133,77

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1985	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$133,77 \text{ €/m}^2 * 15,60 \text{ m}^2 * 3,176 * 0,95$	6 296,33
Technická hodnota	26,00% z 6 296,33	1 637,05

2.2.3 Plot okolo pozemku

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2 ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	betónový alebo kamenný prah medzi stĺpikmi	160,00m	225	7,47 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	160,00m	926	30,74 €/m
Spolu:				38,21 €/m

Dĺžka plotu: 160 m
 Pohľadová plocha výplne: $160 \times 1,5 = 240,00 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot okolo pozemku	1977	45	15	60	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(160,00 \text{ m} \times 38,21 \text{ €/m}) \times 3,176 \times 0,95$	18 445,95
Technická hodnota	$25,00 \% \text{ z } 18 445,95 \text{ €}$	4 611,49

2.2.4 Prípojka vody na p.č.KN 1349/2**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 3 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody na p.č.KN 1349/2	1977	45	5	50	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3 \text{ bm} \times 41,49 \text{ €/bm} \times 3,176 \times 0,95$	375,55
Technická hodnota	$10,00 \% \text{ z } 375,55 \text{ €}$	37,56

2.2.5 Prípojka kanalizácie na p.č.KN 1349/2

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 6 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
Koefficient 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 kanalizácie na p.č.KN 1349/2	2010	12	38	50	24,00	76,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$6 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,176 * 0,95$	751,10
Technická hodnota	$76,00 \% \text{ z } 751,10 \text{ €}$	570,84

2.2.6 Prípojka plynu na p.č.KN 1349/2

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 5 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu na p.č.KN 1349/2	1990	32	8	40	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	5 bm * 14,11 €/bm * 3,176 * 0,95	212,86
Technická hodnota	20,00 % z 212,86 €	42,57

2.2.7 Vonkajšie schody na p.č.KN 1350/2**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: 10.3. Betónové na terén s povrchom z liateho terazza

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $445/30,1260 = 14,77$ €/bm stupňa
 Počet merných jednotiek: $2,90 * 1,5 = 4,35$ bm stupňa
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 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 na p.č.KN 1350/2	1977	45	35	80	56,25	43,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	4,35 bm stupňa * 14,77 €/bm stupňa * 3,176 * 0,95	193,85
Technická hodnota	43,75 % z 193,85 €	84,81

2.2.8 Spevnené plochy na p.č.KN 1349/2**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
 Položka: 8.3.i) Polovegetačné panely

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $380/30,1260 = 12,61$ €/m² ZP
 Počet merných jednotiek: $2,00 * 9,00 = 18$ m² ZP
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na p.č.KN 1349/2	1990	32	48	80	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	18 m ² ZP * 12,61 €/m ² ZP * 3,176 * 0,95	684,84
Technická hodnota	60,00 % z 684,84 €	410,90

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom č.s.2753 a p.č.KN 1350/2	226 722,05	124 697,13
Dielňa na p.č. 1349/2	4 516,02	1 174,17
Dreváreň na p.č. 1350/1	6 296,33	1 637,05
Plot okolo pozemku	18 445,95	4 611,49
Prípojka vody na p.č.KN 1349/2	375,55	37,56
Prípojka kanalizácie na p.č.KN 1349/2	751,10	570,84
Prípojka plynu na p.č.KN 1349/2	212,86	42,57
Vonkajšie schody na p.č.KN 1350/2	193,85	84,81
Spevnené plochy na p.č.KN 1349/2	684,84	410,90
Celkom:	258 198,55	133 266,52

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**3.1 STAVBY****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE****a) Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území Mesta Vrútky. Rodinný dom je samostatne stojaci murovaného typu, má 1 podzemné a 2 nadzemné podlažia a plochú strechu s krytinou plechovou. Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD a ŽSR.

V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť mesta - v blízkosti je škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie, dom kultúry, obchody, ubytovacie zariadenia, banka.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Rodinný dom sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Uvedené čarchy sú zákonné. Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme, ani chránenej krajinskej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená. Bez výskytu rušivo pôsobiaceho objektu, alebo priemyselného

zariadenia v priamom kontakte. Bežný hluk a prach od lokálnej dopravy, bez ekologického zaťaženia pozemku. Nie je doklad o ohrození stavbami vo všeobecnom záujme. Bez nevýhodných nájomných zmlúv. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľností.

Všetky známe riziká v čase obhliadky sú zohľadnené v doporučenej všeobecnej hodnote.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

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.	0,500	13	6,50
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,000	8	8,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,000	7	7,00
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,000	6	6,00
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,500	10	5,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,000	9	9,00
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	1,000	5	5,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9,00
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7,00
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica a autobus	III.	0,500	7	3,50
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,500	10	5,00

14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	8	4,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,500	9	13,50
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnút. bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,2/5	20	5,50
Spolu				180	119,55

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 119,55 / 180$	0,664
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * K_{PD} = 133\,266,52 \text{ €} * 0,664$	88\,488,97 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Záhrada

POPIS

Uvažujem s jednotkovou hodnotou pozemku pre mesto Vrútky ako 800% z hodnoty ceny pozemku pre okresné mesto Martin, keďže sa jedná o lokalitu vzdialenú cca 6 km od centra.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1349/2	záhrada	121,00	1/1	121,00
1352/2	záhrada	144,00	1/1	144,00
Spolu výmera				265,00

Obec:

Martin

Východisková hodnota:

 $VH_{Mj} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ €/m}^2 = 13,28 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90

k_v	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,00
koeficient intenzity využitia	- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	
k_D	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
koeficient dopravných vzťahov		
k_F	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
koeficient funkčného využitia územia		
k_I	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
koeficient technickej infraštruktúry pozemku		
k_Z	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,50
koeficient povyšujúcich faktorov		
k_R	0. nevyskytuje sa	1,00
koeficient redukujúcich faktorov		

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	2,9250
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 2,9250$	38,84 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 1349/2	$121,00 \text{ m}^2 * 38,84 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 699,64
parcely č. 1352/2	$144,00 \text{ m}^2 * 38,84 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 592,96
Spolu		10 292,60

3.2.1.2 Zastavaná plocha

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1350/1	zastavaná plocha a nádvorie	226,00	1/1	226,00
1350/2	zastavaná plocha a nádvorie	131,00	1/1	131,00
Spolu výmera				357,00

Obec:

Martín

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ €/m}^2 = 13,28 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90
koeficient všeobecnej situácie		
k_v	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,00
koeficient intenzity využitia	- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	2,9250
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 2,9250$	38,84 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1350/1	$226,00 \text{ m}^2 * 38,84 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 777,84
parc. č. 1350/2	$131,00 \text{ m}^2 * 38,84 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 088,04
Spolu		13 865,88

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť: Rodinný dom č.s.2753
Vlastník: Baranovič Ivan a Monika r.
Výpis z KN: LV 3147

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Rodinný dom č.s.2753 a p.č.KN 1350/2		0,00	119,40	3
Dielňa na p.č. 1349/2		0,00	12,00	1
Dreváreň na p.č. 1350/1		0,00	15,60	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Záhrada	1349/2	121,00
Záhrada	1352/2	144,00
Zastavaná plocha	1350/1	226,00
Zastavaná plocha	1350/2	131,00

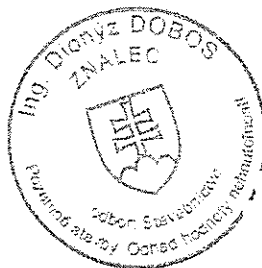
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom č.s.2753 a p.č.KN 1350/2	82 798,89
Dielňa na p.č. 1349/2	779,65
Dreváreň na p.č. 1350/1	1 087,00
Plot okolo pozemku	3 062,03
Prípojka vody na p.č.KN 1349/2	24,94
Prípojka kanalizácie na p.č.KN 1349/2	379,04
Prípojka plynu na p.č.KN 1349/2	28,27
Vonkajšie schody na p.č.KN 1350/2	56,31
Spevnené plochy na p.č.KN 1349/2	272,84
Pozemky	
Záhrada - parc. č. 1349/2 (121 m ²)	4 699,64
Záhrada - parc. č. 1352/2 (144 m ²)	5 592,96
Zastavaná plocha - parc. č. 1350/1 (226 m ²)	8 777,84
Zastavaná plocha - parc. č. 1350/2 (131 m ²)	5 088,04
Všeobecná hodnota celkom	112 647,45
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	113 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstotrinásťtisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Ako rizikové sa javí plomba vyznačená na základe rozhodnutia súdu (presnejšie nešpecifikované).

V Rudnej, dňa 19.09.2022



Ing. Dionýz Dobos

IV. PRÍLOHY

1. Kópia objednávky
2. Aktuálna kópia výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností
3. Kópia aktuálneho výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností
4. Nákres jednotlivých podlaží stavby
5. Protokol o vykonaní obhliadky
6. Kolaudačné rozhodnutie
7. Ohlásenie drobnej stavby
8. Fotodokumentácia



U9, a.s.
Zelnárska 6
821 08 Bratislava

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

Ing. Dionýz Dobos
Námestie baníkov 23
048 01 Rožňava

V Bratislave, dňa 11.08.2022

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 nehnuteľností.

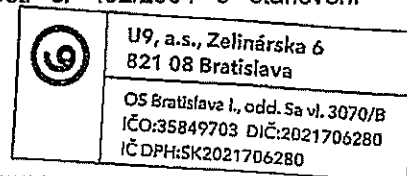
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 3147	Okres: Martin Obec: Vrútky Katastrálne územie: Vrútky	Okresný úrad – katastrálny odbor: Martin	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1349/2	Záhrady	121	
1350/1	Zastavané plochy a nádvoria	226	
1350/2	Zastavané plochy a nádvoria	131	
1352/2	Záhrady	144	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
2753	1350/2	Rodinný dom	10

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 06.09.2022 o 12:00 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 vyplnenie 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.
JUDr. Tibor Molnár

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 506 Martin
Obec : 557358 Vrútky
Katastrálne územie : 870650 Vrútky

Dátum vyhotovenia : 5.9.2022
Čas vyhotovenia : 9:20:14
Údaje platné k : 2.9.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3147

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1349/2	121	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva)							
Iné údaje: Bez zápisu							
1350/1	226	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva)							
Iné údaje: Bez zápisu							
1350/2	131	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva)							
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2753 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1350/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
1352/2	144	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 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

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2753	1350/2	10	Rodinný dom		1
Plomba vyznačená na základe Z-4350/2022 (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva)					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	Spolu vlastnícky podiel
2	Baranovič Iyan r. _____ Ing. a Monika Baranovičová r. _____ , Dátum narodenia: _____, Dátum narodenia: _____, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č.V 309/06-vz 136/06	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg.C KN parc.č.1350/2, záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s.,Ústredie, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, realizácia: dobrovoľná dražba - P 402/147 ,zápis vykonaný dňa 4.7.2014 - vz 519/14	-
	Upovedomenie č. 140EX2175/17 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorický úrad Žilina , JUDr. Matin Rišian , na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2 , 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 - P 285/17 - vz 1290/17 ;	-

Upovedomenie č. 140EX 2237/17 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 - P 23/18 - vz 96/18 ;	-
Upovedomenie č. 140EX 50/18 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 (povinná : Monika Baranovičová nar - P 76/18 - vz 372/18 ;	-
Upovedomenie 140EX 247/18 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2,(povinný: Ivan Baranovič nar Monika Baranovičová nar. - P 262/18 - vz 1024/18 ;	-
Upovedomenie č. 140EX 433/19 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Matin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/2, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č. 2753 na pozemku reg. C KN parc.č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar - P 332/19 - vz 2059/19 ;	-
Upovedomenie o začatí exekúcie č. 140EX 19/20-42 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - P 190/2020, zápis vykonaný dňa 27.7.2020 - vz 736/20;	-
Exekučný príkaz č. 140EX 19/20-43 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - P 191/2020, zápis vykonaný dňa 27.7.2020 - vz 736/20;	-
Upovedomenie o začatí exekúcie č. 140EX 534/20 zriadením exekučného záložného práva (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - P 330/2020, zápis vykonaný dňa 17.12.2020 - vz 2055/20;	-
Upovedomenie o začatí exekúcie č. 140EX 523/20 zriadením exekučného záložného práva (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - P 331/2020, zápis vykonaný dňa 17.12.2020 - vz 2056/20;	-

Správca

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		

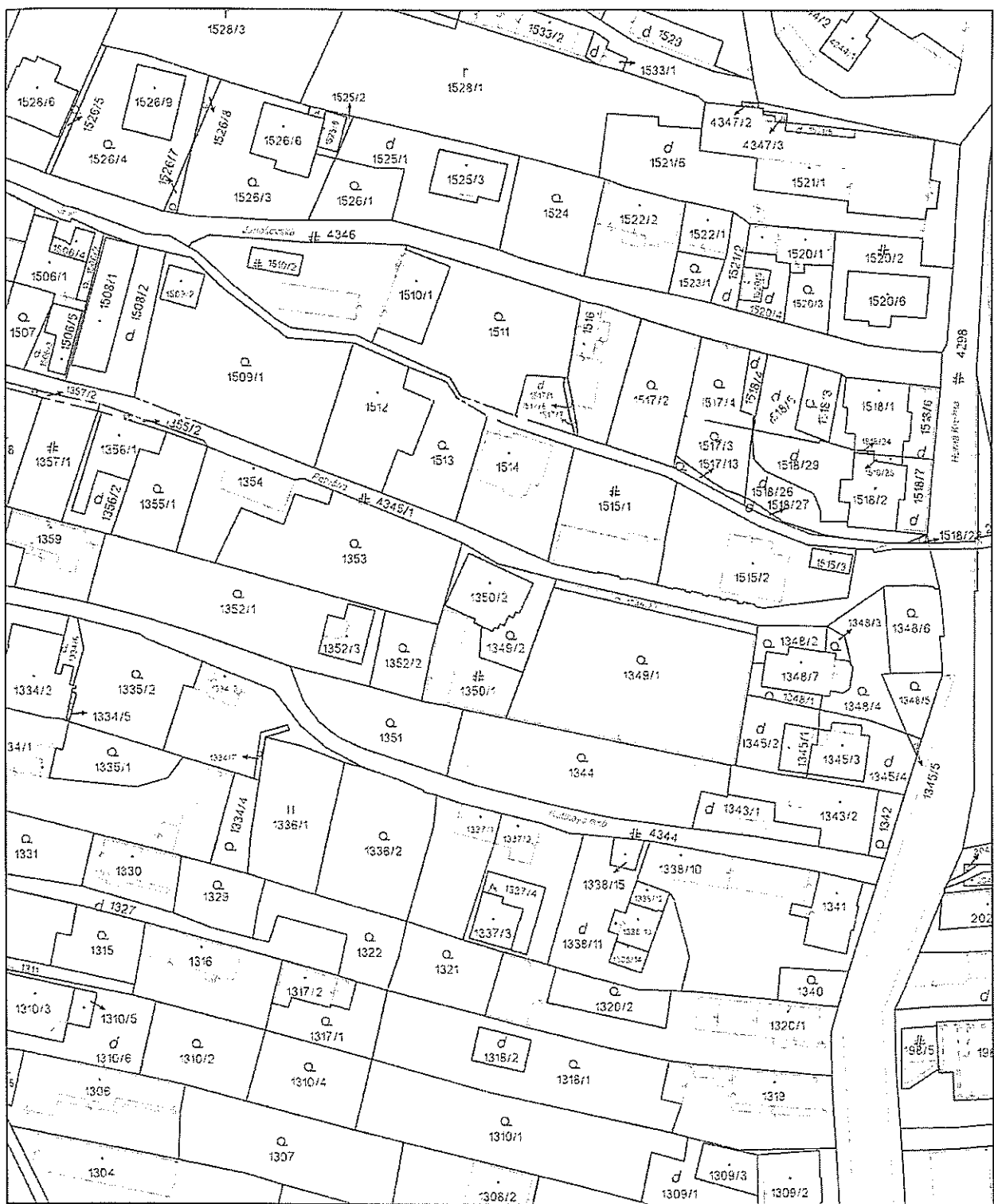
Iná oprávnená osoba

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: ĽARCHY

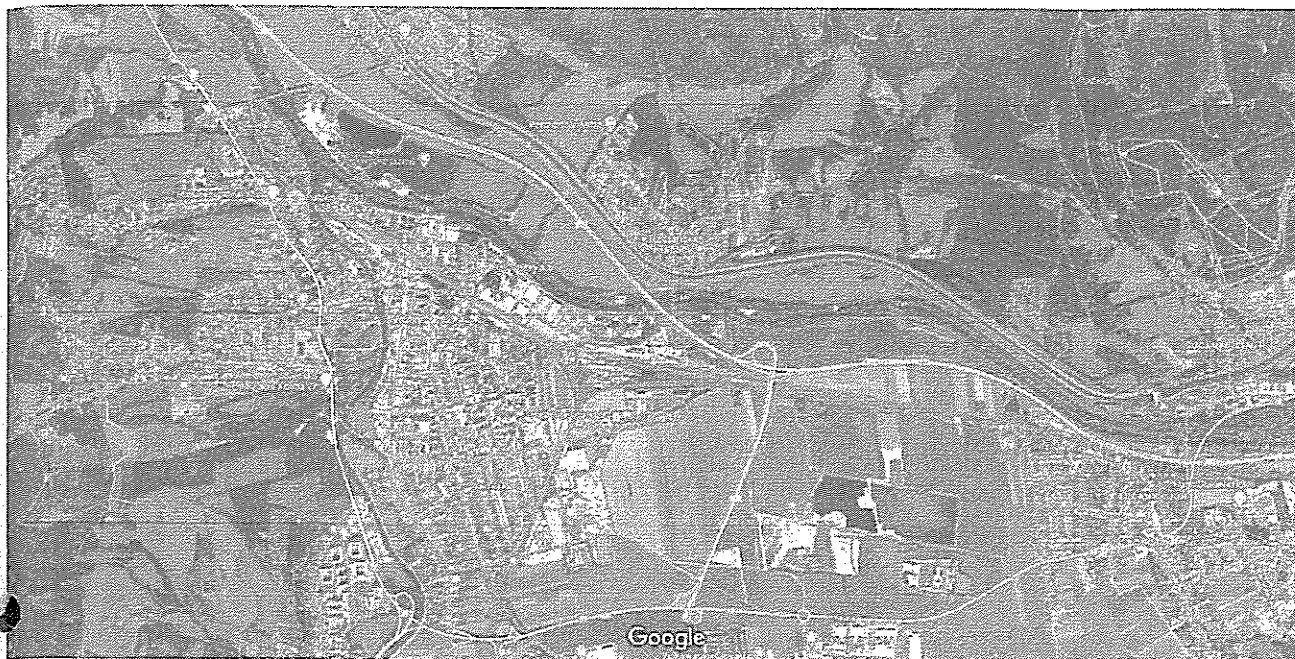
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo na pozemky, parc.č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2, rodinný dom čs. 2753 na parc. 1350/2 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO 00 151 653-č. V 2871/2007 zo dňa 15.8.2007 - vz 576/07
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 1603/12, Exekútorský úrad Bratislava, Mgr. Ján Kostka, na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 - Z 3352/13 - zápis vykonaný dňa 10.9.2013 - vz 885/13
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 3803/14, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Dagmar Kováčová, na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 - Z 205/15, zápis vykonaný dňa 20.1.2015 - vz 92/15
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 2175/17, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - Z 3/18 - zápis vykonaný dňa 03.01.2018 - vz 10/18 ;
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 2712/16 (EÚ Prešov, súdny exekútor JUDr. Hildegarda Laclavíková) na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a na rodinný dom so súp. č. 2753 na pozemku reg. C KN s parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - Z 575/2018, zápis vykonaný dňa 08.02.2018; vz 231/18
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 2237/17, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinný: Ivan Baranovič r. nar. a Monika Baranovičová, nar. - Z 960/18 - zápis vykonaný dňa 13.03.2018 - vz 358/18 ;
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 50/18, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová r. nar. - Z 1035/18 - zápis vykonaný dňa 15.03.2018 - vz 373/18 ;
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 247/18, Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinný: Ivan Baranovič, nar. Monika Baranovičová, nar. - Z 2690/18 - zápis vykonaný dňa 12.07.2018 - vz 1074/18 ;
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo a predaj nehnuteľností na základe exekučného príkazu č. 140EX 19/20-43. (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - Z 3112/2020, zápis vykonaný dňa 27.7.2020 - vz 736/20;
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 523/20 (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian) na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - Z 1923/2021, zápis vykonaný dňa 28.04.2021 - vz 393/21;
Vlastník poradové číslo 2	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 534/20 (Exekútorský úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian) na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. - Z 1924/2021, zápis vykonaný dňa 28.04.2021 - vz 394/21;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



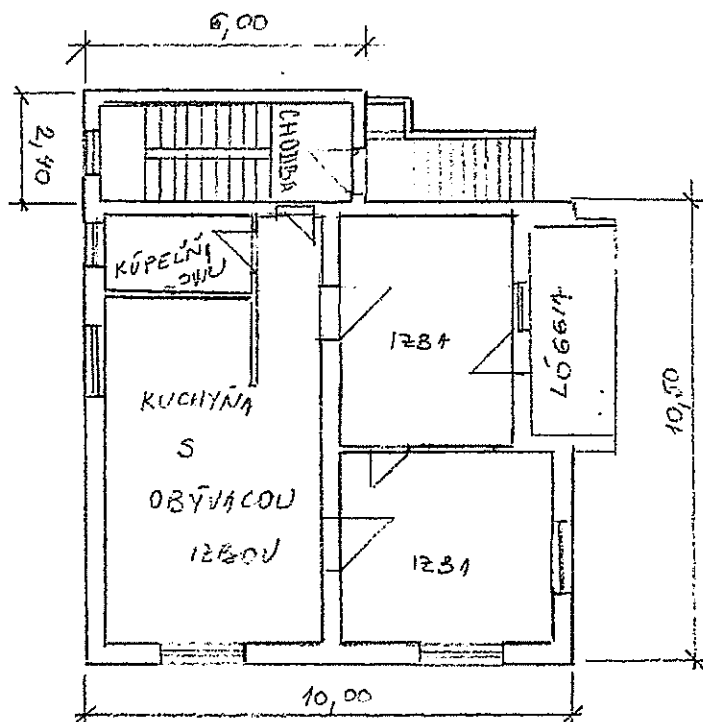
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Martin	Obec	Vrútky	Katastrálne územie	Vrútky
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1349/2					
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie Bez autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia 5.9.2022 9:19:44						
Údaje platné k 2.9.2022 18:00:00						

Potočná 2753/1

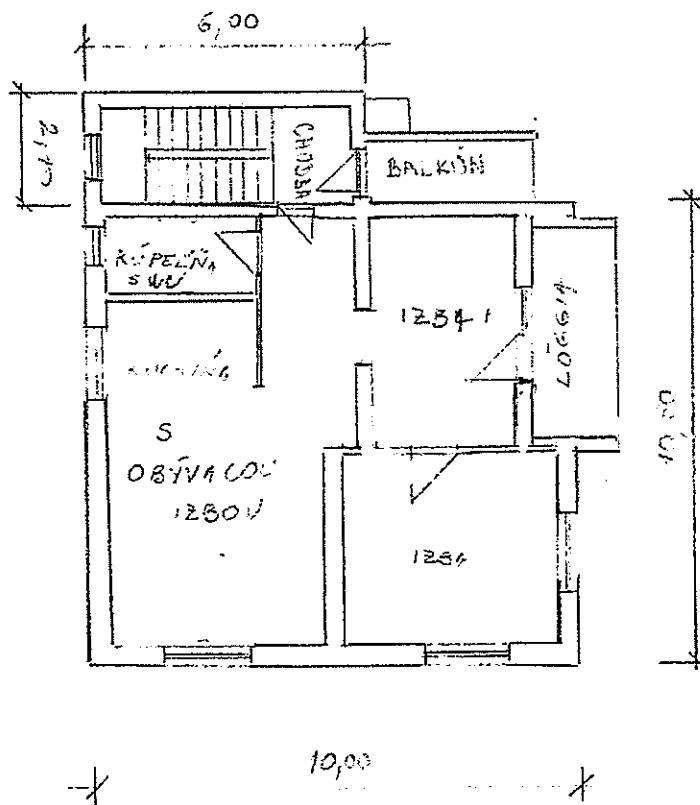


Snímky © 2022 CNES / Airbus, Eurosense/Geodis Slovensko, GEODIS Bmo, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies. Údaje map © 2022 500 m

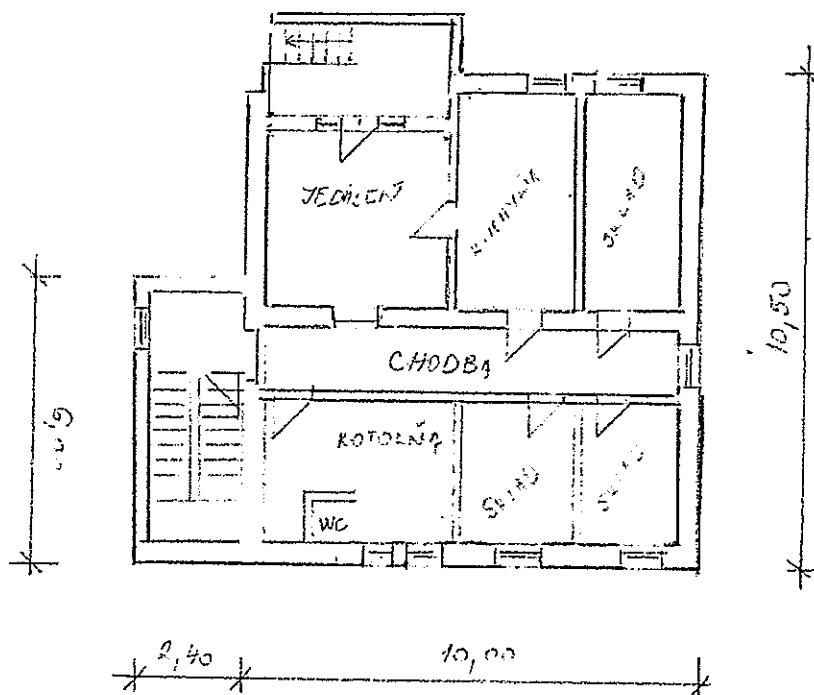
1.NP PŮDORYS RODINNÉHO DOMU - VRŮTKY



2.NP



INTERIÉR





U9, a.s.
Zollnárska 6
821 08 Bratislava

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

PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

V nižšie uvedený dátum a hodinu sa znalec Ing. Dionýz Dobos dostavil za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby v zmysle ust. § 12 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

PREDMET DRAŽBY: spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 3147	Okres: Martin Obec: Vrútky Katastrálne územie: Vrútky	Okresný úrad – katastrálny odbor: Martin	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1349/2	Záhrady	121	
1350/1	Zastavané plochy a nádvoria	226	
1350/2	Zastavané plochy a nádvoria	131	
1352/2	Záhrady	144	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
2753	1350/2	Rodinný dom	10

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť:

Meno a priezvisko:	
Adresa, na ktorej sa zdržuje a prehlasuje, že sa bude zdržovať:	
Kontaktné údaje:	
Vzťah k záložcom:	

Ohodnotenie predmetu dražby

A)* bolo umožnené a vlastník resp. osoba, ktorá sprístupnila ohodnocovaný predmet dražby týmto potvrdzuje, že vo vzťahu k predmetu dražby: nie je uzatvorená žiadna nájomná zmluva resp. zmluva o podnájme, zmluva o výpožičke, alebo iná zmluva, ktorou by bola prenechaná tretej osobe akákoľvek časť užívacích práv k nehnuteľnosti, ďalej nie sú zriadené vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a to aj t. č. nezapísané v katastráli nehnuteľností, nie je zriadené zmluvné predkupné právo, nie je uzatvorená zmluva o zabezpečovaní prevode práva, predmet dražby nebol poskytnutý ako vklad na účely zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva. Zároveň prehlasuje, že všetky uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé

B)* napriek predchádzajúcej výzve nebolo umožnené.

* Nehodlacie sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb:

Dobos

Tomašiak

Predmet dražby:

Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný (opustený) (*1):	
Odvzdané doklady k predmetu dražby:	
Energocertifikát (*2):	ANO / NIE
Informácie poskytnuté vlastníkom/dižníkom o predmete dražby:	

(*1) Nehodí sa prečiarknuť

(*2) Nehodí sa prečiarknuť

Všeobecné údaje o znaleckej obhládke:

Dátum a čas obhládky stanovený vo výzve dražobníka:	06.09.2022 o 12:00 hod.
Dátum a čas trvania obhládky:	
Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhládka nebola umožnená:	

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tento protokol je vyhotovený v 3 identických vyhotoveniach (1 exemplár pre vlastníka nehnuteľnosti, 1 exemplár pre U9, a. s., 1 exemplár pre znalca), pričom v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti sa jedno vyhotovenie zašle na adresu trvalého pobytu vlastníka predmetu dražby. Tento protokol zároveň slúži pre účely podania žaloby o náhradu škody spôsobenú neposkytnutím zákonnej súčinnosti, rovnako aj pre začatie trestného stíhania vo veci podozrenia zo spáchania trestného činu poškodzovania veriteľa. V prípade akýchkoľvek otázok nás okamžite kontaktujte na telefónnych číslach uvedených v záhlaví.

Zároveň podpisom tohto záznamu sa ako vlastníkom/dižníkom iná osoba, ktorá má predmet dražby v držbe zaväzujem oznámiť na adresu U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava zmenu trvalého bydliska, prípadne adresu, na ktorej sa zdržiavam a som si vedomý, že pokiaľ tieto neoznámim mi bude akákoľvek a všetky zásielky zasielané na adresy uvedené na strane 1 tohto záznamu.

Zároveň prehlasujem, že všetky mnou uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé a že som nezamiešal dražobníkov ako ani súdnemu znalcovi žiadne údaje o predmete dražby a som si vedomý, že bol začatý výkon záložného práva formou dražby.

PODPISY ZÚČASTNENÝCH OSÔB:

INÉ OSOBY PRÍTOMNÉ NA OBHLIADKE:

Meno a priezvisko	Vzťah k predmetu	Podpis

*** Svojím podpisom ako osoba, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť a teda zároveň ako dotknutá osoba v zmysle zákona ***

Osobné údaje dotknutej osoby, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť budú v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. c) a písm. f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej GDPR a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“) spracúvané prevádzkovateľom U9, a.s., IČO: 35 849 703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, zapísaná v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3070/B v rozsahu meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, mailová adresa a to pre účely realizácie dobrovoľnej dražby. Osobné údaje budú spracúvané po dobu uchovania spisu a v prípade občiansko-právneho alebo trestno-právneho konania až do jeho právoplatného skončenia. Viac informácií týkajúcich sa spracúvania osobných údajov nájdete na stránke www.u9.sk/informacie v časti Pre dlžníkov.

Mestský národný výbor, odbor územného plánovania, architektúry,
vodného hospodárstva, energetiky, poľnohospodárstva a lesníctva

v M a r t i n e

Číslo ÚPA .3799/76/Ing.Čha.....

Zv.č.3/77.....

V Martine 12.1.1977...

Vec: Ondrej Staš a manžel.....

..Peter Hlaváč a manžel.....

..Rodinný dom - 2 b.j.

Žiadosť o kolaudačné rozhodnutie

R O Z H O D N U T I E

Mestský národný výbor, odbor územného plánovania, architektúry,
vodného hospodárstva, energetiky, poľnohospodárstva a lesníctva v
Martine ako príslušný stavebný úrad na základe právomoci danej mu
ustanovením §-u 117 odst. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plá-
novaní a stavebnom poriadku na základe zápisnice o ústnom konaní
spojené s miestnym zisťovaním v zmysle §-u 40 odst. 2, res. §-u 42
odst. 3 FMTIR vyhl.č. 85/1976 Zb. zo dňa 10.1.1977.....
podľa §-u 82 zákona č. 50/1976 Zb. a §-u 43 vyhl. FMTIR č.85/1976 Zb.
povoľuje

t r v a l a u ž í v a ť

stavbu Rodinného domu - 2 b.j.

v meste Martin, ul.č. Potočná pop.č. 1463

postavenú na pozemku parc.č. EN 1349/2, 1350 k.č. Vrútky

a to odo dňa 10.1.1977..... podľa stavebného projektu schválené-

ho rozhodnutím M.Š.M., odboru výstavby v Martine

zo dňa 25.2.1974 č. 496/74 ev.č. 40/74

s prípadnými zmenami schválenými dňa 21.9.1975

d o v o d n e n i e :

stavebník /ci/ Ondrej Šteš, a manželka Peter Hlaváč a manželka
 písomne oznámil tunajšiemu stavebnému úradu dňa 8.12.1976
 dokončenie stavby Rodinného domu - 2 b.j.
 ktorú staval na základe

- územného rozhodnutia vydaného MsNV, odborom ÚPA, vodného
 hospodárstva, energ. poľnoh. a lesníctva v Martine zo dňa 10.9.1973
 pod č. ÚPA 2644/73 Ev.č. 82/73

- rozhodnutie o prípustnosti stavby; vydaného MsNV, odborom ÚPA,
 vod.hosp.energ., poľnoh. a lesníctva zo dňa 25.2.1974
 pod č. ÚPA 496/74 Ev.č. 40/74

- v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou v rozhodnutí
 o stavebnom povolení a prípadnými zmenami schválenými dňa
 ktoré sú zrejmé z pripojeného výkresu skutočného vykonania stavby.

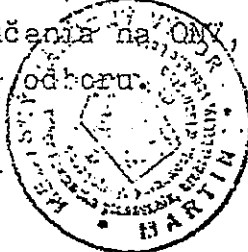
Stavebný úrad vykonal dňa 10.1.1977 ústne konanie spoje-
 né s miestnym zisťovaním za účasti stavebníka a zainteresovaných
 orgánov, pričom ako je zrejmé zo zápisnice zistil

- že stavba bola riadne a odborne realizovaná
- že podmienky určené uvedeným územným rozhodnutím a rozhodnu-
 tím o stavebnom povolení boli splnené
- že stavba vyhovuje platným predpisom

Uskutočnené zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii
 št.j.

bolo možné dodatočne schváliť, lebo ide o malé nepodstatné zmeny,
 ktoré nenanúšajú celkovú koncepciu a vzhľad stavby.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvola-
 nie do 15 dní od jeho doručenia na ONV, odbor výstavby a ÚP v Martine
 prostredníctvom tunajšieho odboru.



Ing. Deň... Vladimír
 vedúci odboru

O tom sa upovedomujú:

- 1/ Stavebník
- 2/ Odbor finančný MsNV v Martine
- 3/ Odbor org. a vnút. vecí - Mestská rada Martin

Albín BAČINSKÝ
 zástupca z odboru
 "Stavebníctvo - zabezpečenie náhľadnosti"
 Riečna 516/33
 010 04 ŽILINA
 KÓPIA SÚHLASÍ

Mestský národný výbor, odbor územného plánovania a architektúry v Martine

Č. j. ÚPA 765/85/Ing.Ob

V Martine dňa 5. 7. 1985

Ev. č. 61/85

H l a v á ě Peter

Dňa 24. 4. 1985 ste ohlásili

drobnú stavbu drevárne

na pozemku parc. č. 1350/1

k. ú. Vrútky

stavebnú úpravu objektu č. p. X X X

stručný popis:

Dreváreň bude drevenej konštrukcie o rozmeroch 3 x 5,20 m umiestnená bude 0,5 m od parc.č. 1344 a 0,5 m od parc.č. 1349/1. WC v drevárni musí mať vybetónovanú izolovanú šumpu.

44,60 m²

Proti uskutočneniu drobnej stavby (stavebné úpravy) v rozsahu, uvedenom v ohlásení, podľa § 57, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku niet námietok.

MsNV, odbor ÚPA v Martine Vás upozorňuje, že v prípade pomoci ďalších občanov môžete ohlásenú drobnú stavbu (stavebnú úpravu) vykonať len vtedy, ak zabezpečíte podľa § 44, ods. 3 stavebného zákona primerané technické vybavenie a odborný dozor nad stavbou osobou, ktorá má odbornú kvalifikáciu, pokiaľ nie ste sám odborne spôsobilý dozor vykonávať.

MESTSKÝ NÁRODNÝ VÝBOR
odbor územného plánovania a architektúry
v Martine
Ing. Vladimír Peščák
vedúci odboru
036 49 MARTIN

Ing. Vladimír Peščák,
vedúci odboru

Príloha:
overený jednoduchý situačný náčrt
(len pri drobnej stavbe)

Na vedomie:

1. Ondrej Staš,

Albín BAČINSKÝ
znalec z odboru
„Stavebníctvo-odhadovanie nákladov“
Riečna 518/33
010 04 ŽILINA
KÓPIA SÚHLASÍ
S ORIGINÁL OM

Mestský národný výbor, odbor územného plánovania a architektúry v Martine

C. j. ÚPA 733/85/Ing.Ob

V Martine dňa 19. 6. 1985

Ev. č. 42/85

S t a š Ondrej a manž.

Dňa 22. 4. 1985 ste ohlásili

drobnú stavbu dielne

na pozemku parc. č. 1350/1 k. ú. Vrútky

stavebnú úpravu objektu č. p. X X X

stručný popis:

Dielňa bude mať rozmery 3 x 4 m, oceľovej konštrukcie o maximálnej výške 2,60 m. Umiestnená bude 0,5 m od parc.č. 1349/1 a 0,5 m od jestvujúceho dreveného hospodárskeho objektu.

15,17 m²

Proti uskutočneniu drobnej stavby (stavebnej úpravy) v rozsahu, uvedenom v ohlásení, podľa § 57, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku niet námietok.

MsNV, odbor ÚPA v Martine Vás upozorňuje, že v prípade pomoci ďalších občanov môžete ohlásenú drobnú stavbu (stavebnú úpravu vykonať len vtedy, ak zabezpečíte podľa § 44, ods. 3 stavebného zákona primerané technické vybavenie a odborný dozor nad stavbou osobou, ktorá má odbornú kvalifikáciu, pokiaľ nie ste sám odborne spôsobilý dozor vykonávať.

Mestský národný výbor
odbor územného plánovania a architektúry
vedúci odboru: Ing. Vladimír Bečák
Martina

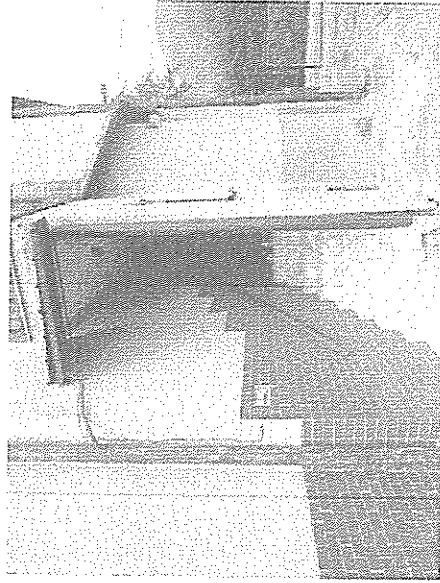
Ing. Vladimír Bečák,
vedúci odboru

Príloha:
overený jednoduchý situačný náčrt
(len pri drobnej stavbe)

Co: 1. Hlaváč Peter,

Albín BAČINSKÝ
známy / overený
„Stavebníctvo - územné plánovanie a architektúra“
Riečna 512/33
010 04 ŽILINA
KÓPIA SÚHLASÍ
S ORIGINÁLOM

Uličný a dvorný pohľad na oceňovaný rodinný dom

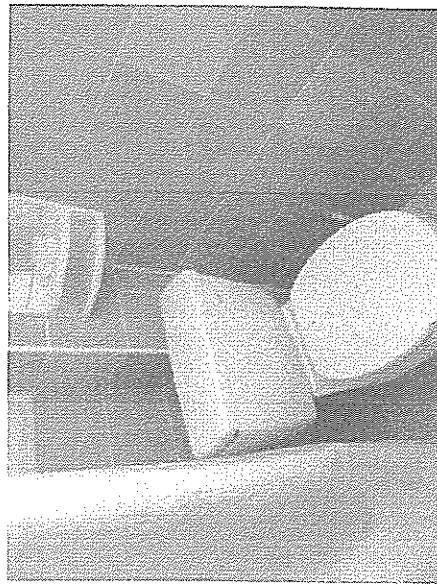




Vstup na I.NP



Kúpeľňa s WC



Kuchyňa s obýv.izbou



Izba



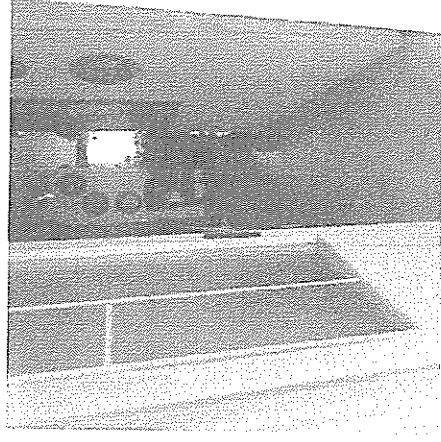
Izba



Schody na II.NP



Vstup na II.NP



Kuchyňa



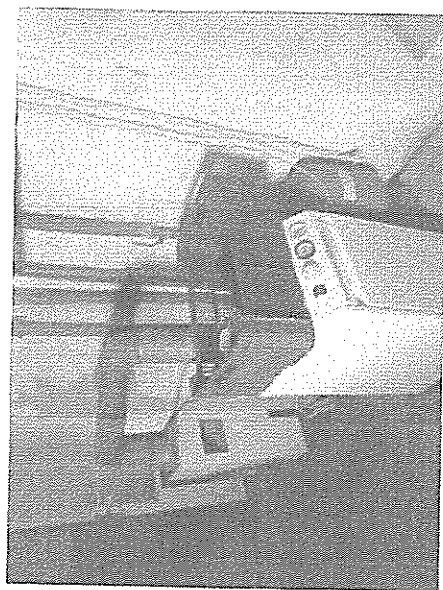
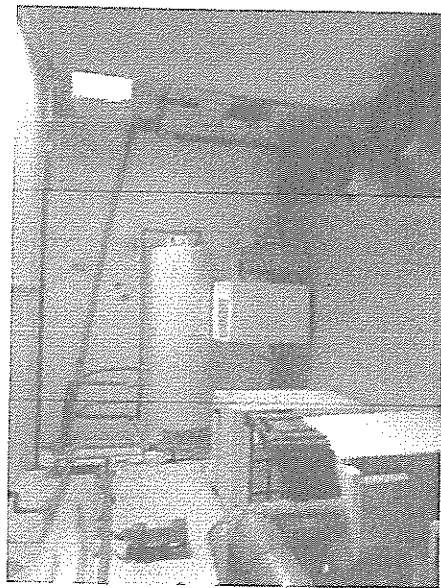
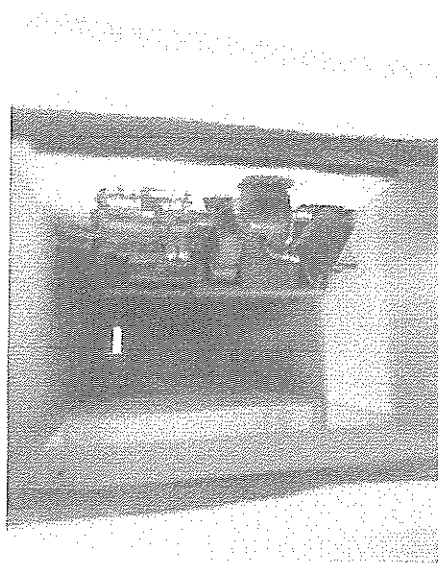
Izba



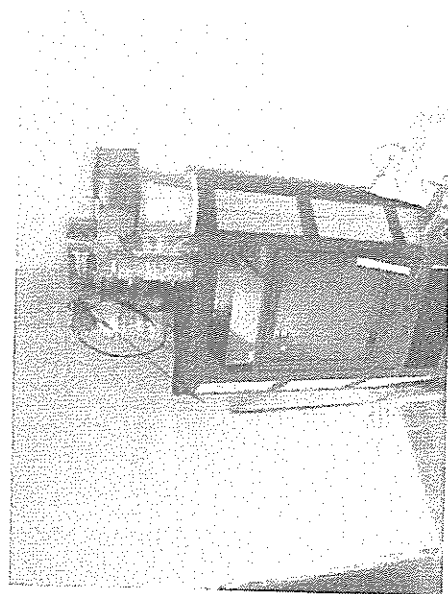
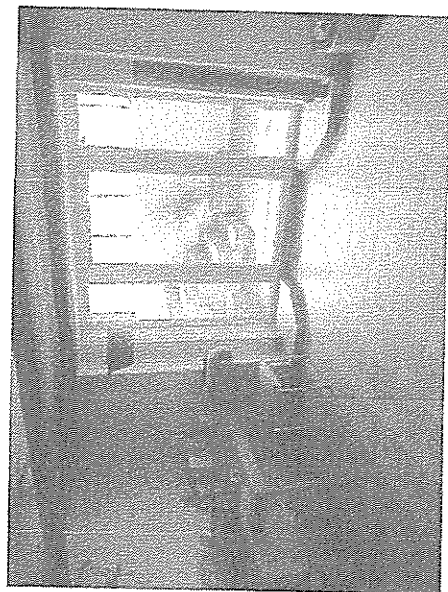
Kúpeľňa s WC



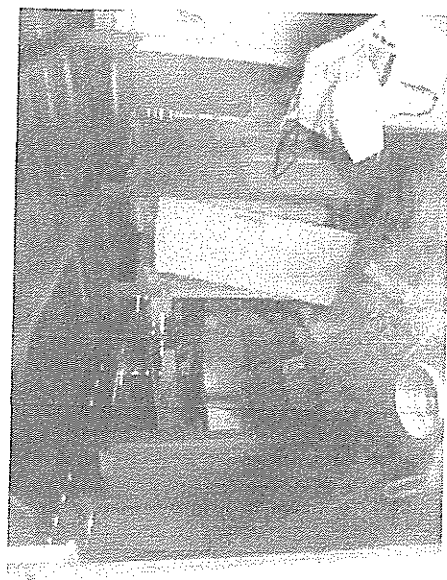
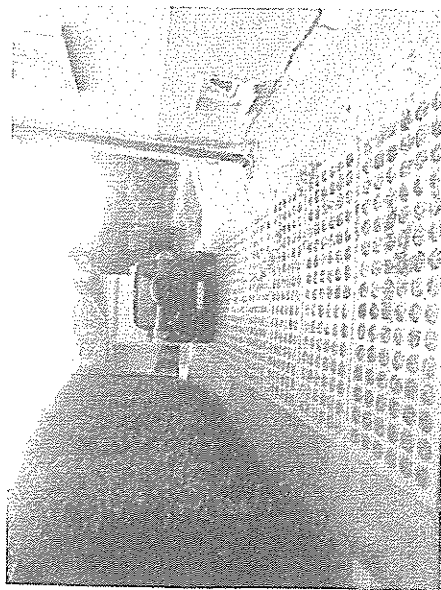
Chodba v suteréne a kotolňa



Kuchyňa a jedáleň



Spevnené plochy a vedľajšie stavby



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý
predie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a
odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 910563

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 188/2022.

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

