

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

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

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 15.01.2024

ZNALCKÝ POSUDOK

č. 01/2024

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty Výrobne súpisné číslo 654 na parcele číslo 1340/3 s príslušenstvom, pozemkov parcelné číslo 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46 a 1340/93, vedených na LV č. 7059, spoluvlastníckych podielov pozemku parcelné číslo 1340/113, vedeného na LV č. 8933, pozemku parcelné číslo 1340/122, vedeného na LV č. 8932, pozemku parcelné číslo 1340/102, vedeného na LV č. 8957 a pozemku parcelné číslo 1340/23, vedeného na LV č. 5401, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza.

Počet strán (z toho príloh): 47 (23)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 + 1 do archívu znalca

Dátum vyhotovenia: 05.02.2024

I. ÚVOD

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty Výrobne súpisné číslo 654 na parcele číslo 1340/3 s príslušenstvom, pozemkov parcelné číslo 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46 a 1340/93, vedených na LV č. 7059, spoluvlastníckych podielov pozemku parcelné číslo 1340/113, vedeného na LV č. 8933, pozemku parcelné číslo 1340/122, vedeného na LV č. 8932, pozemku parcelné číslo 1340/102, vedeného na LV č. 8957 a pozemku parcelné číslo 1340/23, vedeného na LV č. 5401, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza.

2. Účel znaleckého posudku:
Dobrovoľná dražba.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):
25.01.2024.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:
25.01.2024.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 15.01.2024 - príloha č. 1,
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností – príloha č. 2,
- Znalecký posudok číslo 27/2015, vypracovala znalkyňa Ing. Katarína Prokopčáková, CSc. dňa 22.01.2015
- e-mailom doručená xerokópia neparafovaného, neopečiatkovaného a neúplného posudku, poskytnutá pre účely konfrontácie pôvodných údajov s jestvujúcim značne poškodeným technickým stavom objektu,

b) podklady získané znalcom:

- poznatky z osobnej obhliadky nehnuteľností zo dňa 25.01.2024,
- Výpisy z Katastra nehnuteľností, Výpisy z Listov vlastníctva č. 7059, 8933, 8932, 8957 a 5401 - informatívne výpisy vytvorené cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.01.2024, okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza - príloha č. 3,
- Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 1340/3, 1340/23, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/102, 1340/113, 1340/122 - vytvorená na dva A4 formáty cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.01.2024, okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza - príloha č. 4,
- Grafická schéma pre účely ohodnotenia - 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 obstarávaného 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 Vyparína 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 opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou 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) porovnávacia 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:

Žiadne.

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 objekt je značne poškodený, na nehnuteľnostiach viaznu t'archy, stavebný objekt 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 Výpismi z Katastra nehnuteľností, Výpismi z Listov vlastníctva č. 7059, 8933, 8932, 8957 a 5401 - informatívnymi výpismi vytvorenými cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.01.2024, okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza - ktoré tvoria prílohu č. 3.

c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením, zameraním a fotodokumentáciou ohodnocovaných nehnuteľností som vykonal osobne dňa 25.01.2024. Obhliadky sa zúčastnil zástupca vlastníka pán Ján Goga a zástupkyňa zadávateľa posudku pani Ivana Králiková.

d) technická dokumentácia:

Nebola predložená žiadna výkresová dokumentácia. Rozmery pre stanovenie východiskovej hodnoty nehnuteľností boli pri miestnej obhliadke zamerané laserovým diaľkomerom Stabila L 50, zakreslené sú v grafickej schéme pre účely ohodnotenia, ktorá tvorí prílohu č. 5.

Z poskytnutého Znaleckého posudku číslo 27/2015 boli prevzaté potrebné podklady a údaje, ktoré boli konfrontované pri obhliadke so skutočným jestvujúcim technickým stavom pre stanovenie východiskových

hodnôt ohodnocovaných nehnuteľností. Z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 27/2015 bol prevzatý

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 zamerané a získané dostupným spôsobom.

e) údaje katastra nehnuteľností:

Pri porovnaní popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom bol zistený súlad.

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

Pozemky evidované na LV č. 7059:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/3,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/29,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/34,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/36,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/46,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/93.

Spoluvlastnícky podiel 1/4 k pozemku evidovaného na LV č. 8933:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/113.

Spoluvlastnícky podiel 1/10 k pozemku evidovaného na LV č. 8932:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/122.

Spoluvlastnícky podiel 1/10 k pozemku evidovaného na LV č. 8957:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/102.

Spoluvlastnícky podiel 4/20 k pozemku evidovaného na LV č. 5401:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1340/23.

Stavby:

- výrobná súpisné číslo 654 na parcele číslo 1340/3,

Vonkajšie úpravy:

- vodovodná prípojka,
- kanalizačná prípojka,
- elektrická prípojka.

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

Predmetom ohodnotenia nie je pozemok parcelné 1340/110, evidovaný na LV č. 7059 ako zastavaná plocha a nádvorie výmery 946 m² a pozemok parcelné 7950/49, evidovaný na LV č. 7059 ako orná pôda výmery 2144 m². Predmetom ohodnotenia nie je značne poškodená murovaná stavba na pozemku parcelné číslo 1340/34, ktorá je vhodná na asanáciu.

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

Žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Výrobná Prievidza 654

POPIS STAVBY

Objekt Výrobná súpisné číslo 654 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1340/3 v okresnom meste Prievidza, v priemyselnom parku na Montážnej ulici v južnej časti mesta, objekt bol postavený v roku 1974

ako výrobná PREFA, v roku 2007 bola vykonaná na objekte rekonštrukcia v zmysle ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác zo dňa 28.02.2007, stavba je značne poškodená vandalizmom, nie je ju možné využívať na pôvodné účely. Objekt je napojený na prípojku pitnej vody, splaškovej kanalizácie a elektrickej energie.

Objekt pozostáva z dvojpodlažnej haly, spoločný pôdorys tvorí jednoduchý obdĺžnik výmery 1260 m², s dĺžkou 40,9 m a šírkou 30,8 m, hala A s hlavným vstupom je jednopodlažná, hlavný vstup vedie do manipulačného priestoru, z neho sa vchádza do hlavného výrobného priestoru. Hala B je dvojpodlažná, z hlavného výrobného priestoru haly A sa prechádza železobetónovým doskovým dvojramenným schodiskom na druhé nadzemné podlažie haly B, na prvom nadzemnom podlaží v čelnej časti sú pomocné výrobné priestory lakovne, sušiarne, dielne, strojovne ústredného kúrenia, kompresorovne, v zadnej pozdĺžnej časti je kuchynka, šatne a sociálneho zariadenia, hlavnú časť druhého nadzemného podlažia tvorí voľná manipulačná plocha, na časti plochy v kúte je vstavba s dvomi miestnosťami, medzistrop je zo stropných železobetónových panelov,

Základy tvoria betónové pásy a pätkách, hlavnú nosnú konštrukciu tvoria dvojpolové priehradové rámy, ktoré sa skladajú zo zvislých oceľových priehradových stĺpov a oceľových oblúkových strešných väzníkov priestorovej priehradovej konštrukcie, obidve haly sú prekryté oblúkovými strechami, so stredovým úžľabím, v hrebeni obidvoch striech sú sedlové svetlíky, stĺpy haly A sú upravené pre osadenie žeriavovej dráhy mostového žeriavu, ktorý je osadený v manipulačnom priestore haly, obvodové murivo haly je vytvorené z pórobetónových tvárnic, zateplené polystyrénom, vnútorné nosné a deliace priečky sú vymurované z pórobetónových tvárnic, všetky oceľové prvky hlavného systému haly a medzistropu v hale A sú obložené obkladom zo sadrokartónu, strešný plášť je vytvorený z pórobetónových strešných panelov, s poterom a živíchnou krytinou, v obvodovej stene sú osadené plastové okná, vnútorné dvere sú drevené do oceľovej zárubne, vnútorné a vonkajšie vráta sú oceľové, nášľapné vrstvy podláh vo výrobných priestoroch sú z drátkobetónu s ochranným náterom, v technických priestoroch z cementového poteru, upravené ochranným náterom, v sociálnom zázemí je na podlahe keramická dlažba, steny sú omietnuté a vymalované, v hygienických priestoroch sú keramické obklady častí stien, inštalované sú sprchy, keramické umývadlá, WC a pisoáre.

Objekt bol pôvodne vybavený osvetlením, zásuvkovou a technologickou elektroinštaláciou, vykurovací systém objektu bol centrálny teplovodný, vykurovacie telesá boli oceľové doskové radiátory, všetky priestory boli vetrané prirodzene oknami, technologické celky boli zastúpené technologickou elektroinštaláciou, rozvodom stlačeného vzduchu a technologickým odvetraním lakovne. Pozostatkom bývalej technológie je časť mostového žeriavu. Prevažná časť konštrukčných prvkov je vo veľmi zlom technickom stave spôsobeným vandalizmom.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 21 haly výrobné s 1, alebo viacerými žeriavovými dráhami o nosnosti hlavného zdvihu do 12,5 t

KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
spodná stavba: $(30,8 \times 40,9) \times 0,4$	503,89
vrchná stavba: $(30,8 \times 40,9) \times 8$	10 077,76
strecha: $(30,8 \times 40,9) \times 2,8/3 \times 2$	2 351,48
svetlíky: $1,5 \times 1,8/2 \times 25 \times 2$	67,50
Obstavaný priestor stavby celkom	13 000,63

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 1\,604 / 30,1260 = 53,24 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_k = 0,948 \text{ (kovová)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	30,8*40,9	1259,72	Repr. 3,5		3,5
Nadzemné	2	14,80*40,9	605,32	Repr. 4,5		4,5

Priemerná zastavaná plocha:

$$(1259,72 + 605,32) / 2 = 932,52 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(1259,72 * 3,5 + 605,32 * 4,5) / (1259,72 + 605,32) = 3,82 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 932,52) = 0,9457$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 3,82) = 1,3424$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia poškodeného objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Poškod. [%]	Výsledný podiel prvku na poškod. [%]	Cenový podiel hodnotenej poškodenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU								
1	Základy vrát. zemných prác	9,00	1,00	9,00	7,01	0	0,00	11,02
2	Zvislé konštrukcie	20,00	1,20	24,00	18,68	10	1,87	26,42
3	Stropy	8,00	1,20	9,60	7,47	5	0,37	11,16
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	7,79	10	0,78	11,02
5	Krytina strechy	3,00	1,20	3,60	2,80	20	0,56	3,52
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,20	1,20	0,93	30	0,28	1,02
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,50	10,50	8,17	25	2,04	9,63
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	1,50	6,00	4,67	20	0,93	5,87
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
10	Schody	1,00	1,10	1,10	0,86	10	0,09	1,22
11	Dvere	3,00	1,30	3,90	3,04	100	3,04	0,00
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	1,56	35	0,55	1,59
13	Okná	5,00	2,00	10,00	7,79	35	2,73	7,96
14	Povrchy podláh	5,00	1,50	7,50	5,84	25	1,46	6,89
15	Vykurovanie	1,00	2,00	2,00	1,56	95	1,48	0,12
16	Elektroinštalácia	8,00	1,20	9,60	7,47	95	7,10	0,59
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,78	50	0,39	0,61
18	Vnútorný vodovod	1,00	1,20	1,20	0,93	90	0,84	0,15
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,20	1,20	0,93	90	0,84	0,15
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,50	1,50	1,17	100	1,17	0,00

22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,50	3,00	2,34	90	2,11	0,37
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
25	Ostatné	7,00	1,00	7,00	5,45	95	5,18	0,43
Dalšie konštrukcie								
26	keramické obklady	-	-	0,05	0,04	25	0,01	0,05
27	VZT	-	-	3,50	2,72	95	2,58	0,21
	Spolu	100,00		128,45	100,00		36,40	100,00

Poškodenosť stavby:

36,40 %

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$k_v = 128,45 / 100 = 1,2845$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 3,613$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 1,02$

Východisková hodnota na MJ:

$VH = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]

$VH = 53,24 \text{ €/m}^3 * 3,613 * 1,2845 * 0,9457 * 1,3424 * 0,948 * 1,02$

$VH = 303,3081 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	11,02	1974	150	50	3,67
2	Zvislé konštrukcie	26,42	1974	100	50	13,21
3	Stropy	11,16	2007	90	17	2,11
4	Zastrešenie bez krytiny	11,02	1974	100	50	5,51
5	Krytina strechy	3,52	1974	60	50	2,93
6	Klampiarske konštrukcie	1,02	2007	30	17	0,58
7	Úpravy vnútorných povrchov	9,63	2007	50	17	3,27
8	Úpravy vonkajších povrchov	5,87	2007	50	17	2,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	2007	0	0	0,00
10	Schody	1,22	1974	55	50	1,11
11	Dvere	0,00	2007	0	0	0,00
12	Vráta	1,59	2007	30	17	0,90
13	Okná	7,96	2007	30	17	4,51
14	Povrchy podláh	6,89	2007	30	17	3,90
15	Vykurovanie	0,12	2013	30	11	0,04
16	Elektroinštalácia	0,59	2007	30	17	0,33
17	Bleskozvod	0,61	2007	30	17	0,35
18	Vnútorný vodovod	0,15	2007	30	17	0,09
19	Vnútorná kanalizácia	0,15	2007	30	17	0,09
20	Vnútorný plynovod	0,00	1974	0	0	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	2013	0	0	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1974	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,37	2007	30	17	0,21

24	Výťahy	0,00	1974	0	0	0,00
25	Ostatné	0,43	2007	30	17	0,24
26	keramické obklady	0,05	2007	30	17	0,03
27	VZT	0,21	2007	30	17	0,12
	Opotrebenie					45,20%
	Technický stav					54,80%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota nepoškodennej stavby	$303,3081 \text{ €/m}^3 * 13000,63 \text{ m}^3$	3 943 196,38
Poškodenosť	-36,40 % z 3 943 196,38	-1 435 323,48
Východisková hodnota poškodenej stavby		2 507 872,90
Technická hodnota	54,80 % z 2 507 872,90 €	1 374 314,35

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 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: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.d) Prípojka vody DN 80 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1380/30,1260 = 45,81 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 10 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,613$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka	2007	17	33	50	34,00	66,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * 45,81 \text{ €/bm} * 3,613 * 1,02$	1 688,22
Technická hodnota	66,00 % z 1 688,22 €	1 114,23

2.2.2 Kanalizačná prípojka

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.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 10 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,613$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka	2007	17	43	60	28,33	71,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * 33,53 \text{ €/bm} * 3,613 * 1,02$	1 235,67
Technická hodnota	$71,67 \% \text{ z } 1\,235,67 \text{ €}$	885,60

2.2.3 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: 7.1.1) káblková prípojka zemná Al 4*35 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $490/30,1260 = 16,27 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,76 €/bm
Počet merných jednotiek: 25 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,613$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka	2006	18	42	60	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$25 \text{ bm} * (16,27 \text{ €/bm} + 0 * 9,76 \text{ €/bm}) * 3,613 * 1,02$	1 498,98
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 1\,498,98 \text{ €}$	1 049,29

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Výrobnia Prievidza 654	2 507 872,90	1 374 314,35
Vodovodná prípojka	1 688,22	1 114,23
Kanalizačná prípojka	1 235,67	885,60
Elektrická prípojka	1 498,98	1 049,29
Celkom:	2 512 295,77	1 377 363,47

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) analýza polohy nehnuteľností:

a) analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Prievidza v rovnomennom katastrálnom území. Okresné mesto Prievidza je vzdialené komunikáciami cca 64 km východne od centra krajského mesta Trenčín. V meste je kompletná vybavenosť. Lokalita s ohodnocovanými nehnuteľnosťami sa nachádza v priemyselnej zóne v južnej časti obce na Montážnej ulici, v okolí sú prevažne hospodárske stavby so svojim zázemím. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce, prístup k objektu Výrobne s.č. 654 je z areálovej komunikácie čiastočne po cudzom pozemku parcelné číslo 1340/174. Je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, elektro a splaškovú kanalizáciu.

b) analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaný stavebný objekt je značne poškodený, v čase obhliadky nebol a nemohol byť využívaný. Využitie pozemkov je obmedzené.

c) analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 7059 z ÚGKK SR je v Poznámke uvedené:

Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 13402/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobnia č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - záložné právo v prospech DÚ Trenčín č.100466505/2023 zo dňa 1.2.2023 - zákaz nakladania s predm.zálohom - P - 49/2023 - VZ 430/2023;

Na pozemky C KN p.č.1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a výrobnia súpr.č.654 na p.č.1340/3 : 340EX 112/23 - U - SE JUDr.Eva Šteinerová ml. - opr.TURIMEX, spol. s r.o.IČO :36370223, Ď.Langsfelda 170, 038 52 Sučany - upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekuč.záložného práva - P114/23 - VZ 957/23;

340Ex 100/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - LODOSTAV EU, s.r.o. Kysucké Nové Mesto - predaj nehnuteľnosti, zriad.ex.zál. práva - P 163/2023 - v.z. 1380/23;

340EX 204/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn. Hronček & Partners, s.r.o., Národná 10, 010 01 Žilina, IČO: 47248327 - upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva a o predaji nehnuteľností na parc. C KN č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavba výrobná súp.č. 654 na parc.č. 1340/3 - P 233/2023 - VZ 2022/2023;

Na pozemky C KN p.č.1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a výrobná súp.č.654 na p.č.1340/3 : 340EX 112/23 - U - 340 EX 218/2023, SE JUDr. Eva Šteinerová ml., oprávnený: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením záložného práva - P 238/2023 - vz.2067/2023;

Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobná č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101619888/2023 zo dňa 27.6.2023 - zákaz nakladania s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - P 242/2023 - VZ 2150/2023;

Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobná č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3: 340EX 230/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - ELWORK, s.r.o., IČO 52317374, Martin - predaj a zriadenie exekučného záložného práva - P 285/2023 - vz 2510/23;

Na pozemky C KN p.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, stavbu výrobnú č.s. 654 na p.č. 1340/3 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23;

Na parc. C KN č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavba výrobná súp.č. 654 na parc.č. 1340/3 - 340EX 218/2023 - P - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn.: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 - príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností - P 476/2023 - VZ 4016/2023.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 7059 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

Na pozemky registra C KN parc. č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a na stavbu výrobná so súp. č. 10654 na parc. č. 1340/3 - záložné právo v prospech: Anton Kiaba dátum narodenia : na základe Zmluvy o

zriadení záložného práva č. V 735/2020 - VZ 1606/20, čistočný výmaz - Z 4613/2020 - VZ 4023/2020;

Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110 a stavbu - výrobná č.s. 10654 na CKN parc.č. 1340/3 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020;

Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobná č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - záložné právo v prospech DÚ Trenčín č.100466505/2023 zo dňa 1.2.2023 - zákaz nakladania s predm.zálohom - Z 837/2023 - VZ 657/2023;

Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobná č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101619888/2023 zo dňa 27.6.2023 - zákaz nakladania s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Z 3407/2023 - VZ 2563/2023;

Na pozemky C KN p.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49, stavbu výrobnú č.s. 654 na p.č. 1340/3 - Okresný súd Prievidza - Uznesenie č. 14Cb/24/2023 - nariadenie zabezpečovacieho opatrenia - zriadenie záložného práva na nehnuteľnostiach v prospech GreMi KLIMA, s.r.o., IČO: 36424676, so sídlom Kragujevská 9, 010 01 Žilina na zabezpečenie pohľadávky - Z 4266/2023 - VZ 3826/2023;

Na parc. C KN č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavba výrobná súp.č. 654 na parc.č. 1340/3 - 340EX 218/2023 - P - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn.: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 - zriadenie exekučného záložného práva Z 5260/2023 - VZ 4016/2023.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8933 z ÚGKK SR je v Poznámke uvedené:

Na pozemok C KN p.č. 1340/113 na podiel 1/4 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23;

Na parc.reg.C KN 1340/113 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - P 390/2023 - vz 3307/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8933 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

Na spovlastnícky podiel 1/4 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/113 (vlastn. B 2) - záložné právo v prospech: Anton Kiaba dátum narodenia

na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. V 735/2020 - VZ 1606/20;

Na CKN parc.č. 1340/113 a podiel 1/4 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020;

Na parc.reg.C KN 1340/113 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8932 z ÚGKK SR je v Poznámke uvedené:

Na pozemok C KN p.č. 1340/122 na podiel 1/10 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23;

Na parc.reg.C KN 1340/122 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - P 390/2023 - vz 3307/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8932 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

Vecné bremeno na parc.č.1340/122, - strpenie uloženia existujúceho vodovodného potrubia, - zachovanie trvalého prístupu osôb, strojov, mechanizmov a vozidiel k exist. vod. potrubiu za účelom zabezpečovania jeho prevádzky, údržbu, opravy a rekonštrukcie, - v zachovaní pásma ochrany podzem. verejného vod. potrubia DN 110 v šírke 1,5 m od jeho okrajov na každú jeho stranu, čo spolu predstavuje šírku 3,10m a to pozdĺž celej jeho trasy, - v strpení obmedzenia uskutočňovať v pásme ochrany vod. potrubia akékoľvek zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, či vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho tech. stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy v rozsahu GP č. 168/2004 v prospech Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. so sídlom Partizánska cesta č. 5, 974 00 Banská Bystrica, IČO: 36056006 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 6. 12. 2004 č. V 4613/04 - 191/05 -VZ 4490/2017;

Na spoluvlastnícky podiel 1/10 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/122 (vlastn. B 3) - záložné právo v prospech: Anton Kiaba dátum narodenia

na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. V 735/2020 - VZ 1606/20;

Na CKN parc.č. 1340/122 a podiel 1/10 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020;

Na parc.reg.C KN 1340/122 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8957 z ÚGKK SR je v Poznámke uvedené:

340Ex 100/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - LODOSTAV EU, s.r.o. Kysucké Nové Mesto - predaj nehnuteľností, zriad.ex.zál. práva - P 163/2023 - v.z. 1380/23;

Na pozemok C KN p.č. 1340/102 na podiel 1/10 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23;

Na parc.reg.C KN 1340/102 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - P 390/2023 - vz 3307/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8957 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

Na spoluvlastnícky podiel 1/10 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/102 (vlastn. B 8) - záložné právo v prospech: Anton Kiaba , dátum narodenia

na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. V 735/2020 - VZ 1606/20;

Na CKN parc.č. 1340/102 a podiel 1/10 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020;

Na parc.reg.C KN 1340/102 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 5401 z ÚGKK SR je v Poznámke uvedené:

340Ex 100/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - LODOSTAV EU, s.r.o. Kysucké Nové Mesto - predaj nehnuteľnosti, zriad.ex.zál. práva - P 163/2023 - v.z. 1380/23;

340EX 204/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn. Hronček & Partners, s.r.o., Národná 10, 010 01 Žilina, IČO: 47248327 - upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva a o predaji nehnuteľnosti na parc. C KN č. 1340/23 - P 233/2023 - VZ 2022/2023;

Na parcelu C KN č. 1340/23 - U - 340 EX 218/2023, SE JUDr. Eva Šteinerová ml., oprávnený: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením záložného práva - P 238/2023 - vz.2067/2023;

Na CKN parc.č. 1340/23, na podiel 4/20: 340EX 230/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - ELWORK, s.r.o., IČO 52317374, Martin - predaj a zriadenie exekučného záložného práva - P 285/2023 - vz 2510/23;

Na pozemok C KN p.č. 1340/23 na podiel 4/20 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23;

Na parc.reg.C KN 1340/23 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - P 390/2023 - vz 3307/23;

Na parc. C KN č. 1340/23 a podiel 4/20 - 340EX 218/2023 - P - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn.: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 - príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností - P 476/2023 - VZ 4016/2023.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 5401 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

Na parc.č.1340/23 - vecné bremeno - právo neobmedzeného prechodu cez parc.č.1340/23 v prospech SlovGas s.r.o.Bratislava IČO: 35690623 podľa V 1227/2003 - VZ 1824/2003, VZ 4089/12;

Na spoluvlastnícky podiel 4/20 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/23 (vlastn. B 3) - záložné právo v prospech: Anton Kiaba , dátum narodenia

, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. V 735/2020 - VZ 1606/20;

Na CKN parc.č. 1340/23 a podiel 4/20 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020;

Na parc.reg.C KN 1340/23 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23;

Na parc. C KN č. 1340/23 a podiel 4/20 - 340EX 218/2023 - P - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn.: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 -zriadenie exekučného záložného práva - Z 5260/2023 - VZ 4016/2023.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Dopyt po podobných nehnuteľnostiach je v porovnaní s ponukou výrazne nižší, ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v časti obce nevhodnej k bývaniu, situovanej na okraji obce, nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu a rekonštrukciu, v okolí je zástavba strednej výroby a skladov bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, murovaná stavba pôdorysného tvaru „L“ na pozemku je vo veľmi zlom technickom stave, znižuje cenu nehnuteľnosti, ide o priemerný prevádzkový objekt, nezamestnanosť je do 10 %, hustota obyvateľstva v okolí je priemerná, orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná, pozemok je rovinatý, je možnosť pripojenia na elektrickú prípojku, vodovod a kanalizáciu, v meste je železnica a autobusová doprava, okresný úrad, banky, súd, daňový úrad, stredné školy, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby, v bezprostrednom okolí nie sú žiadne prírodné útvary, v bezprostrednom okolí je bežný hluk a prašnosť od dopravy, zmeny v zástavbe neboli zistené, možnosť rozšírenia zástavbou je menšia ako trojnásobok, objekt nie je možné vzhľadom na značnú poškodenosť prenajímať, ide o problematickú 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 ostatné nebytové budovy a stavby v okresných mestách sa pohybuje od 0,30 do 0,40. Stanovil som hodnotu 0,30.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:

0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej 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 výrazne nižší	V.	0,030	13	0,39
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,165	30	4,95
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,030	8	0,24
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti stredná výroba a sklady bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, susedstvo ciest I-IV tr. s kamiónovou a nákladnou dopravou s pod.	IV.	0,165	7	1,16
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti znižujúce cenu nehnuteľnosti - je potrebné ho odstrániť	V.	0,030	6	0,18
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,300	10	3,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,600	9	5,40
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,600	6	3,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,600	7	4,20
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica a autobus	III.	0,300	7	2,10
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,600	10	6,00

14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,030	8	0,24
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,600	9	5,40
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnút. bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,030	7	0,21
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,030	4	0,12
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,165	20	3,30
Spolu				180	49,79

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 49,79 / 180$	0,277
Všeobecná hodnota	$VŠHs = TH * k_{PD} = 1\,377\,363,47 \text{ €} * 0,277$	381 529,68 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 pozemok LV 7059 POPIS

Pozemky parcelné číslo 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46 a 1340/93 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidované sú na LV č. 7059, pozemok parcelné číslo 1340/3 sa nachádza pod stavbou výrobná súpisné číslo 654, ostatné pozemky tvoria okolité plochy, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/1 k pozemkom. Pozemok parcelné číslo 1340/113 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 8933, nachádza sa pod prístupovou komunikáciou, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/4. Pozemok parcelné číslo 1340/122 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 8932, nachádza sa pod prístupovou komunikáciou, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/10. Pozemok parcelné číslo 1340/102 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 8957, nachádza sa pod prístupovou komunikáciou, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/10. Pozemok parcelné číslo 1340/23 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 5401, nachádza sa pod prístupovou komunikáciou, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 4/20.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Prievidza v rovnomennom katastrálnom území. Okresné mesto Prievidza má podľa údajov z internetovej stránky cca 43.600 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, a elektrický rozvod. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

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,

V $\dot{S}$ HMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciácie 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 diferenciácie, 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 redukujúcich faktorov (0,20-0,99).

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1340/3	zastavaná plocha a nádvorie	1260,00	1/1	1260,00
1340/29	zastavaná plocha a nádvorie	77,00	1/1	77,00
1340/34	zastavaná plocha a nádvorie	261,00	1/1	261,00
1340/36	zastavaná plocha a nádvorie	270,00	1/1	270,00
1340/46	zastavaná plocha a nádvorie	1542,00	1/1	1542,00
1340/93	zastavaná plocha a nádvorie	291,00	1/1	291,00
Spolu výmera				3 701,00

Obec:

Prievidza

Východisková hodnota:

V $\dot{H}_{MJ}$ = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00
k _d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00

k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 2,00 * 1,00$	3,0800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,0800$	30,68 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1340/3	$1\,260,00 \text{ m}^2 * 30,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	38 656,80
parcela č. 1340/29	$77,00 \text{ m}^2 * 30,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 362,36
parcela č. 1340/34	$261,00 \text{ m}^2 * 30,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 007,48
parcela č. 1340/36	$270,00 \text{ m}^2 * 30,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 283,60
parcela č. 1340/46	$1\,542,00 \text{ m}^2 * 30,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	47 308,56
parcela č. 1340/93	$291,00 \text{ m}^2 * 30,68 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 927,88
Spolu		113 546,68

3.2.1.2 pozemok LV 8933

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1340/113	zastavaná plocha a nádvorie	748,00	1/4	187,00

Obec:

Prievidza

Východisková hodnota:

$V_{H MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 1,00$	0,8800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,8800$	8,76 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VSH = \text{Podiel} * VSH_{POZ} = 1/4 * 6\,552,48 \text{ €}$	1 638,12 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 1340/113	$748,00 \text{ m}^2 * 8,76 \text{ €/m}^2 * 1/4$	1 638,12
Spolu		1 638,12

3.2.1.3 pozemok LV 8932

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1340/122	zastavaná plocha a nádvorie	1107,00	1/10	110,70

Obec:

Prievidza

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 1,00$	0,8800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,8800$	8,76 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VSH = \text{Podiel} * VSH_{POZ} = 1/10 * 9\,697,32 \text{ €}$	969,73 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1340/122	$1\,107,00 \text{ m}^2 * 8,76 \text{ €/m}^2 * 1/10$	969,73
Spolu		969,73

3.2.1.4 pozemok LV 8957

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1340/102	zastavaná plocha a nádvorie	774,00	1/10	77,40

Obec:

Prievidza

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 1,00$	0,8800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,8800$	8,76 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V_{SH} = \text{Podiel} * V_{SHPOZ} = 1/10 * 6\,780,24 \text{ €}$	678,02 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1340/102	$774,00 \text{ m}^2 * 8,76 \text{ €/m}^2 * 1/10$	678,02
Spolu		678,02

3.2.1.5 pozemok LV 5401

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1340/23	zastavaná plocha a nádvorie	685,00	4/20	137,00

Obec:

Prievidza

Východisková hodnota:

$V_{H MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,80 * 1,00 * 1,00$	0,8800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,8800$	8,76 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VŠH = \text{Podiel} * VŠH_{POZ} = 4/20 * 6\,000,60 \text{ €}$	1 200,12 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1340/23	$685,00 \text{ m}^2 * 8,76 \text{ €/m}^2 * 4/20$	1 200,12
Spolu		1 200,12

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 neprimeranou pohnútkou.

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Výrobná Prievidza 654	380 685,07	1/1	380 685,07
Vodovodná prípojka	308,64	1/1	308,64
Kanalizačná prípojka	245,31	1/1	245,31
Elektrická prípojka	290,65	1/1	290,65
Spolu stavby			381 529,68
Pozemky			
pozemok LV 7059 - parc. č. 1340/3 (1 260 m ²)	38 656,80	1/1	38 656,80
pozemok LV 7059 - parc. č. 1340/29 (77 m ²)	2 362,36	1/1	2 362,36
pozemok LV 7059 - parc. č. 1340/34 (261 m ²)	8 007,48	1/1	8 007,48
pozemok LV 7059 - parc. č. 1340/36 (270 m ²)	8 283,60	1/1	8 283,60
pozemok LV 7059 - parc. č. 1340/46 (1 542 m ²)	47 308,56	1/1	47 308,56
pozemok LV 7059 - parc. č. 1340/93 (291 m ²)	8 927,88	1/1	8 927,88
pozemok LV 8933 - parc. č. 1340/113 (187 m ²)	6 552,48	1/4	1 638,12
pozemok LV 8932 - parc. č. 1340/122 (110,7 m ²)	9 697,32	1/10	969,73
pozemok LV 8957 - parc. č. 1340/102 (77,4 m ²)	6 780,24	1/10	678,02
pozemok LV 5401 - parc. č. 1340/23 (137 m ²)	6 000,60	4/20	1 200,12
Spolu pozemky (4 213,10 m²)			118 032,67
Všeobecná hodnota celkom			499 562,35
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			500 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťstotisíc Eur			

V Nových Zámkoch, dňa 05.02.2024

Ing. Miroslav Tokár



IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 15.01.2024 – 2 strany,
 - Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností – 3 strany,
 - Výpisy z Katastra nehnuteľností, Výpisy z Listov vlastníctva č. 7059, 8933, 8932, 8957 a 5401 - informatívne výpisy vytvorené cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.01.2024, okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza – 14 strán,
 - Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 1340/3, 1340/23, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/102, 1340/113, 1340/122 - vytvorená na dva A4 formáty cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.01.2024, okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza – 2 strany,
 - Grafická schéma pre účely ohodnotenia - 1 strana,
 - Fotodokumentácia - 1 strana.
- Spolu: 23 strán



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/6949 0131
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Ing. Miroslav Tokár
Bratov Baldigarovcov 13,
940 54 Nové Zámky

V Bratislave, dňa 15.01.2024

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Týmto si u Vás objednáваме vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa. Predmetom ocenenia (predmetom dražby) sú nižšie uvedené nehnuteľnosti:

Predmetom dražby podľa sú nehnuteľnosti:

Číslo listu vlastníctva:	7059
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky - parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/3	1260	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/29	77	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/34	261	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/36	270	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/46	1542	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/93	291	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/110	946	zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Stavby:

Súpisné č. stavby	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
654	1340/3	20	Výrobnia	1/1

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Číslo listu vlastníctva:	8933
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky - parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/113	748	Zastavaná plocha a nádvorie	1/4

Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Číslo listu vlastníctva:	8932
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky - parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/122	1107	Zastavaná plocha a nádvorie	1/10

Spoluvlastnícky podiel: 1/10

Číslo listu vlastníctva:	8957
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky - parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/102	774	Zastavaná plocha a nádvorie	1/10

Spoluvlastnícky podiel: 1/10

Číslo listu vlastníctva:	5401
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky – parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spolu vlastnícky podiel
1340/23	685	Zastavaná plocha a nádvorie	4/20

Spolu vlastnícky podiel: 4/20

(ďalej spolu len aj ako „Predmet Dražby“)

Vlastníkom predmetu dražby v uvedených podieloch je:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	PRIEMSTAV STAVEBNÁ a.s.
Sídlo, resp. bydlisko:	M. R. Štefánika 116, Nováky 972 71
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	36302953

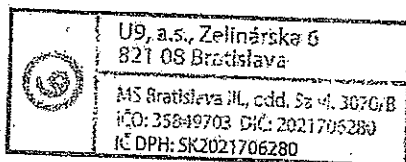
Ohodnotenie predmetu dražby sa uskutoční dňa:

25.01.2024 o 11:00 hod.

V prípade, že Vám vlastníkom 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“. V tomto prípade Vás žiadame o 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 do 7 kalendárnych dní odo dňa obhliadky na adresy zp@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v 5 kópiách + CD (so znaleckým posudkom v súboroch word a hypo a príslušnou fotodokumentáciou). 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.
v z. Mgr. Dušan Dičér

Príloha: Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti

PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

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

Predmetom dražby podľa sú nehnuteľnosti:

Číslo listu vlastníctva:	7059
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky – parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/3	1260	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/29	77	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/34	261	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/36	270	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/46	1542	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/93	291	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
1340/110	946	zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Stavby:

Súpisné č. stavby	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
654	1340/3	20	Výrobná	1/1

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Číslo listu vlastníctva:	8933
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky – parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/113	748	Zastavaná plocha a nádvorie	1/4

Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Číslo listu vlastníctva:	8932
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky – parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/122	1107	Zastavaná plocha a nádvorie	1/10

Spoluvlastnícky podiel: 1/10

Číslo listu vlastníctva:	8957
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Okres:	Prievidza

Pozemky – parcely registra „C“:

Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/102	774	Zastavaná plocha a nádvorie	1/10

Spoluvlastnícky podiel: 1/10

Číslo listu vlastníctva:	5401
Katastrálne územie:	Prievidza
Obec:	Prievidza

Okres:	Prievdzia		
Pozemky - parcely registra „C“:			
Parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1340/23	685	Zastavaná plocha a nádvorie	4/20
Spoluvlastnícky podiel: 4/20			

(ďalej spolu len aj ako „Predmet Dražby“)

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.

Podpisy prítomných osôb:

WAKA KRALIKOVA - U9 -
JAN GOGA - ZASTAVANÍK -

Predmet dražby:

Obyvaný (meno a priezvisko) alebo neobyvaný/opustený	
Nehodiace sa prečiarknuť	
Odvzdané doklady k predmetu dražby:	
Energocertifikát Nehodiace sa prečiarknuť	ÁNO / NIE
Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby:	

Všeobecné údaje o znaleckej obhlíadke:

Dátum a čas obhlíadky stanovený vo výzve dražobníka:	25.01.2024 o 11:00 hod.
Dátum a čas trvania obhlíadky:	
Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhlídka nebola umožnená:	

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:

OBJEKT VÝSTAVBY 654 - VYHOTOVIE KONSOLIDÁCIE PRÍJMU
SÚ ZHODNE POSOVEDNE VYDAVANÉ PRÍJMY JE ČEZ P 1340/23.

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 vlastník/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 nezamieľal dražobníka 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 OBHLÍADKE:

Meno a priezvisko	Vzťah k predmetu	Podpis

*** 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 : 307 Prievidza
Obec : 513881 Prievidza
Katastrálne územie : 850063 Prievidza

Dátum vyhotovenia : 5.12.2023
Čas vyhotovenia : 9:10:52
Údaje platné k : 4.12.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7059

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1340/3	1260	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 654 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1340/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
1340/29	77	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1340/34	261	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1340/36	270	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1340/46	1542	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1340/93	291	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1340/110	946	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu						
7950/49	2144	Orná pôda	1		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia 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

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
654	1340/3	20	výrobná		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Spoluovlastnícky podiel
1	PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a. s., M. R. Štefánika 116, Nováky, PSČ 972 71, SR, IČO: 36302953	1/1
	Titul nadobudnutia	

Kúpna zmluva zo dňa 9.11.1998 V 5825/98 - VZ 1013/1998 Kúpna zmluva zo dňa 3.11.1998 V 5824/98 - VZ 1013/1998 Kúpna zmluva zo dňa 1.12.1998 V 477/99 - VZ 617/1999 Kúpna zmluva zo dňa 1.3.1999 V 1316/99 - VZ 1299/1999 Kúpna zmluva zo dňa 1.3.1999 V 1317/99 - VZ 1300/1999 Kúpna zmluva zo dňa 12.4.1999 V 1822/99 - VZ 1762/1999 Kúpna zmluva zo dňa 1.1.1999 V 3963/99 - VZ 1402/2000 Kúpna zmluva zo dňa 21.1.1999 V 1766/99 - VZ 961/2001 Žiadosť zo dňa 5.3.2001 Z-947/2001 - VZ 1451/2001 Kúpna zmluva zo dňa 7.11.2003 - V 5155/2003 - VZ 27/2004 Kúpna zmluva zo dňa 21.4.2005 - V 1634/2005 - VZ 1393/2005 Žiadosť o zápis GP zo dňa 10.6.2009 - R 413/2009 - VZ 2182/2009 Žiadosť o zápis GP - R 757/2012 - VZ 1903/2013	
Iné údaje	
výmaz daňového záložného práva č. 101270249/2021 zo dňa 20.07.2021 (Daňový úrad Trenčín), Z 383/2022 - pol. VZ č. 445/2022 Výmaz záložného práva DÚ Trenčín (č.103143909/2022) - Z 19/23 - VZ 68/23	
Poznámky	K nehnuteľnosti
Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 13402/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobná č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - záložné právo v prospech DÚ Trenčín č.100466505/2023 zo dňa 1.2.2023 - zákaz nakladania s predm.zálohom - P - 49/2023 - VZ 430/2023	-
Na pozemky C KN p.č.1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a výrobná súp.č.654 na p.č.1340/3 : 340EX 112/23 - U - SE JUDr.Eva Šteinerová ml. - opr.TURIMEX, spol. s r.o.IČO :36370223, D.Langsfelda 170, 038 52 Sučany - upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením exekuč.záložného práva - P114/23 - VZ 957/23	-
340Ex 100/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - LODOSTAV EU, s.r.o. Kysucké Nové Mesto - predaj nehnuteľnosti, zriad.ex.záložného práva - P 163/2023 - v.z. 1380/23	-
340EX 204/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn. Hronček & Partners, s.r.o., Národná 10, 010 01 Žilina, IČO: 47248327 - upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva a o predaji nehnuteľnosti na parc. C KN č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a stavba výrobná súp.č. 654 na parc.č. 1340/3 - P 233/2023 - VZ 2022/2023	-
Na pozemky C KN p.č.1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a výrobná súp.č.654 na p.č.1340/3 : 340EX 112/23 - U - 340 EX 218/2023, SE JUDr. Eva Šteinerová ml., oprávnený: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením záložného práva - P 238/2023 - vz.2067/2023	-
Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 13402/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobná č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101619888/2023 zo dňa 27.6.2023 - zákaz nakladania s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - P 242/2023 - VZ 2150/2023	-
Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 13402/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobná č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3: 340EX 230/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - ELWORK, s.r.o., IČO 52317374, Martin - predaj a zriadenie exekučného záložného práva - P 285/2023 - vz 2510/23	-
Na pozemky C KN p.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, stavbu výrobnú č.s. 654 na p.č. 1340/3 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23	-

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
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	---	----------------------------------

Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
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		

Titul nadobudnutia – nepriradené

Návrh (rozhodnutie o odstránení stavby) zo dňa 19.2.2007 - Z 681/2007 - VZ 1215/2007

Iné údaje - nepriradené

List vl.7027

Protokol o oprave chýb X 11/06 - VZ 40/06

Rozhodnutie o oprave chyby X 297/05 - VZ 512/06

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemky registra C KN parc. č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49 a na stavbu výrobnia so súp. č. 10654 na parc. č. 1340/3 - záložné právo v prospech: Anton Kiaba dátum narodenia na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. V 735/2020 - VZ 1606/20, čistotný výniaz - Z 4613/2020 - VZ 4023/2020
Vlastník poradové číslo 1	Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 13402/93, 1340/110 a stavbu - výrobnia č.s. 10654 na CKN parc.č. 1340/3 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020
Vlastník poradové číslo 1	Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 13402/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobnia č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - záložné právo v prospech DÚ Trenčín č.100466505/2023 zo dňa 1.2.2023 - zákaz nakladania s predm.zálohom - Z 837/2023 - VZ 657/2023
Vlastník poradové číslo 1	Na CKN parc.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 13402/93, 1340/110, 7950/49 a stavbu - výrobnia č.s. 654 na CKN parc.č. 1340/3 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101619888/2023 zo dňa 27.6.2023 - zákaz nakladania s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Z 3407/2023 - VZ 2563/2023
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemky C KN p.č. 1340/3, 1340/29, 1340/34, 1340/36, 1340/46, 1340/93, 1340/110, 7950/49, stavbu výrobnia č.s. 654 na p.č. 1340/3 - Okresný súd Prievidza - Uznesenie č. 14Cb/24/2023 - nariadenie zabezpečovacieho opatrenia - zriadenie záložného práva na nehnuteľnostiach v prospech GreMi KLIMA, s.r.o., IČO: 36424676, so sídlom Kragujevská 9, 010 01 Žilina na zabezpečenie pohľadávky - Z 4266/2023 - VZ 3826/2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 307 Prievidza
Obec : 513881 Prievidza
Katastrálne územie : 850063 Prievidza

Dátum vyhotovenia : 17.1.2024
Čas vyhotovenia : 15:03:49
Údaje platné k : 16.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8933
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1340/113	748	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	Spoluovlastnícky podiel
----------------	--	-------------------------

2	PRIEMSTAV-STAVEBNÁ, a.s., M.R.ŠTEFÁNKA 116, NOVÁKY, SR, IČO: 36302953		1/4
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva zo dňa 27.4.2005 - V 1630/2005 - VZ 1515/2005		
	Iné údaje		
	Výmaz - Z 3336/2020 - VZ 2915/2020		
	Poznámky		K nehnuteľnosti
	Na pozemok C KN p.č. 1340/113 na podiel 1/4 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23		-
	Na parc.reg.C KN 1340/113 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - P 390/2023 - vz 3307/23		-

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

Správca

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

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Na spovlastnícky podiel 1/4 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/113 (vlastn. B 2) - záložné právo v prospech: Anton Kiaba , dátum narodenia 1606/20 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva c. v 155/2020 - VZ
Vlastník poradové číslo 2	Na CKN parc.č. 1340/113 a podiel 1/4 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020
Vlastník poradové číslo 2	Na parc.reg.C KN 1340/113 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 307 Prievidza
Obec : 513881 Prievidza
Katastrálne územie : 850063 Prievidza

Dátum vyhotovenia : 17.1.2024
Čas vyhotovenia : 15:02:28
Údaje platné k : 16.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8932
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1340/122	1107	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

3	PRIEMSTAV-STAVEBNÁ, a. s., M. R. ŠTEFÁNKA 116, NOVÁKY, PSČ 972 71, SR, IČO: 36302953	1/10
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva zo dňa 27.4.2005 - V 1629/2005 - VZ 1511/2005	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Na pozemok C KN p.č. 1340/122 na podiel 1/10 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23	K nehnuteľnosti -
	Na parc.reg.C KN 1340/122 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - P 390/2023 - vz 3307/23	-

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

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: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno na parc.č.1340/122, - strpenie uloženia existujúceho vodovodného potrubia, - zachovanie trvalého prístupu osôb, strojov, mechanizmov a vozidiel k exist. vod. potrubiu za účelom zabezpečovania jeho prevádzky, údržbu, opravy a rekonštrukcie, - v zachovaní pásma ochrany podzem. verejného vod. potrubia DN 110 v šírke 1,5 m od jeho okrajov na každú jeho stranu, čo spolu predstavuje šírku 3,10m a to pozdĺž celej jeho trasy, - v strpení obmedzenia uskutočňovať v pásme ochrany vod. potrubia akékoľvek zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, či vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho tech. stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy v rozsahu GP č. 168/2004 v prospech Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. so sídlom Partizánska cesta č. 5, 974 00 Banská Bystrica, IČO: 36056006 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 6. 12. 2004 č. V 4613/04 - 191/05 -VZ 4490/2017

Vlastník poradové číslo 3	Na spoluvlastnícky podiel 1/10 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/122 (vlastn. B 3) - záložné právo v prospech: Anton Kiaba dátum narodenia 735/2020 - VZ 1606/20 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. V
Vlastník poradové číslo 3	Na CKN parc.č. 1340/122 a podiel 1/10 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020
Vlastník poradové číslo 3	Na parc.reg.C KN 1340/122 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 307 Prievidza
Obec : 513881 Prievidza
Katastrálne územie : 850063 Prievidza

Dátum vyhotovenia : 17.1.2024
Čas vyhotovenia : 15:05:03
Údaje platné k : 16.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8957
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1340/102	774	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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
----------------	--	-------------------------

8	PRIEMSTAV - STAVEBNÁ, a.s., M.R.ŠTEFÁNKA 116, NOVÁKY, SR, IČO: 36302953		1/10
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva zo dňa 27.4.2005 - V 1628/2005 - VZ 1856/2005		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		K nehnuteľnosti
	340Ex 100/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - LODOSTAV EU, s.r.o. Kysucké Nové Mesto - predaj nehnuteľnosti, zriad.ex.zál. práva - P 163/2023 - v.z. 1380/23		-
	Na pozemok C KN p.č. 1340/102 na podiel 1/10 - Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava - Oznamenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 07.08.2023 evidovaného pod č. V 4959/2020 - P 306/2023 - VZ 2708/23		-
	Na parc.reg.C KN 1340/102 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - P 390/2023 - vz 3307/23		-

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

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
Vlastník poradové číslo 8	Na spoluvlastnícky podiel 1/10 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/102 (vlastn. B 8) - záložné právo v prospech Anton Kiaba na základe Zmluvy o zriadení záložného práva c. v 735/2020 - VZ 1606/20
Vlastník poradové číslo 8	Na CKN parc.č. 1340/102 a podiel 1/10 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020
Vlastník poradové číslo 8	Na parc.reg.C KN 1340/102 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 307 Prievidza
Obec : 513881 Prievidza
Katastrálne územie : 850063 Prievidza

Dátum vyhotovenia : 17.1.2024
Čas vyhotovenia : 14:58:34
Údaje platné k : 16.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5401
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1340/23	685	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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	Spoluovlastnícky podiel
----------------	--	-------------------------

3	PRIEMSTAV STAVEBNÁ a.s., M.R.ŠTEFÁNKA 116, NOVÁKY, SR, IČO: 36302953		4/20
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva zo dňa 1.12.1998 V 477/99		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		K nehnuteľnosti
	340Ex 100/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - LODOSTAV EU, s.r.o. Kysucké Nové Mesto - predaj nehnuteľnosti, zriad.ex.zál. práva - P 163/2023 - v.z. 1380/23		-
	340EX 204/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn. Hronček & Partners, s.r.o., Národná 10, 010 01 Žilina, IČO: 47248327 - upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva a o predaji nehnuteľnosti na parc. C KN č. 1340/23 - P 233/2023 - VZ 2022/2023		-
	Na parcelu C KN č. 1340/23 - U - 340 EX 218/2023, SE JUDr. Eva Šteinerová ml., oprávnený: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením záložného práva - P 238/2023 - vz.2067/2023		-
	Na CKN parc.č. 1340/23, na podiel 4/20: 340EX 230/23 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - ELWORK, s.r.o., IČO 52317374, Martin - predaj a zriadenie exekučného záložného práva - P 285/2023 - vz 2510/23		-

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

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		

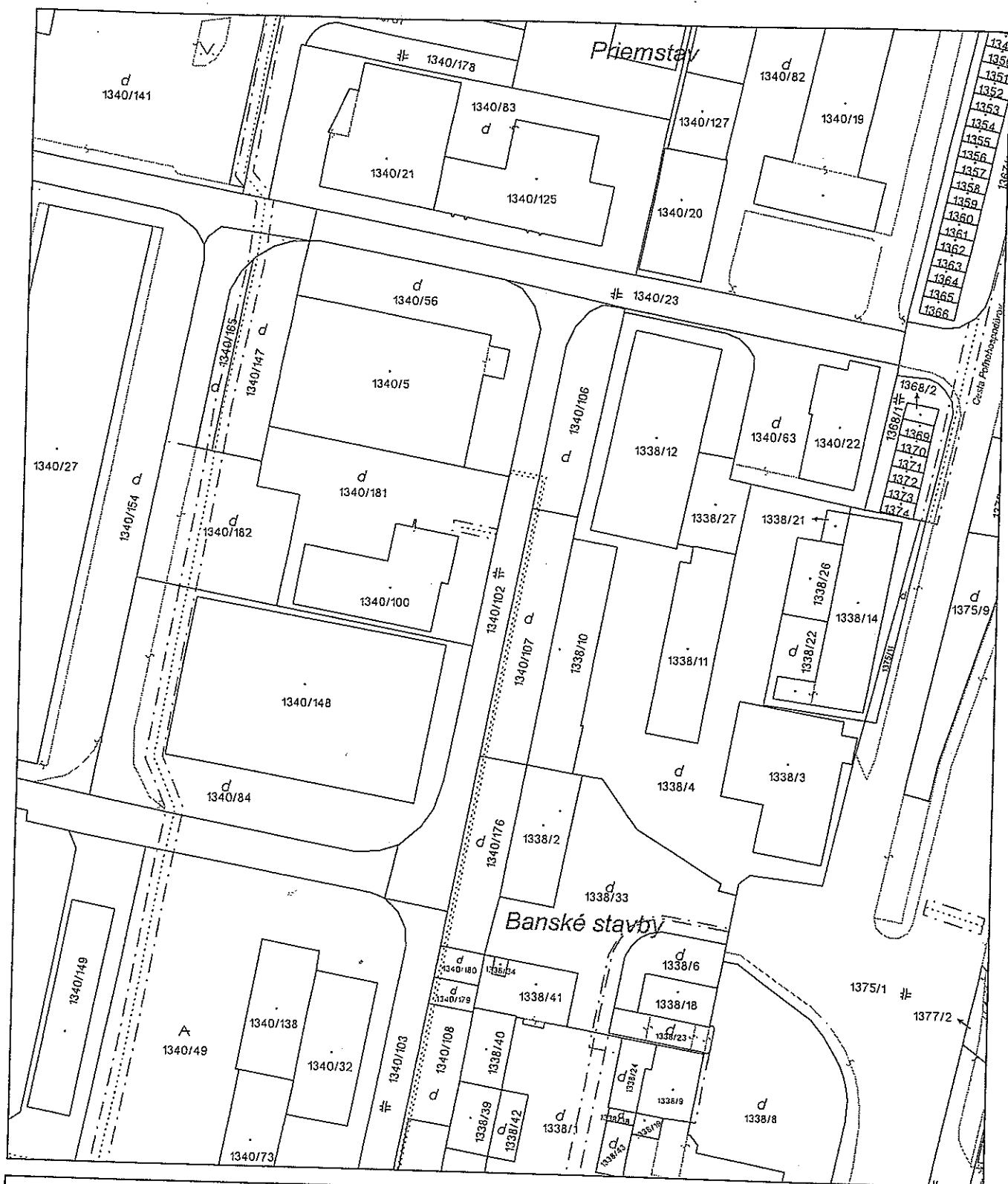
Iné údaje - nepriradené

Protokol o oprave chýb X 301/05 - VZ 3609/05

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Na parc.č.1340/23 - vecné bremeno - právo neobmedzeného prechodu cez parc.č.1340/23 v prospech Slovgas s.r.o.Bratislava IČO: 35690623 podľa V 1227/2003 - VZ 1824/2003, VZ 4089/12
Vlastník poradové číslo 3	Na spoluvlastnícky podiel 4/20 k pozemku registra C KN parc. č. 1340/23 (vlastn. B 3) - záložné právo v prospech: Anton Kiaba dátum narodenia 735/2020 - VZ 1606/20 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. V
Vlastník poradové číslo 3	Na CKN parc.č. 1340/23 a podiel 4/20 - záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské Nivy 1,829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 4959/2020 - VZ 4038/2020
Vlastník poradové číslo 3	Na parc.reg.C KN 1340/23 - DÚ Trenčín, rozh.č.102512340/2023 - zákaz naklad.s predmetom zálož.práva bez súhlasu správcu - Z 4772/2023 - vz 3645/23
Vlastník poradové číslo 3	Na parc. C KN č. 1340/23 a podiel 4/20 - 340EX 218/2023 - P - JUDr. Eva Šteinerová ml., - oprávn.: URBANIX s.r.o., IČO: 46413421, Dražkovce 350 -zriadenie exekučného záložného práva - Z 5260/2023 - VZ 4016/2023

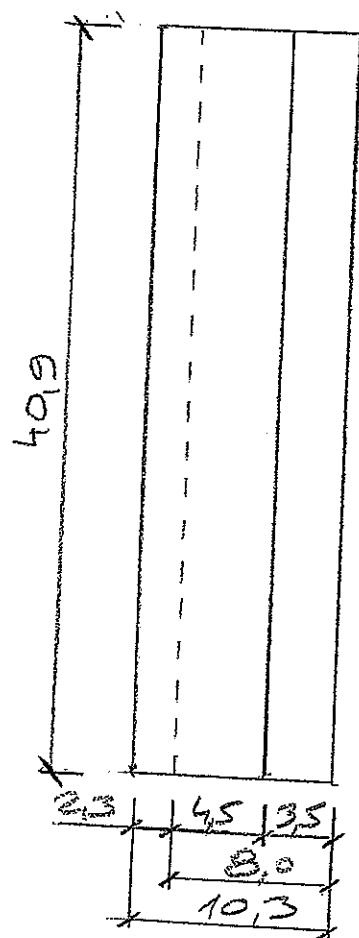
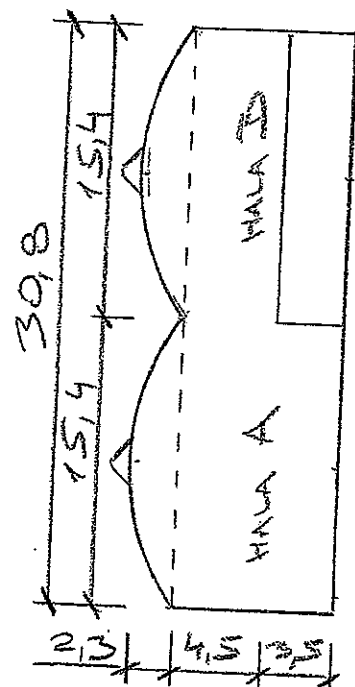
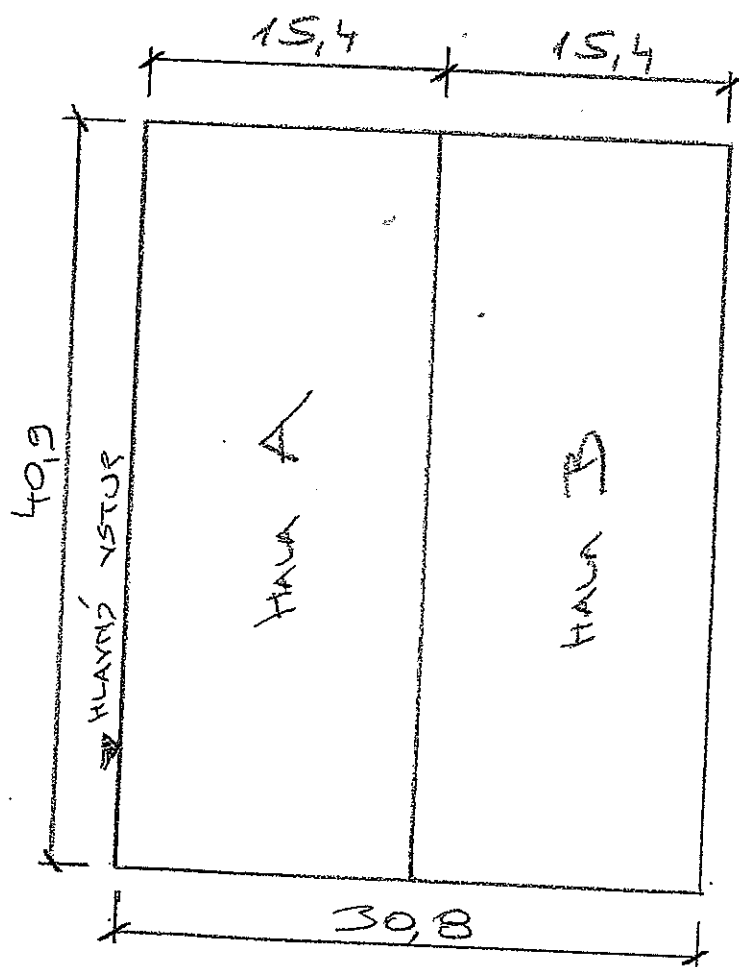
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



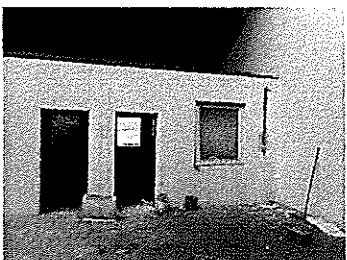
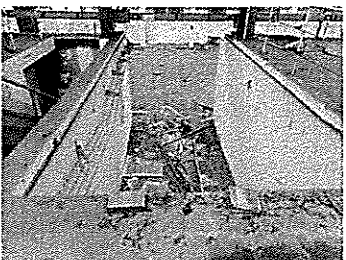
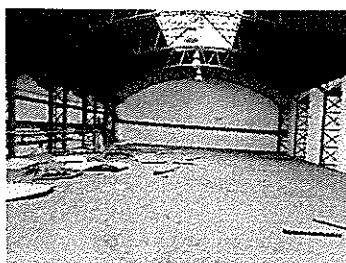
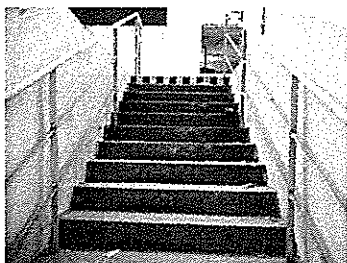
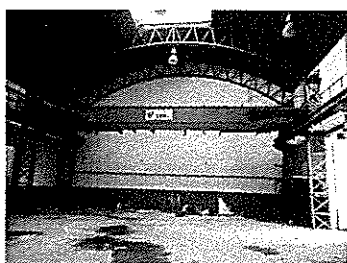
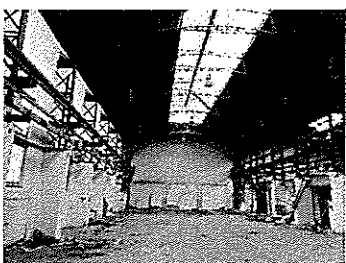
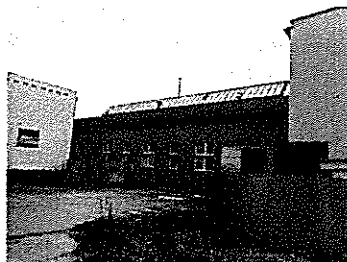
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Prievidza	Prievidza	Prievidza
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1340/102 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 17.1.2024 15:18:11		Bez autorizácie	
Údaje platné k 16.1.2024 18:00:00			

Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Grafická schéma Výrobňa súpisné číslo 654 na parcele č. 1340/3,
katastrálne územie Prievidza pre účely ohodnotenia



Fotodokumentácia Výrobňa súpisné číslo 654 na parcele č. 1340/3,
katastrálne územie Prievidza



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 01/2024.

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

