

Znalec: Ing. Miroslav Tokár, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky,
mobil 0903 100 626

Zadávateľ: U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 28.07.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 23/2023

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu súpisné číslo 311 na parcele číslo 1234/2 s príslušenstvom, pozemkov parcelné číslo 1234/1, 1234/2 a 1239, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolná Mariková, obec Dolná Mariková, okres Považská Bystrica, vedených na LV č. 1105.

Počet strán (z toho príloh): 42 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 + 1 do archívu znalca

Dátum vyhotovenia: 06.09.2023

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu súpisné číslo 311 na parcele číslo 1234/2 s príslušenstvom, pozemkov parcelné číslo 1234/1, 1234/2 a 1239, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolná Mariková, obec Dolná Mariková, okres Považská Bystrica, vedených na LV č. 1105.

2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba.

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

22.08.2023.

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

22.08.2023.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 28.07.2023 - príloha č. 1,
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností – príloha č. 2,
- Znalecké posudky číslo 97/2010 a 29/2018, vypracoval znalec Ing. Jaroslav Fecko dňa 23.08.2010 a 11.04.2018 – e-mailom doručené xerokópie originálu, poskytnuté pre účely prevzatia a konfrontácie potrebných údajov a príloh,

b) podklady získané znalcom:

- poznatky z osobnej obhliadky nehnuteľností zo dňa 22.08.2023,
- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 1105 - informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 03.08.2023, okres Považská Bystrica, obec Dolná Mariková, katastrálne územie Dolná Mariková - príloha č. 3,
- Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 1234/1, 1234/2 a 1239 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 03.08.2023, okres Považská Bystrica, obec Dolná Mariková, katastrálne územie Dolná Mariková - príloha č. 4,
- Nákrasy pôdorysov rodinného domu pre účely ohodnotenia – kópie prevzaté z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 97/2010 - príloha č. 5,
- Fotodokumentácia - príloha č. 6.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty,
- 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 obstavaného 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 výrobného 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.

7. Definície dôležitých pojmov:

- Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.
- Východisková hodnota stavieb (VH) je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.
- Technická hodnota (TH) je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.
- Výnosová hodnota (HV) je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

- Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami, výber vhodnej metódy vykoná znalec:

- a) porovnávací metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu,
- c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- d) metóda polohovej diferenciácie.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností i napriek tomu, že by nehnuteľnosť nebola v stanovenom termíne sprístupnená za účelom obhliadky. Pri stanovení východiskových hodnôt využiť údaje a podklady z poskytnutého Znaleckého posudku z čias uzatvorenia úverového obchodu.

Pri stanovení východiskových hodnôt využiť dostupné údaje v zmysle § 12 ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení jeho neskorších noviel. (Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii).

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané podľa prílohy č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Použité sú rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Pri stanovení všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Z dôvodu, že ohodnocovaný dom nebol sprístupnený, na nehnuteľnostiach viaznu tarchy, rodinný dom nie je možné prenajímať a z toho dôvodu nie je možné použiť pre stanovenie všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností porovnávaciu ani kombinovanú metódu.

b) vlastnícke a evidenčné údaje:

Vlastníctvo ohodnocovaných nehnuteľností bolo dokladované Výpisom z Katastra nehnuteľností, Výpisom z Listu vlastníctva č. 1105 - informatívnym výpisom vytvoreným cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 03.08.2023, okres Považská Bystrica, obec Dolná Mariková, katastrálne územie Dolná Mariková - ktorý tvorí prílohu č. 3.

c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením, zameraním a fotodokumentáciou ohodnocovaných nehnuteľností som vykonal osobne dňa 22.08.2023. Obhliadky sa zúčastnila zástupkyňa zadávateľa znaleckého posudku pani Ivana Králiková. Vnútorne priestory rodinného domu neboli v písomne stanovenom termíne sprístupnené.

d) technická dokumentácia:

Z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 97/2010 boli prevzaté potrebné podklady a údaje, ktoré boli konfrontované pri obhliadke so skutočným jestvujúcim technickým stavom. Z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 97/2010 boli prevzaté nákresy pôdorysov rodinného domu pre účely ohodnotenia,

z ktorých boli získané údaje pre stanovenie východiskových hodnôt ohodnocovaných nehnuteľností a údaj o veku stavby.

Pre stanovenie východiskových, technických a všeobecných hodnôt nehnuteľností bol popis konštrukčných prvkov prevzatý z dostupných vizuálnych a hmatateľných poznatkov, získaných pri osobnej obhliadke. Rozmery stavieb a vonkajších úprav boli získané dostupným spôsobom, prevažne boli získané z poskytnutého Znaleckého posudku číslo 97/2010.

e) údaje katastra nehnuteľností:

Porovnanie nebolo možné vykonať, nehnuteľnosti neboli sprístupnené.

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

Pozemky:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1234/1,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1234/2,
- záhrada, parcelné číslo 1239.

Stavby:

- rodinný dom súpisné číslo 311 na parcele číslo 1234/2,

Drobné stavby:

- sklad,
- hospodárska budova,

Ploty:

- plot od ulice s brámkou a bránou,

Studne:

- studňa kopaná,

Vonkajšie úpravy:

- vodovodná prípojka,
- kanalizácia do žumpy,
- žumpa I,
- žumpa II,
- elektrická prípojka,
- altánok,
- spevnené plochy,
- vonkajšie schody.

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

Žiadne.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:

Žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 RD s.č. 311 na p.č. 1234/2

POPIS STAVBY

Popis a technické riešenie ohodnocovaných stavieb je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľností. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho

skutočný technický stav ohodnocovaných nehnuteľností je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľností na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Rodinný dom súpisné číslo 311 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1234/2 v obci Dolná Mariková, užívaný od roku 1961.

Dom je napojený na miestny spádový rozvod vody a obecné rozvody elektro, zdrojom úžitkovej vody je vlastná kopaná studňa, odkanalizovanie je do vlastnej žumpy.

Ide o samostatne stojaci prízemný nepodpivničený rodinný dom, pozostávajúci zo vstupnej chodby, dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a skladu, osadený je do mierne svahovitého terénu, v roku 1997 bola k rodinnému domu pristavaná murovaná veranda, z pôvodnej maštale boli upravené priestory na kotoľňu a sklady, z konštrukčného hľadiska je dom vybudovaný z tradičných stavebných materiálov svojpomocne, betónové základy sú izolované vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosné steny sú vybudované z tvárnic a plných pálených tehál, strop je železobetónový, krov je sedlový, krytina strechy je z azbestocementových šablón, klampiarske výrobky sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené z troch strán brizolitovou vápennou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné štukové, výplne otvorov sú klasické drevené, opatrené olejovým náterom, podlahy obytných miestností sú z drevených dosák, ostatné podlahy sú z keramickej dlažby, čiastočne aj z terazza a cementového poteru, v dome je ústredné kúrenie s kotlom na tuhé palivo, ohrev teplej vody je malým elektrickým ohrievačom.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | K _{ZP} |
|--------------|-------------------|--|----------------------|------------------|
| 1. NP | 1961 | 0,5*12,210+4,67*17,13+2,43*8,705 | 107,26 | |
| 1. NP | 1996 | 8,425*2,43 | 20,47 | |
| 1. NP | 2008 | 2,56*5,980 | 15,31 | |
| Spolu 1. NP | | | 143,04 | 120/143,04=0,839 |
| 1. Nadstavba | 2008 | 1,2*(3,936*3,877+3,915*7,452+4,691*0,613+2,369*1,878+3,689*2,338+2,58*2,144) | 79,1 | 120/79,1=1,517 |

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 | |
| | 2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou | 960 |
| 4 | Murivo | |
| | 4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0) | 1270 |
| 5 | Deľiace konštrukcie | |
| | 5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) | 160 |
| 6 | Vnútorné omietky | |
| | 6.1 vápenné štukové, stierkové plšťou hladené | 400 |
| 7 | Stropy | |
| | 7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové | 760 |

| | | |
|-----------|---|-------------|
| 8 | Krovy | |
| | 8.4 hambákové a väznicové sústavy bez stĺpikov | 445 |
| 10 | Krytiny strechy na krove | |
| | 10.1.b plechové z hliníka | 710 |
| 12 | Klmpiarske konštrukcie strechy | |
| | 12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) | 65 |
| 13 | Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...) | |
| | 13.3 z hliníkového plechu | 25 |
| 14 | Fasádne omietky | |
| | 14.1.a škrabaný brízolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3 | 260 |
| 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 | |
| | 18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením | 380 |
| 22 | Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) | |
| | 22.5 podlahoviny gumové, z PVC, lino | 120 |
| 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 |
| 30 | Rozvod vody | |
| | 30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja | 35 |
| | Spolu | 7215 |

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 |
| 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 |
| | 36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks) | 30 |
| | 36.12 kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4.5 bm) | 405 |
| 37 | Vnútorne vybavenie | |
| | 37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks) | 65 |
| | 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 |
| 45 | Elektrický rozvádzač | |
| | 45.1 s automatickým istením (1 ks) | 240 |
| | Spolu | 1405 |

1. NADSTAVBA

| Bod | Položka | Hodnota |
|-----------|--|-------------|
| 4 | Murivo | |
| | 4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0) | 1270 |
| 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.b s rovným podhľadom drevené trámové | 760 |
| 13 | Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...) | |
| | 13.3 z hliníkového plechu | 25 |
| 14 | Fasádne omietky | |
| | 14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3 | 195 |
| 17 | Dvere | |
| | 17.4 rámové s výplňou | 515 |
| 18 | Okná | |
| | 18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením | 380 |
| 19 | Okenné žalúzie | |
| | 19.2 plastové | 75 |
| 22 | Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) | |
| | 22.1 parkety, vlasy (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) | |
| | 25.2 svetelná | 155 |
| 30 | Rozvod vody | |
| | 30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja | 35 |
| | Spolu | 4955 |

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

| | | |
|-----------|--|------------|
| 33 | Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika | |
| | 33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks) | 20 |
| 37 | Vnútorne vybavenie | |
| | 37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks) | 65 |
| | 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 |
| 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 |
| 45 | Elektrický rozvádzač | |
| | 45.1 s automatickým istením (1 ks) | 240 |
| | Spolu | 540 |

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP | Hodnota RU [€/m ²] |
|--------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. NP | $(7215 + 1405 * 0,839)/30,1260$ | 278,62 |
| 1. Nadstavba | $(4955 + 540 * 1,517)/30,1260$ | 191,67 |

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Podlažie | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP | 1961 | 62 | 38 | 100 | 62,00 | 38,00 |
| 1. NP - prístavba | 1996 | 27 | 38 | 65 | 41,54 | 58,46 |
| 1. NP - prístavba | 2008 | 15 | 38 | 53 | 28,30 | 71,70 |
| 1. Nadstavba | 2008 | 15 | 38 | 53 | 28,30 | 71,70 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|--------------------------------------|--|-------------|
| 1. NP z roku 1961 | | |
| Východisková hodnota | $278,62 \text{ €/m}^2 * 107,26 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$ | 101 751,70 |
| Technická hodnota | $38,00\% \text{ z } 101 751,70$ | 38 665,65 |
| 1. NP - prístavba z roku 1996 | | |
| Východisková hodnota | $278,62 \text{ €/m}^2 * 20,47 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$ | 19 418,77 |
| Technická hodnota | $58,46\% \text{ z } 19 418,77$ | 11 352,21 |
| 1. NP - prístavba z roku 2008 | | |

| | | |
|---------------------------------|---|-----------|
| Východisková hodnota | 278,62 €/m ² *15,31 m ² *3,584*0,95 | 14 523,76 |
| Technická hodnota | 71,70% z 14 523,76 | 10 413,54 |
| 1. Nadstavba z roku 2008 | | |
| Východisková hodnota | 191,67 €/m ² *79,10 m ² *3,584*0,95 | 51 620,50 |
| Technická hodnota | 71,70% z 51 620,50 | 37 011,90 |

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Podlažie | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1. nadzemné podlažie | 135 694,23 | 60 431,40 |
| 1. nadstavba | 51 620,50 | 37 011,90 |
| Spolu | 187 314,73 | 97 443,30 |

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Sklad

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 | 1990 | 6*3,35 | 20,1 | 18/20,1=0,896 |

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 stĺpkové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom | 675 |
| 5 | Krov | |
| | 5.2 hambáľkové | 470 |
| 6 | Krytina strechy na krove | |
| | 6.1.c plechová pozinkovaná | 760 |
| 12 | Dvere | |
| | 12.6 oceľové alebo drevené zvlakové | 105 |
| 14 | Podlahy | |
| | 14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba | 145 |

| | |
|-------|------|
| Spolu | 2770 |
|-------|------|

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

| | |
|-------|---|
| Spolu | 0 |
|-------|---|

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP | Hodnota RU [€/m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. NP | $(2770 + 0 * 0,896)/30,1260$ | 91,95 |

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Podlažie | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP | 1990 | 33 | 7 | 40 | 82,50 | 17,50 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $91,95 \text{ €/m}^2 * 20,10 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$ | 6 292,73 |
| Technická hodnota | 17,50% z 6 292,73 | 1 101,23 |

2.2.2 Hospodárska budova

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 | 1990 | 3,6*3,2 | 11,52 | 18/11,52=1,563 |

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) | |

| | | |
|-----------|---|-------------|
| | 3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm | 1255 |
| 4 | Stropy | |
| | 4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov | 565 |
| 5 | Krov | |
| | 5.2 hambáľkové | 470 |
| 6 | Krytina strechy na krove | |
| | 6.4 azbestocementové šablóny | 350 |
| 9 | Vonkajšia úprava povrchov | |
| | 9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter | 170 |
| 10 | Vnútoraná úprava povrchov | |
| | 10.3 vápenná hrubá omietka | 145 |
| 12 | Dvere | |
| | 12.6 oceľové alebo drevené zvlakové | 105 |
| 14 | Podlahy | |
| | 14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba | 145 |
| 18 | Elektroinštalácia | |
| | 18.4 len svetelná - poistky | 190 |
| | Spolu | 4010 |

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

| | |
|--------------|----------|
| Spolu | 0 |
|--------------|----------|

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

| Podlažie | Výpočet RU na m ² ZP | Hodnota RU [€/m ²] |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. NP | $(4010 + 0 * 1,563)/30,1260$ | 133,11 |

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Podlažie | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP | 1990 | 33 | 47 | 80 | 41,25 | 58,75 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $133,11 \text{ €/m}^2 * 11,52 \text{ m}^2 * 3,584 * 0,95$ | 5 221,01 |
| Technická hodnota | $58,75\% \text{ z } 5 221,01$ | 3 067,34 |

2.2.3 Plot od ulice s bránkou a bránou

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|---|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: | | | |
| | z kameňa a betónu | 23,50m | 700 | 23,24 €/m |
| 2. | Podmurovka: | | | |
| | betónová monolitická alebo prefabrikovaná | 23,50m | 926 | 30,74 €/m |
| | Spolu: | | | 53,98 €/m |
| 3. | Výplň plotu: | | | |
| | zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky | 35,25m ² | 380 | 12,61 €/m |
| 4. | Plotové vráta: | | | |
| | b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov | 1 ks | 7505 | 249,12 €/ks |
| 5. | Plotové vrátka: | | | |
| | b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov | 1 ks | 3890 | 129,12 €/ks |

Dĺžka plotu: 23,5 m
 Pohľadová plocha výplne: 23,5*1,5 = 35,25 m²
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,584
 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 od ulice s brámkou a bránou | 1990 | 33 | 7 | 40 | 82,50 | 17,50 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | (23,50m * 53,98 €/m + 35,25m ² * 12,61 €/m ² + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 3,584 * 0,95 | 7 120,36 |
| Technická hodnota | 17,50 % z 7 120,36 € | 1 246,06 |

2.2.4 Studňa

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná
 Hĺbka: 6 m
 Priemer: 1000 mm

| | |
|--------------------------------------|---|
| Počet elektrických čerpadiel: | 1 |
| Počet ručných čerpadiel: | 1 |
| Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: | $k_{cu} = 3,584$ |
| 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 [%] |
|--------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Studňa | 1961 | 62 | 38 | 100 | 62,00 | 38,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $(81,49 \text{ €/m} \cdot 5\text{m} + 149,21 \text{ €/m} \cdot 1\text{m} + 357,83 \text{ €/ks} \cdot 1\text{ks} + 68,05 \text{ €/ks} \cdot 1\text{ks}) \cdot 3,584 \cdot 0,95$ | 3 345,35 |
| Technická hodnota | 38,00 % z 3 345,35 € | 1 271,23 |

2.2.5 Vodovodná prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| | |
|------------|---------------------------------|
| Kategória: | 1. Vodovod (JKSO 827 1) |
| Bod: | 1.4. Záhradné vodovody |
| Položka: | 1.4.b) Podzemný rozvod DN 25 mm |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: | $145/30,1260 = 4,81 \text{ €/bm}$ |
| Počet merných jednotiek: | 16 bm |
| Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: | $k_{cu} = 3,584$ |
| Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: | $k_M = 0,95$ |

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Vodovodná prípojka | 1990 | 33 | 27 | 60 | 55,00 | 45,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $16 \text{ bm} \cdot 4,81 \text{ €/bm} \cdot 3,584 \cdot 0,95$ | 262,03 |
| Technická hodnota | 45,00 % z 262,03 € | 117,91 |

2.2.6 Kanalizácia do žumpy

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 12 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
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 [%] |
|----------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Kanalizácia do žumpy | 2009 | 14 | 66 | 80 | 17,50 | 82,50 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $12 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,584 * 0,95$ | 1 159,54 |
| Technická hodnota | $82,50 \% \text{ z } 1\,159,54 \text{ €}$ | 956,62 |

2.2.7 Žumpa I

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $2,0 * 1,6 * 1,6 = 5,12 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
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 [%] |
|---------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Žumpa I | 1990 | 33 | 47 | 80 | 41,25 | 58,75 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $5,12 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,584 * 0,95$ | 1 880,63 |
| Technická hodnota | $58,75 \% \text{ z } 1\,880,63 \text{ €}$ | 1 104,87 |

2.2.8 Žumpa II

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $4,0 * 4,0 * 2,0 = 32 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
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 [%] |
|----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Žumpa II | 1990 | 33 | 47 | 80 | 41,25 | 58,75 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $32 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,584 * 0,95$ | 11 753,91 |
| Technická hodnota | $58,75 \% \text{ z } 11\,753,91 \text{ €}$ | 6 905,42 |

2.2.9 Elektrická prípojka

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) káblková prípojka zemná Cu 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $525/30,1260 = 17,43 \text{ €/bm}$
 Počet káblov: 1
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 10,46 €/bm
 Počet merných jednotiek: 16 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
 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 [%] |
|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Elektrická prípojka | 2009 | 14 | 36 | 50 | 28,00 | 72,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $16 \text{ bm} * (17,43 \text{ €/bm} + 0 * 10,46 \text{ €/bm}) * 3,584 * 0,95$ | 949,53 |
| Technická hodnota | 72,00 % z 949,53 € | 683,66 |

2.2.10 Altánok

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 21. Altánok
 Bod: 21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $5,575 * 3,3 = 18,4 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
 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 [%] |
|---------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Altánok | 2009 | 14 | 46 | 60 | 23,33 | 76,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $18,4 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$ | 6 488,49 |
| Technická hodnota | 76,67 % z 6 488,49 € | 4 974,73 |

2.2.11 Spevnené plochy

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.b) Terazzové dlaždice - kladené do malty

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $520/30,1260 = 17,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $0,8*12,0+0,6*12,0 = 16,8 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
 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 | 1990 | 33 | 17 | 50 | 66,00 | 34,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $16,8 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 17,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 0,95$ | 987,28 |
| Technická hodnota | $34,00 \% \text{ z } 987,28 \text{ €}$ | 335,68 |

2.2.12 Vonkajšie schody

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: 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm stupňa}$
 Počet merných jednotiek: $4*1,2 = 4,8 \text{ bm stupňa}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
 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 | 1990 | 33 | 47 | 80 | 41,25 | 58,75 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | 4,8 bm stupňa * 12,78 €/bm stupňa * 3,584 * 0,95 | 208,86 |
| Technická hodnota | 58,75 % z 208,86 € | 122,71 |

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| RD s.č. 311 na p.č. 1234/2 | 187 314,73 | 97 443,30 |
| Sklad | 6 292,73 | 1 101,23 |
| Hospodárska budova | 5 221,01 | 3 067,34 |
| Plot od ulice s brámkou a bránou | 7 120,36 | 1 246,06 |
| Studňa | 3 345,35 | 1 271,23 |
| Vodovodná prípojka | 262,03 | 117,91 |
| Kanalizácia do žumpy | 1 159,54 | 956,62 |
| Žumpa I | 1 880,63 | 1 104,87 |
| Žumpa II | 11 753,91 | 6 905,42 |
| Elektrická prípojka | 949,53 | 683,66 |
| Altánok | 6 488,49 | 4 974,73 |
| Spevnené plochy | 987,28 | 335,68 |
| Vonkajšie schody | 208,86 | 122,71 |
| Celkom: | 232 984,45 | 119 330,76 |

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Dolná Mariková v rovnomennom katastrálnom území, v časti Besné. Obec Dolná Mariková je vzdialená komunikáciami cca 16 km severoseverozápadne od centra okresného mesta Považská Bystrica, cca 19 km severne od centra okresného mesta Púchov a cca 65 km severovýchodne od centra krajského mesta Trenčín. V obci je základná škola, predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, predajňa nepotravinárskeho tovaru, telocvičňa, ihrisko pre futbal, knižnica, pošta, káblová televízia, verejná kanalizácia, kanalizačná sieť pripojená na ČOV, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých a praktického lekára stomatóloga. Lokalita s ohodnocovaným rodinným domom sa nachádza v severovýchodnej, úplne okrajovej časti obce, v okolí sú prevažne pôvodné rodinné domy. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na spádový vodovod a obecný rozvod elektro.

b) analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaný rodinný dom v čase obhliadky nebol obývaný, technická údržba exteriéru bola v čase obhliadky čiastočne zanedbaná. Využitie pozemkov je obmedzené.

c) analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 1105 z ÚGKK SR je v Poznámke uvedené:

"zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín, pob. Pov.Bystrica - rozhodnutie č. 9300502/5/4641337/2014/DraM zo dňa 15.10.2014)" - P 644/14 - 357/14;

"zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.20677285/2015 zo dňa 17.8.2015)" - P 348/15 - 141/15;

"zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.103976427/2016 zo dňa 26.09.2016)" - P 415/16 - 193/16;

"zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.100044292/2017 zo dňa 10.1.2017)" - P 43/17 - 20/17;

Oznámenie zo dňa 2.10.2017 o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., formou dobrovoľnej dražby - P-380/2017 - 179/17;

"Poznamenáva sa predbežné opatrenie - zdržať sa výkonu záložného práva a určenie neexistencie záložného práva navrhovateľky Beáta Vrábliková r. iroti odporcoví Slovenská sporiteľňa, a.s., k nehnuteľnostiam: rodinný dom č.s. 311 na pozemku registra CKN 1234/2, pozemky registra CKN 1234/1, 1234/2, 1239 na základe návrhu na začatie konania Okresného súdu Považská Bystrica spis. zn. 10C/22/2023 z 06.04.2023" - P-84/2023-72/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 1105 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

V poradí 1. ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1,KN-C 1234/2,KN-C 1239 a stavba rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam - V 1914/10 zo dňa 30.9.2010 - 148/10; Z-50/2023-14/23;

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín, pobočka Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 9300502/5/4641337/2014/DraM zo dňa 15.10.2014 - Z 3313/14 - 357/14; Z-50/2023-14/23;

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 20677285/2015 zo dňa 17.8.2015 - Z 2327/15 - 141/15; Z-50/2023-14/23;

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín, pobočka Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parcelné čísla 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 103976427/2016 zo dňa 26.09.2016 - Z 2825/16 - 193/16; Z-50/2023-14/23;

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Bratislava (JUDr. Lucia Adamcová) - exekučný príkaz EX 197/2016 zo dňa 11.1.2017 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky CKN parc.č. 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s. 311 na pozemku CKN parc.č. 1234/2 v prospech oprávneného: NATUR-PACK, a.s., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 979 798 - Z 134/17 - 14/17; Z-50/2023-14/23;

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín na nehnuteľnosti: pozemky a CKN parc.č. 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na CKN parc.č. 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 100044292/2017 zo dňa 10.1.2017 - Z 206/17 - 20/17; Z-50/2023-14/23;

ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Myjava (JUDr. Vladimír Polák) - exekučný príkaz 209EX 148/22 zo dňa 07.04.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s. 311 na pozemku registra CKN 1234/2 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1 (v rámci BSM) prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., IČO 51865467, Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina - Z-1028/2022-67/22; Z-50/2023-14/23.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Na trhu s nehnuteľnosťami je v danom mieste a v čase vypracovania znaleckého posudku dopyt po podobných nehnuteľnostiach v porovnaní s ponukou nižší, ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú vo vzťahu k centru obce v časti obce vhodnej k bývaniu, situovanej na okraji obce, nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu, v okolí ohodnocovaných nehnuteľností sú objekty pre bývanie, príslušenstvo nehnuteľnosti je vhodné, typ nehnuteľnosti je veľmi priaznivý, v obci a blízkom okolí je dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, v mieste stavby je hustota obyvateľstva priemerná, orientácia hlavných miestností je k JZ – JV, ohodnocované pozemky sú mierne svahovité, vybudovaná je elektrická prípojka, spádový spoločný vodovod, vlastná studňa, kanalizácia je zvedená do žumpy, v obci je základná škola, predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, predajňa nepotravinárskeho tovaru, telocvičňa, ihrisko pre futbal, knižnica, pošta, káblová televízia, verejná kanalizácia, kanalizačná sieť pripojená na ČOV, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých a praktického lekára stomatóloga, autobusová zastávka, do 200 m južným smerom je lesný porast, v bezprostrednom okolí stavby je kvalita životného prostredia bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, budúca okolitá zástavba je bez zmeny, nie je žiadna možnosť rozšírenia zastavanosti, nehnuteľnosti sú bez výnosu, ide o priemernú nehnuteľnosť.

Koeficient polohovej diferenciacie som stanovil z tabuľky č. 7 Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanú Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline. Jeho hodnota pre bytové budovy v obciach sa pohybuje od 0,20 do 0,30. Jeho hodnotu je možné navýšiť maximálne o 0,15. Stanovil som hodnotu 0,40.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

| Trieda | Výpočet | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda | III. trieda + 200 % = (0,400 + 0,800) | 1,200 |
| II. trieda | Aritmetický priemer I. a III. triedy | 0,800 |
| III. trieda | Priemerný koeficient | 0,400 |
| IV. trieda | Aritmetický priemer V. a III. triedy | 0,220 |
| V. trieda | III. trieda - 90 % = (0,400 - 0,360) | 0,040 |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie | Trieda | K _{PDI} | Váha V _I | Výsledok K _{PDI} *V _I |
|-------|---|--------|------------------|------------------------|--|
| 1 | Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší | IV. | 0,220 | 13 | 2,86 |
| 2 | Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce | III. | 0,400 | 30 | 12,00 |
| 3 | Súčasný technický stav nehnuteľností nehuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu | II. | 0,800 | 8 | 6,40 |
| 4 | Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod. | I. | 1,200 | 7 | 8,40 |
| 5 | Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20% | II. | 0,800 | 6 | 4,80 |
| 6 | Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením. | I. | 1,200 | 10 | 12,00 |
| 7 | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 % | II. | 0,800 | 9 | 7,20 |
| 8 | Skladba obyvateľstva v mieste stavby | II. | 0,800 | 6 | 4,80 |

| | | | | | |
|----|--|------|-------|------------|---------------|
| | priemerná hustota obyvateľstva | | | | |
| 9 | Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám | II. | 0,800 | 5 | 4,00 |
| | orientácia hlavných miestností k JZ - JV | | | | |
| 10 | Konfigurácia terénu | I. | 1,200 | 6 | 7,20 |
| | rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5% | | | | |
| 11 | Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby | IV. | 0,220 | 7 | 1,54 |
| | elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy | | | | |
| 12 | Doprava v okolí nehnuteľnosti | IV. | 0,220 | 7 | 1,54 |
| | železnica, alebo autobus | | | | |
| 13 | Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) | III. | 0,400 | 10 | 4,00 |
| | obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby | | | | |
| 14 | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby | III. | 0,400 | 8 | 3,20 |
| | les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m | | | | |
| 15 | Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby | I. | 1,200 | 9 | 10,80 |
| | bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti | | | | |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. | III. | 0,400 | 8 | 3,20 |
| | bez zmeny | | | | |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia | V. | 0,040 | 7 | 0,28 |
| | žiadna možnosť rozšírenia | | | | |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností | V. | 0,040 | 4 | 0,16 |
| | nehnuteľnosti bez výnosu | | | | |
| 19 | Názor znalca | III. | 0,400 | 20 | 8,00 |
| | priemerná nehnuteľnosť | | | | |
| | Spolu | | | 180 | 102,38 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|--------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $K_{PD} = 102,38 / 180$ | 0,569 |
| Všeobecná hodnota | $VŠH_s = TH * K_{PD} = 119\,330,76 \text{ €} * 0,569$ | 67 899,20 € |

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 pozemok POPIS

Pozemky parcelné číslo 1234/1 a 1234/2 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 1239 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Dolná Mariková v rovnomennom katastrálnom území. Obec Dolná Mariková má podľa údajov z internetovej stránky cca 1.422 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú

ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu a elektrický rozvod. Ohodnocované pozemky sú takmer rovinaté.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem, tzn. v tomto prípade na okresné mesto Považská Bystrica. Stanovil som hodnotu 70 % z východiskovej hodnoty 9,96 €.

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkových osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M \times V\dot{S}HMJ \quad [Sk],$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,

VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciacie sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HMJ = VHMJ \times kPD \quad [Sk/m^2],$$

kde:

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky.

kPD je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$$kPD = kS \times kV \times kD \times kF \times kI \times kZ \times kR \quad [-],$$

kde:

kS - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00),

kV - koeficient intenzity využitia (0,50-2,00),

kD - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20),

kF - koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,00),

kI - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50),

kZ - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00-3,00),

kR - koeficient reduktujúcich faktorov (0,20-0,99).

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1234/1 | zastavaná plocha a nádvorie | 492,00 | 1/1 | 492,00 |
| 1234/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 130,00 | 1/1 | 130,00 |
| 1239 | záhrada | 303,00 | 1/1 | 303,00 |
| Spolu výmera | | | | 925,00 |

Obec:

Dolná Mariková

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 70,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 6,97 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|-------------------------------|------------|---------------------|
|-------------------------------|------------|---------------------|

| | | |
|---|--|------|
| k_s koeficient všeobecnej situácie | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,90 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením | 1,05 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy | 0,90 |
| k_F koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,20 |
| k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) | 1,20 |
| k_z koeficient povyšujúcich faktorov | 3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote | 2,50 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|--|------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,20 * 1,20 * 2,50 * 1,00$ | 3,0618 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V_{\text{ŠH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 6,97 \text{ €/m}^2 * 3,0618$ | 21,34 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-------------------|--|-----------------------|
| parcels č. 1234/1 | $492,00 \text{ m}^2 * 21,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 10 499,28 |
| parcels č. 1234/2 | $130,00 \text{ m}^2 * 21,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 2 774,20 |
| parcels č. 1239 | $303,00 \text{ m}^2 * 21,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 6 466,02 |
| Spolu | | 19 739,50 |

III. ZÁVER OTÁZKY A ODPOVEDE

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 a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Zadávateľ znaleckého posudku požadoval stanoviť všeobecnú hodnotu uvedených nehnuteľností v zmysle objednávky. VŠH je čiastkovo rozpisaná v rekapitulácii.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|-----------------------|
| Stavby | |
| RD s.č. 311 na p.č. 1234/2 | 55 445,24 |
| Sklad | 626,60 |
| Hospodárska budova | 1 745,32 |
| Plot od ulice s brámkou a bránou | 709,01 |
| Studňa | 723,33 |
| Vodovodná prípojka | 67,09 |
| Kanalizácia do žumpy | 544,32 |
| Žumpa I | 628,67 |
| Žumpa II | 3 929,18 |
| Elektrická prípojka | 389,00 |
| Altánok | 2 830,62 |
| Spevnené plochy | 191,00 |
| Vonkajšie schody | 69,82 |
| Spolu stavby | 67 899,20 |
| Pozemky | |
| pozemok - parc. č. 1234/1 (492 m ²) | 10 499,28 |
| pozemok - parc. č. 1234/2 (130 m ²) | 2 774,20 |
| pozemok - parc. č. 1239 (303 m ²) | 6 466,02 |
| Spolu pozemky (925,00 m²) | 19 739,50 |
| Všeobecná hodnota celkom | 87 638,70 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene | 87 600,00 |
| Všeobecná hodnota slovom: Osemdesiatšesťtisícšesťsto Eur | |

V Nových Zámkoch, dňa 06.09.2023

Ing. Miroslav Tokár



IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 28.07.2023 – 2 strany,
 - Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností – 3 strany,
 - Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 1105 - informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 03.08.2023, okres Považská Bystrica, obec Dolná Mariková, katastrálne územie Dolná Mariková – 4 strany,
 - Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 1234/1, 1234/2 a 1239 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 03.08.2023, okres Považská Bystrica, obec Dolná Mariková, katastrálne územie Dolná Mariková – 1 strana,
 - Náčrt pódorysov rodinného domu pre účely ohodnotenia - 5 strán,
 - Fotodokumentácia - 1 strana.
- Spolu: 16 strán



U9, a.s.
Zelínárska 6
821 08 Bratislava

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

Ing. Miroslav Tokár
Bratov Baldigarovcov 13
940 54 Nové Zámky

V Bratislave, dňa 28.07.2023

Vec: Objednávka znaleckého posudku.

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhov na vykonanie dražby od záložného veriteľa v rámci výkonu záložného práva a notára ako súdneho komisára v rámci likvidácie dedičstva.

| | | | |
|--|---|--|---|
| PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1 | | | |
| Základná špecifikácia: | | | |
| Číslo LV: 1105 | Okres: Považská Bystrica Obec: Dolná Mariková Katastrálne územie: Dolná Mariková | Okresný úrad – katastrálny odbor: Považská Bystrica | |
| Pozemky parc. reg. „C“: | | | |
| Parcelné číslo: | Druh pozemku: | Výmera v m²: | Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL: |
| 1234/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 492 | |
| 1234/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 130 | |
| 1239 | Záhrada | 303 | |
| Stavby: | | | |
| Súpisné číslo: | Stavba postavená na parcele číslo: | Popis stavby: | Druh stavby: |
| 311 | 1234/2 | Rodinný dom | 10 |

| | |
|---|----------------------|
| VLASTNÍK PREDMETU DRAŽBY: (spoluvlastnícky podiel vo výške ½- ica) | |
| Meno a priezvisko : | Beáta Vrábliková, r. |
| Bydlisko (podľa LV): | |
| Dátum narodenia / IČO : | |

| | |
|---|----------------------|
| VLASTNÍK PREDMETU DRAŽBY: (spoluvlastnícky podiel vo výške ½- ica) | |
| Meno a priezvisko : | František Vráblik r. |
| Bydlisko: | |
| Dátum narodenia / IČO : | dátum úmrtia |

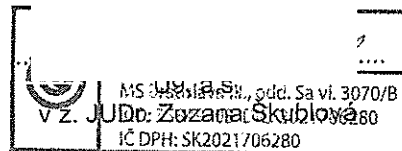
Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 22.08.2023 o 11:00 hod.

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: zuzana.skublova@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



Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky



PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

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

| PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1 | | | |
|---|--|---|--|
| Základná špecifikácia: | | | |
| Číslo LV: 1105 | Okres: Považská Bystrica Obec: Dolná Mariková Katastrálne územie: Dolná Mariková | Okresný úrad – katastrálny odbor: Považská Bystrica | |
| Pozemky parc. reg. „C“: | | | |
| Parcelné číslo: | Druh pozemku: | Výmera v m ² : | Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL: |
| 1234/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 492 | |
| 1234/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 130 | |
| 1239 | Záhrada | 303 | |
| Stavby: | | | |
| Súpisné číslo: | Stavba postavená na parcele číslo: | Popis stavby: | Druh stavby: |
| 311 | 1234/2 | 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 katastri nehnuteľnosti, nie je zriadené zmluvné predkupné právo, nie je uzatvorená zmluva o zabezpečovacom 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.

* Nehodiace sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb:

.....
.....

Predmet dražby:

| | |
|--|-----------|
| Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný(opustený) (*1): | |
| Odovzdané doklady k predmetu dražby: | |
| Energocertifikát (*2): | ÁNO / NIE |
| Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby: | |

(*1) Nehodiace sa prečiarknuť

(*2) Nehodiace sa prečiarknuť

Všeobecné údaje o znaleckej obhliadke:

| | |
|---|-------------------------|
| Dátum a čas obhliadky stanovený vo výzve dražobníka: | 22.08.2023 o 11:00 hod. |
| Dátum a čas trvania obhliadky: | |
| Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhliadka nebola umožnená: | |

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:

.....

TECHNICKY ZAHŔEJANÁ NEOBYVANÁ NEHNUTEĽNOSŤ.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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 neprístupnosti 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 vlastní/dlžník 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 nezamíchal dražobníkovi ako ani súdnemu znalcovi žiadne údaje o predmete dražby a som si vedomý, že bol začatý

PODPISY ZÚČASTNENÝCH OSÔB:

INÉ OSOBY PRÍTOMNÉ NA OBHLIADKE:

| Meno a priezvisko | Vzťah k predmetu |
|--------------------|------------------|
| Ivana Kráľiková U9 | zamestnanec U9 |
| Ing. ĽUDOVĚK TOKAR | ZNALEC |
| | |
| | |
| | |

*** Svojim 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.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 306 Považská Bystrica
 Obec : 512966 Dolná Mariková
 Katastrálne územie : 811611 Dolná Mariková

Dátum vyhotovenia : 3.8.2023
 Čas vyhotovenia : 17:17:47
 Údaje platné k : 2.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1105

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 1234/1 | 492 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1234/2 | 130 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | | 1 | 1 | 4 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 311 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1234/2 | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1239 | 303 | Záhrada | 4 | | 1 | 1 | |
| 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
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

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 |
|--------------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 311 | 1234/2 | 10 | rod.dom | | 1 |
| 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: 2

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|---|------------------------|
| 2 | Vráblik František r. | 1/2 |
| | Titul nadobudnutia | |
| | Kúpna zmluva V 674/01 - 62/01 | |
| | Iné údaje | |
| | Bez zápisu. | |
| | Poznámky | K nehnuteľnosti |
| | "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín, pob. Pov.Bystrica - rozhodnutie č. 9300502/5/4641337/2014/DraM zo dňa 15.10.2014)" - P 644/14 - 357/14 | - |
| | "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.20677285/2015 zo dňa 17.8.2015)" - P 348/15 - 141/15 | - |
| | "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.103976427/2016 zo dňa 26.09.2016)" - P 415/16 - 193/16 | - |
| | "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.100044292/2017 zo dňa 10.1.2017)" - P 43/17 - 20/17 | - |
| | Oznámenie zo dňa 2.10.2017 o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., formou dobrovoľnej dražby - P-380/2017 - 179/17 | - |
| | "Poznamenáva sa predbežné opatrenie - zdržať sa výkonu záložného práva a určenie neexistencie záložného práva navrhovateľky Beáta Vrábliková r. dát. nar. proti odporcovi Slovenská sporiteľňa, a.s., k nehnuteľnostiam: rodinný dom č.s. 311 na pozemku registra CKN 1234/2, pozemky registra CKN 1234/1, 1234/2, 1239 na základe návrhu na začatie konania Okresného súdu Považská Bystrica spis. zn. 10C/22/2023 z 06.04.2023" - P-84/2023-72/23 | - |
| 3 | Vrábliková Beata r. | 1/2 |
| | Titul nadobudnutia | |

| | |
|---|-----------------|
| Kúpna zmluva V 674/01 - 62/01 Vyporiadanie BSM v konaní o dedičstve Uznesenie OS Považská Bystrica 5D/186/2017 z 02.08.2018 - Z-50/23-14/23 | |
| Iné údaje | |
| Bez zápisu. | |
| Poznámky | K nehnuteľnosti |
| "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín, pob. Pov.Bystrica - rozhodnutie č. 9300502/5/4641337/2014/DraM zo dňa 15.10.2014)" - P 644/14 - 357/14; Z-50/2023-14/23 | - |
| "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.20677285/2015 zo dňa 17.8.2015)" - P 348/15 - 141/15; Z-50/2023-14/23 | - |
| "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.103976427/2016 zo dňa 26.09.2016)" - P 415/16 - 193/16; Z-50/2023-14/23 | - |
| "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín - rozhodnutie č.100044292/2017 zo dňa 10.1.2017)" - P 43/17 - 20/17; Z-50/2023-14/23 | - |
| Oznámenie zo dňa 2.10.2017 o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., formou dobrovoľnej dražby - P-380/2017 - 179/17; Z-50/2023-14/23 | - |
| "Poznamenáva sa predbežné opatrenie - zdržať sa výkonu záložného práva a určenie neexistencie záložného práva navrhovateľky Beáta Vrábliková r. proti odporcovi Slovenská sporiteľňa, a.s., k nehnuteľnostiam: rodinný dom č.s. 311 na pozemku registra CKN 1234/2, pozemky registra CKN 1234/1, 1234/2, 1239 na základe návrhu na začatie konania Okresného súdu Považská Bystrica spis. zn. 10C/22/2023 z 06.04.2023" - P-84/2023-72/23 | - |

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: ĎARCHY

| K nehnuteľnosti K vlastníkovi | Obsah |
|----------------------------------|-------|
| | |

| | |
|---|--|
| - | V poradí 1. ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1,KN-C 1234/2,KN-C 1239 a stavba rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam - V 1914/10 zo dňa 30.9.2010 - 148/10; Z-50/2023-14/23 |
| - | ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín, pobočka Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 9300502/5/4641337/2014/DraM zo dňa 15.10.2014 - Z 3313/14 - 357/14; Z-50/2023-14/23 |
| - | ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.KN-C 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 20677285/2015 zo dňa 17.8.2015 - Z 2327/15 - 141/15; Z-50/2023-14/23 |
| - | ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín, pobočka Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemky registra ČKN parcelné čísla 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na parc.č.KN-C 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 103976427/2016 zo dňa 26.09.2016 - Z 2825/16 - 193/16; Z-50/2023-14/23 |
| - | ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Bratislava (JUDr. Lucia Adamcová) - exekučný príkaz EX 197/2016 zo dňa 11.1.2017 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky ČKN parc.č. 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s. 311 na pozemku ČKN parc.č. 1234/2 v prospech oprávneného: NATUR-PACK, a.s., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 979 798 - Z 134/17 - 14/17; Z-50/2023-14/23 |
| - | ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín na nehnuteľnosti: pozemky a ČKN parc.č. 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s.311 na ČKN parc.č. 1234/2 na základe rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 100044292/2017 zo dňa 10.1.2017 - Z 206/17 - 20/17; Z-50/2023-14/23 |
| - | ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Myjava (JUDr. Vladimír Polák) - exekučný príkaz 209EX 148/22 zo dňa 07.04.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra ČKN 1234/1, 1234/2, 1239 a stavba - rodinný dom č.s. 311 na pozemku registra ČKN 1234/2 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1 (v rámci BSM) prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., IČO 51865467, Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina - Z-1028/2022-67/22; Z-50/2023-14/23 |

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



| | | | |
|--|---|------------------------|--------------------------------------|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres Považská Bystrica | Obec Dolná Mariková | Katastrálne územie Dolná Mariková |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | Mierka 1:1000 |
| | KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1234/2 | | |
| Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | | |
| Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN | Spôsob autorizácie | | |
| Dátum a čas vyhotovenia | 3.8.2023 17:16:37 | Bez autorizácie | |
| Údaje platné k | 2.8.2023 18:00:00 | | |

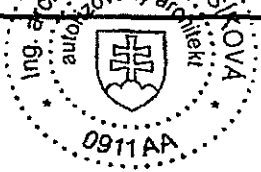
LEGENDA MIESTNOSTÍ

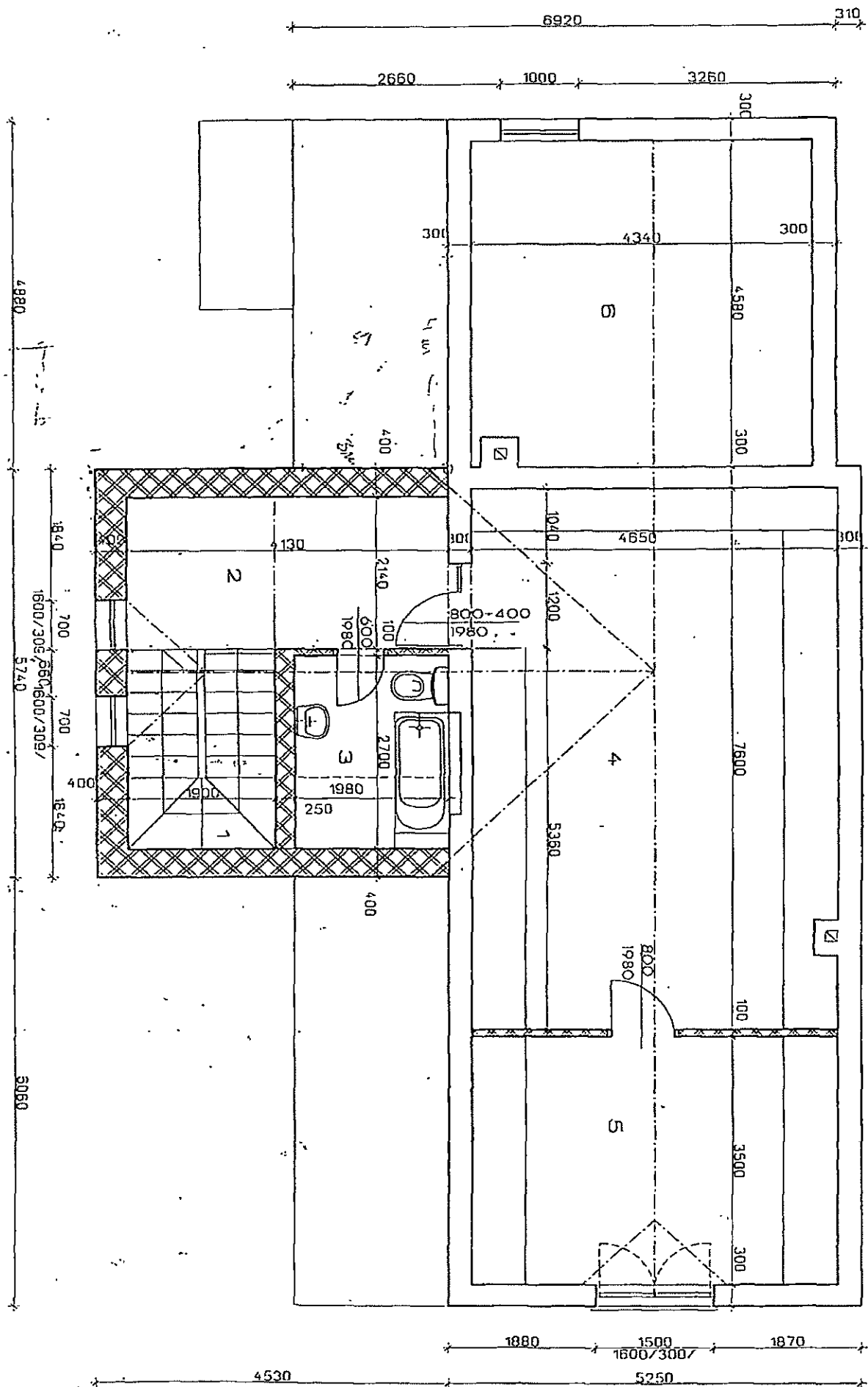
| POL. | ÚČEL MIESTNOSTI | PLOCHA |
|------|------------------|--------|
| 1 | VSTUPNÉ ZÁDVERIE | 3,6 |
| 2 | VSTUPNÁ HALA | 18,16 |
| 3 | SCHODISKO | 2,5 |
| 4 | ŠATŇA | 3,8 |
| 5 | KÚPEĽŇA | 5,8 |
| 6 | OBÝVACIA IZBA | 21,53 |
| 7 | KUCHYŇA | 15,85 |
| 8 | SPÁĽŇA | 12,9 |
| 9 | KOTOLŇA | 2,83 |
| 10 | SKLAD | 5,15 |
| 11 | SKLAD UHLIA | 10,2 |
| 12 | SPAJZA | 2,4 |

| | | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------|---------------------|----------------|----------|
| kreslil: | vypracoval: | zodpov.proj.dielu: | hlavný proj. akcie: | | |
| ING.ARCH. BALUŠKOVÁ JANINA | | | | | |
| | | | | | |
| objednávateľ: p. VRÁBLIK | | | | stupeň PO: P.S | |
| akcia: DOLNÁ MARIKOVÁ RODINNÝ DOM č.p. 311 PRESTAVBA A PRÍSTAVBA | | | | zók.č.: | |
| | | | | dátum: 04/2004 | |
| | | | | počet A4: | č.kópie: |
| obsah: PŔDORYS PRÍZEMIA | | | | č.výkresu: | |
| mierka: 1:50 | diel: ARCH. -STAV. RIEŠENIE | | | 2 | |

LEGENDA MIESTNOSTÍ

| POL. | ÚČEL MIESTNOSTI | PLOCHA |
|------|-----------------|--------|
| 1 | SCHODISKO | 5,32 |
| 2 | CHODBA | 8,84 |
| 3 | KÚPEĽŇA | 5,35 |
| 4 | IZBA+KUCH.KÚT | 35,2 |
| 5 | SPÁĽŇA | 16,3 |
| 6 | POVALA | 19,3 |

| | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------|---------------------|---|
| kreslil: | vypracoval: | zodpov.proj.dielu: | hlavný proj. akcie: |  |
| | ING.ARCH. BALUŠKOVÁ JANINA | | | |
| objednávateľ: p. VRÁBLIK | | | | |
| akcia: DOLNÁ MARIKOVÁ RODINNÝ DOM č.p. 311 PRESTAVBA A PRÍSTAVBA | | | stupeň PD: P.S | |
| | | | zák.č.: | |
| | | | dátum: 04/2004 | |
| obsah: PŔDORYS PODKROVIA | | | počet A4: | č.kópie: |
| mierka: 1:50 | diel: ARCH. -STAV. RIEŠENIE | | č.výkresu: 3 | 4 |



Fotodokumentácia rodinného domu súpisné číslo 311 na parcele č. 1234/2,
katastrálne územie Dolná Mariková



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913556.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 23/2023.

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



