

Znalec: meno, miesto výkonu, evidenčné číslo : Ing. Anton Martvoň, ev.č. 912214
Okružná 2057/12, 02601 Dolný Kubín, mobil: 0905211841

Zadávateľ: U9, a.s.Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Číslo spisu (objednávky): 65/2024

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo: **65/2024**

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu súp.č. 8359/28 Martin na pozemku parcele C KN p.č 5810.k.ú.Martin, pre účel dobrovoľnej dražby.

Počet listov (z toho príloh): 29 (9)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

OBSAH:

I. ÚVOD	3
II. POSUDOK.....	5
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE	5
2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	6
2.1 RODINNÉ DOMY.....	6
2.1.1 Rodinný dom: RD	6
2.2 VONKAJŠIE ÚPRAVY	10
2.2.1 Vonkajšia úprava: prípojka vody	10
2.2.2 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka	10
2.2.3 Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka	11
2.2.4 Vonkajšia úprava: Plynová prípojka	12
2.2.5 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha	12
2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	13
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY.....	13
3.1 STAVBY.....	13
3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	13
3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE	13
3.2 POZEMKY	15
3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	15
3.2.1.1 Identifikácia pozemku: zastavané plochy a nádvoría.....	15
III. ZÁVER.....	17
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY	17
REKAPITULÁCIA VÝNOSOVEJ HODNOTY STAVIEB A VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV	Chyba! Záložka nie je definovaná.
IV. PRÍLOHY	18
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	29

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 11.11.2024 je znaleckou úlohou Stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu súp.č. 8359/28 Martin na pozemku parcele C KN p.č 5810.k.ú.Martin, pre účel dobrovoľnej dražby.

2. Účel znaleckého posudku: dobrovoľná dražba

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 9.12.2024
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 9.12.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č k. ú. zo dňa vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy ZBGis na parcelu č. k. ú. zo dňavytvorený cez ZBGis
- Geometrický plán na parcely CKN p.č., vyhotovený, overený Okresným úradom v
- Stavebné povolenie na stavbu „.....“ vydané, pod č. dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa
- Kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Atriový rodinný dom“ vydané Okresný úrad v Martine, pod č. ŽP G-200/02541/SP-Cn dňa 4.10.2000, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa
- Užívacie povolenie na stavbu „.....“ vydané, pod č. dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa
- Listina o určení súpisného čísla, vydaná Obecným úradom v dňa pod č. Projektová dokumentácia v rozsahu názov dokumentácie, stupeň, časť, autor, dátum -nie je potrebná

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3566, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy ZBGis na pozemok 5810
- Zameranie a náčrt skutočného stavu-podľa ZP č.77/2021 vypracoval Ing.Martin Čanady, Turany
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; wwwtrh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)

- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výroby povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2023.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. štvrťrok 2024.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na Výpise LV č.3566. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

Stav podľa registra C KN

Podľa C KN

Parcelné číslo:	výmera	druh pozemku
5810	300	zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok je umiestnený v zastavanej časti územia obce

STAVBY

Súpisné číslo: 8359 na pozemku parcelné číslo 5810 Rodinný dom

ČASŤ B. Vlastník

1 Neboška Marián Ing.,

Dátum narodenia:

Titul nadobudnutia: RII 1293/90-512/90

Iné údaje: Z 2866/2000-Listina MsÚ č.1569/2000 o určení súpisného čísla-vz 859/01

Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom aparáte, č.X 64/12-Tu vz 708/12

Zmena adresy: č. R 226/12 vz 1087/12

Poznámky

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemok reg. C KN parc.č. 5810 a stavbu rodinný dom so súp. číslom 8359 na pozemku reg. CKN parc.5810, záložný veriteľ: ČSOB a.s. IČO: 36854140, Žiškova 11, 811 02 Bratislava, realizácia: dražba P-404/24
Zápis vykonaný dňa 15.10.2024-vz 1927/24

ČASŤ : C. Ťarchy:

1 Záložné právo č.21/4006/238912 UBR-ZZ1 v prospech OTP banka Slovensko, a.s. Štúrová 5, 81354 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemku reg. C KN parc.č. 5810 a stavbu rodinný dom súp. číslo 8359 na pozemku reg. C KN parc.č.5810-V 3125/21- záložná zmluva, vklad zo dňa 23.8.2021-vz. 1969/21.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 9.12.2024, kde vlastník sa nedostavil. Obhliadka sa nekonala.

Zameranie vykonané dňa 9.12.2024

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 9.12.2024

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom poskytnutá projektová dokumentácia stavby : podľa ZP č.77/2021 Ing.Martin Čanady . nie porovnaná so skutočným stavom. Zistené boli rozdiely

- v materiálovom vyhotovení,
- v dispozičnom riešení,
- iné

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností neboli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra

- pozemok je evidovaný v popisných údajoch katastra,
-

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

Stavby: RD sč.8359

Pozemok:

Parcelné číslo:	výmera	druh pozemku
5810	300	zastavaná plocha a nádvorie

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

Stavby:

Pozemky:

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom: RD

Popis: podľa starého ZP 77/2021 Ing.Čanady.

Rodinný dom je samostatne stojaci dom a je postavený v obojstrannej zástavbe rodinných domov v meste Martin na sídlisku Podháj. RD je dvojpodlažný, podpivničený a zastrešený je plochou strechou.

1.PP sa nachádza: zádverie, kotolňa. Sklad, práčovňa, chodba, schodište, garáž.

1:NP-prízemie: zádverie, chodba, schodište, 4 izby, obývacia izba, kuchyňa, sklad, komora, kúpeľňa, samostatné WC, balkón.

1:PP-suterén: Základy sú pásové betónové. Steny suterénu sú betónové, nadzemná časť je omietnutá cementovou omietkou a obkladom z umelého kameňa. Podlaha je betónová. Priečky sú murované z pálenej tehly. Schodište je železobetónové. Okná sú zdvojené drevené. Vnútorne omietky súMVC. V kotolni je umiestnený plynový kotol a elektrický zásobník vody. V práčovni je plechová vaňa so sprchou. Podlaha je keramická dlažba a keramický obklad stien. Garážové dvere sú drevené, podlaha je betónová.

1.NP: Obvodové murivo je tehla z pálenej tehly o hrúbke 44 cm. Strop je železobetónový. Strecha je plochá s tepelnou izoláciou a pokrytá pozinkovaným plechom. Priečky sú murované o hrúbke 36 cm. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Dvere sú drevené plné a zasklené. Okná sú plastové s 3 sklom. Podlahy sú z laminátovej podlahoviny. V kúpeľni a WC je podlaha keramická, v chodbe je laminátová. Fasádne omietky sú brizolitové. Vykurovanie je centrálné teplovodné ocelové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. RD je napojený na zemný plyn.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	2000	$3,55 \cdot 1,20 + 9 \cdot (13,51 + 3,55) + 5,3 \cdot 4$	179	$120/179=0,670$
1. NP	2000	$3,55 \cdot 1,2 + 9 \cdot (13,51 + 3,55) + 5,3 \cdot 6,36$	191,51	$120/191,51=0,627$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod	Položka	1.PP	1.NP
1	Osadenie do terénu		
	1.2.a v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou	750	-
2	Základy		
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	-	520
4	Murivo		
	4.1.c murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	-	1290
	4.3 z monolitického betónu	1250	-
5	Deliace konštrukcie		
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	160
6	Vnútorne omietky		
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	400
7	Stropy		
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	1040
9	Ploché strechy		
	9.3 dvojplášťové	-	445
11	Krytiny na plochých strechách		
	11.4 z pozinkovaného plechu	-	365
12	Klmpiarske konštrukcie strechy		
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	-	65
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)		
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	20
14	Fasádne omietky		
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	-	65
	14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3	-	40

15	Obklady fasád		
	15.1.d umelý kameň nad 2/3	105	-
	15.2.d umelý kameň nad 1/2 do 2/3	65	-
17	Dvere		
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190	190
18	Okná		
	18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	-
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	-	530
19	Okenné žalúzie		
	19.3 kovové	-	300
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)		
	22.5 podlahoviny gumové, z PVC, lino	-	120
23	Dlažby a podlahy ost. miestností		
	23.2 keramické dlažby	-	150
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50	-
24	Ústredné vykurovanie		
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely	-	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)		
	25.1 svetelná, motorická	280	-
	25.2 svetelná	-	155
27'	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)		
	- vyskytujúca sa položka	-	80
29	Bleskozvod		
	- vyskytujúca sa položka	-	155
30	Rozvod vody		
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	55
31	Inštalácia plynu		
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	35
-	Konštrukcie navyš		
	satelit	-	8
	Spolu	4780	6668

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

32	Vráta garážové		
	32.1 z tvrdého dreva (1 ks)	85	-
33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika		
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (12 ks)	60	60
34	Zdroj teplej vody		
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	-
35	Zdroj vykurovania		
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335	-
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne		
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	-	60
	36.7 odsávač pár (1 ks)	-	30

	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	-	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4 bm)	-	220
37	Vnútorne vybavenie		
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (6 ks)	90	90
	37.5 umývadlo (3 ks)	-	30
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	-	75
38	Vodovodné batérie		
	38.1 pákové nerezové so sprchou (6 ks)	140	70
	38.3 pákové nerezové (4 ks)	-	80
39	Záchod		
	39.3 splachovací bez umývadla (2 ks)	-	50
40	Vnútorne obklady		
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	-	80
	40.3 prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky (1 ks)	60	-
	40.4 vane (3 ks)	30	15
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	-	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	-	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	-	15
41	Balkón		
	41.1 výmery nad 5 m ² (1 ks)	-	120
42	Kozub		
	42.1 s otvoreným ohniskom (1 ks)	-	180
45	Elektrický rozvádzač		
	45.1 s automatickým istením (2 ks)	480	-
	Spolu	1345	1255

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. PP	$(4780 + 1345 * 0,670)/30,1260$	188,58
1. NP	$(6668 + 1255 * 0,627)/30,1260$	247,46

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	2000	24	76	100	24,00	76,00
1. NP	2000	24	76	100	24,00	76,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
1. PP z roku 2000		
Východisková hodnota	$188,58 \text{ Eur/m}^2 * 179,00 \text{ m}^2 * 3,815 * 1,00$	128 778,45

Technická hodnota	76,00% z 128 778,45	97 871,62
1. NP z roku 2000		
Východisková hodnota	247,46 Eur/m ² *191,51 m ² *3,815*1,00	180 796,91
Technická hodnota	76,00% z 180 796,91	137 405,65

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. podzemné podlažie	128 778,45	97 871,62
1. nadzemné podlažie	180 796,91	137 405,65
Spolu	309 575,36	235 277,27

2.2 VONKAJŠIE ÚPRAVY**2.2.1 Vonkajšia úprava: Prípojka vody**

Prípojka vody je zhotovená z PVC DN 25 o dĺžke 1,50 m s napojením na verejný vodovod mesta.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 1,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody	2000	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1,5 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 3,815 * 1,00$	237,43
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 237,43 \text{ Eur}$	142,46

2.2.2 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka je napojená na verejnú kanalizáciu mesta o DN 150 mm a dĺžke 1,5m.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 1,5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka	2000	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1,5 \text{ bm} * 28,38 \text{ Eur/bm} * 3,815 * 1,00$	162,40
Technická hodnota	60,00 % z 162,40 Eur	97,44

2.2.3 Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

Elektrická prípojka je zemná o dĺžke 13,50 m.

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.j) kábová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $445/30,1260 = 14,77$ Eur/bm
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 8,86 Eur/bm
Počet merných jednotiek: 13,5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka	2000	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$13,5 \text{ bm} * (14,77 \text{ Eur/bm} + 0 * 8,86 \text{ Eur/bm}) * 3,815 * 1,00$	760,69
Technická hodnota	60,00 % z 760,69 Eur	456,41

2.2.4 Vonkajšia úprava: Plynová prípojka

Plynová prípojka je o priemere DN 25 mm o celkovej dĺžke 1,5m.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 1,5 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plynová prípojka	2000	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1,5 \text{ bm} * 14,11 \text{ Eur/bm} * 3,815 * 1,00$	80,74
Technická hodnota	60,00 % z 80,74 Eur	48,44

2.2.5 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha

Spevnené plochy sa nachádzajú na chodníku a terase pri rodinnom dome z betónu o hrúbke 250 mm.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
 Položka: 8.2.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $98,05 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha	2000	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$98,05 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,815 * 1,00$	5 337,85
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 5\,337,85 \text{ Eur}$	3 202,71

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
RD	309 575,36	235 277,27
Vonkajšie úpravy		
prípojka vody	237,43	142,46
Kanalizačná prípojka	162,40	97,44
Elektrická prípojka	760,69	456,41
Plynová prípojka	80,74	48,44
Spevnená plocha	5 337,85	3 202,71
Celkom za Vonkajšie úpravy	6 579,11	3 947,46
Celkom:	316 154,47	239 224,73

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

- a) Analýza polohy nehnuteľností
Rodinný dom sa nachádza v meste Martin na ul. Tulsá pri Picérií.
- b) Analýza využitia nehnuteľností
Nehnuteľnosť sa využíva len na bývanie.
- c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou
nehnuteľnosť podľa LV 3566 je zaťažená: Záložné právo k nehnuteľnosti....pozri LV.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Koeficient KPD bol stanovený na základe TOP-Reality.sk pre mesto Martin.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,48

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,480 + 0,960)	1,440
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,960
III. trieda	Priemerný koeficient	0,480
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,264
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,480 - 0,432)	0,048

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 vyšší	II.	0,960	13	12,48
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,960	30	28,80
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,960	8	7,68
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,440	7	10,08
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,480	6	2,88
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,480	10	4,80
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,440	9	12,96
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,960	6	5,76
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	0,960	5	4,80
10	Konfigurácia terénu južný svah o sklone väčšom ako 25%	IV.	0,264	6	1,58
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,960	7	6,72
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,960	7	6,72
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.	0,960	10	9,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,960	8	7,68

	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,960	9	8,64
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,480	8	3,84
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,048	7	0,34
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,048	4	0,19
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	II.	0,960	20	19,20
	dobrá nehnuteľnosť				
	Spolu			180	154,75

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 154,75 / 180$	0,86
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 239\,224,73 \text{ Eur} * 0,860$	205 733,27 Eur

3.2 POZEMKY

Pozemok má prípojku vody, elektriny, kanalizácie a plynu. Má dobrý prístup z miestnej komunikácie.

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
5810	zastavaná plocha a nádvorie	300,00	1/1	300,00

Obec:

Martin

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 16,60 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,05 * 1,20 * 1,30 * 1,50 * 1,00$	2,9484
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 2,9484$	48,94 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 5810	$300,00 \text{ m}^2 * 48,94 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	14 682,00
Spolu		14 682,00

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
RD	202 338,45
Vonkajšie úpravy	
prípojka vody	122,52
Kanalizačná prípojka	83,80
Elektrická prípojka	392,51
Plynová prípojka	41,66
Spevnená plocha	2 754,33
Spolu za Vonkajšie úpravy	3 394,82
Spolu stavby	205 733,27
Pozemky	
zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 5810 (300 m ²)	14 682,00
Všeobecná hodnota celkom	220 415,27
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	220 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestodvadsaťtisíc Eur	
SKK	6 627 720,00

Konverzný kurz 1 Eur = 30,1260 SKK

V Dolnom Kubíne, dňa 18.12.2024

Ing. Anton Martvoň



IV. PRÍLOHY

- 1/ Objednávka č.65/2024
- 2/ Čiastočný výpis z LV č.3566
- 3/ Mapa ZBGis zo dňa 6.12.2024
- 4/ Rozhodnutie zo dňa 4.10.2000
- 5/ Pôdorys suterénu=1.PP, prízemie=1.NP
- 6/ Fotodokumentácia podľa ZP 77/2021

PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

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

Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je nižšie uvedená nehnuteľnosť.

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 3566	Okres: Martin Obec: Martin Katastrálne územie: Martin	Okresný úrad – katastrálny odbor: Martin	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
5810	Zastavaná plocha a nádvorie	300	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na pozemku parcelné číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
8359	5810	Rodinný dom	10

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť:

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

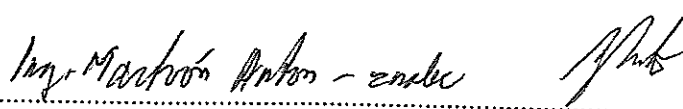
Ohodnotenie predmetu dražby

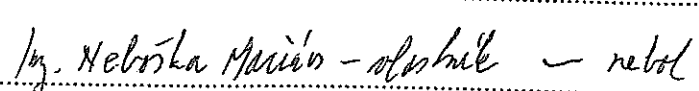
A)* bolo umožnené a vlastník resp. osoba, ktorá sprístupnila ohodnocovaný predmet dražby týmto potvrdzuje, že vo vzťahu k predmetu dražby: nie je uzatvorená žiadna nájomná zmluva resp. zmluva o podnájme, zmluva o výpožičke, alebo iná zmluva, ktorou by bola prenechaná tretej osobe akákoľvek časť užívacích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

B)* napriek predchádzajúcej výzve nebolo umožnené.

* Nehodiace sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb:





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 506 Martin
Obec : 512036 Martin
Katastrálne územie : 836168 Martin

Dátum vyhotovenia : 9.12.2024
Čas vyhotovenia : 13:43:05
Údaje platné k : 6.12.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3566

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
5810	300	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
8359	5810	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Neboška Marián Ing., Dátum narodenia: Titul nadobudnutia: RII 1293/90-512/90	1/1

Iné údaje: Z 2866/2000-LISTINA MeÚ č.1569/2000 o určení č. súpisného-vz 859/01 Rozhodnutie o oprave chyby v katastr.operáte, č.X 64/12-Tu vz 708/12 Zmena adresy, č.R 226/12 vz 1087/12	
Poznámky	K nehnuteľnosti
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemok reg. C KN parc.č. 5810 a stavbu rodinný dom so súp.č. 8359 na pozemku reg. C KN parc.č. 5810, záložný veriteľ: Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140, Žižkova 11, 811 02 Bratislava, realizácia: dražba - P 404/24, zápis vykonaný dňa 15.10.2024 - vz 1927/24 ;	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Pôv.parcela č.3713/99

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo č. 21/4006/238912UBR-ZZ1 v prospech OTP Banka Slovensko,a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO:31318916, na pozemok reg. C KN parc.č. 5810 a stavbu rodinný dom súp.č. 8359 na pozemku reg. C KN parc.č. 5810 - V 3125/21 - záložná zmluva, vklad zo dňa 23.08.2021 - vz 1969/21 ;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Upozorňujeme na klamlivé webové stránky, ktoré zverejňujú údaje o katastri nehnuteľností. Viac informácií na stránke ÚGKK.

Poskytnutie informácie z KN o nehnuteľnostiach

Číslo parcely registra C **5810**

M361

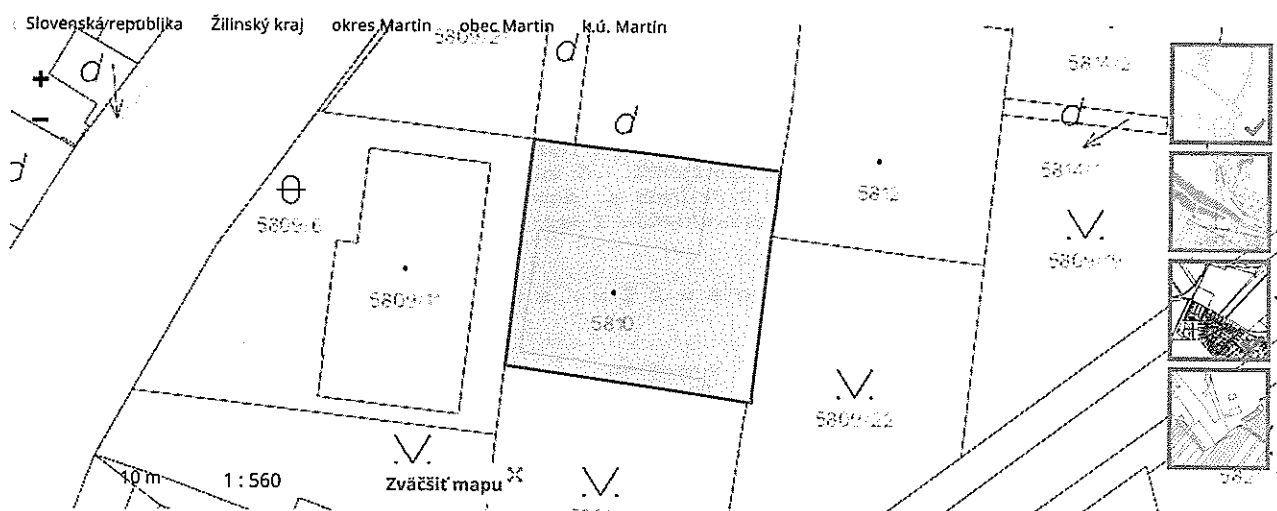
Čiastočný LV: ± PDF ± MM

Úplný LV: ± PDF ± HTML

KÓD KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
836168

NÁZOV KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
Martín

Mapa



Informácie o parcele na ktorej sa nachádza stavba

06.12.2024

300 m²

- > Číslo listu vlastníctva: **3566**
- > Výmera parcely v m²: **300**
- > Druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie**
- > Príslušnosť k PF alebo LF: **Pozemok nezaraďený do pôdneho fondu**
- > Spôsob využívania pozemku: **Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom**
- > Umiestnenie pozemku: **Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce**
- > Spoločná nehnuteľnosť: **Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou**
- > Druh právneho vzťahu: **Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku**

Druh chránenej nehnuteľnosti



Neexistuje záznam

Stavby



- > Súpisné číslo: **8359**

06.12.2024

OKRESNÝ ÚRAD V MARTINE
odbor životného prostredia

Č. Ž. P. 2000/02541/P 120

v Martine, dňa 29.09.2000

4.10.2000

Vec: Ing. Marián Neboška. - návrh na
uvádzanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu " Átriový
rodinný dom - upravený projekt "

ROZHODNUTIE

Ing. Marián Neboška r.č.
podal dňa 26.09.2000 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na
stavbu " Átriový rodinný dom - upravený projekt ", pre ktorú boli
vydané stavebné povolenie MsÚV v Martine, odbor ÚPA dňa 25.09.1999
pod číslom ÚPA 1669/99/GH, č.Ú.04/99.

Okresný úrad v Martine, odbor životného prostredia ako
príslušný stavebný úrad 1. stupňa v zmysle ustanovenia § 117 zákona
č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný
zákon), v znení neskorších predpisov a podľa § 13 zákona Národnej
rady Slovenskej republiky č. 255/1998 Z.z. o organizácii miestnej
štátnej správy a o zмене a doplnení niektorých zákonov posúdil
návrh a podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o l u j e u ž i v a n i e s t a v b y

" Átriový rodinný dom - upravený " na pozemku parc.č. KN 5910
katastrálne územie Martin.

Stavba obsahuje: vlastný objekt rodinného domu - i b.j.
garáž s jedným státim, prípojkou vody,
kanalizácie, el.energie, plyn.

Pre užívanie stavby určuje stavebný úrad v zmysle § 82 ods. 2
stavebného zákona a § 43 vyhlášky č. 65/1976 Zb. v znení neskorších
predpisov určuje tieto podmienky:

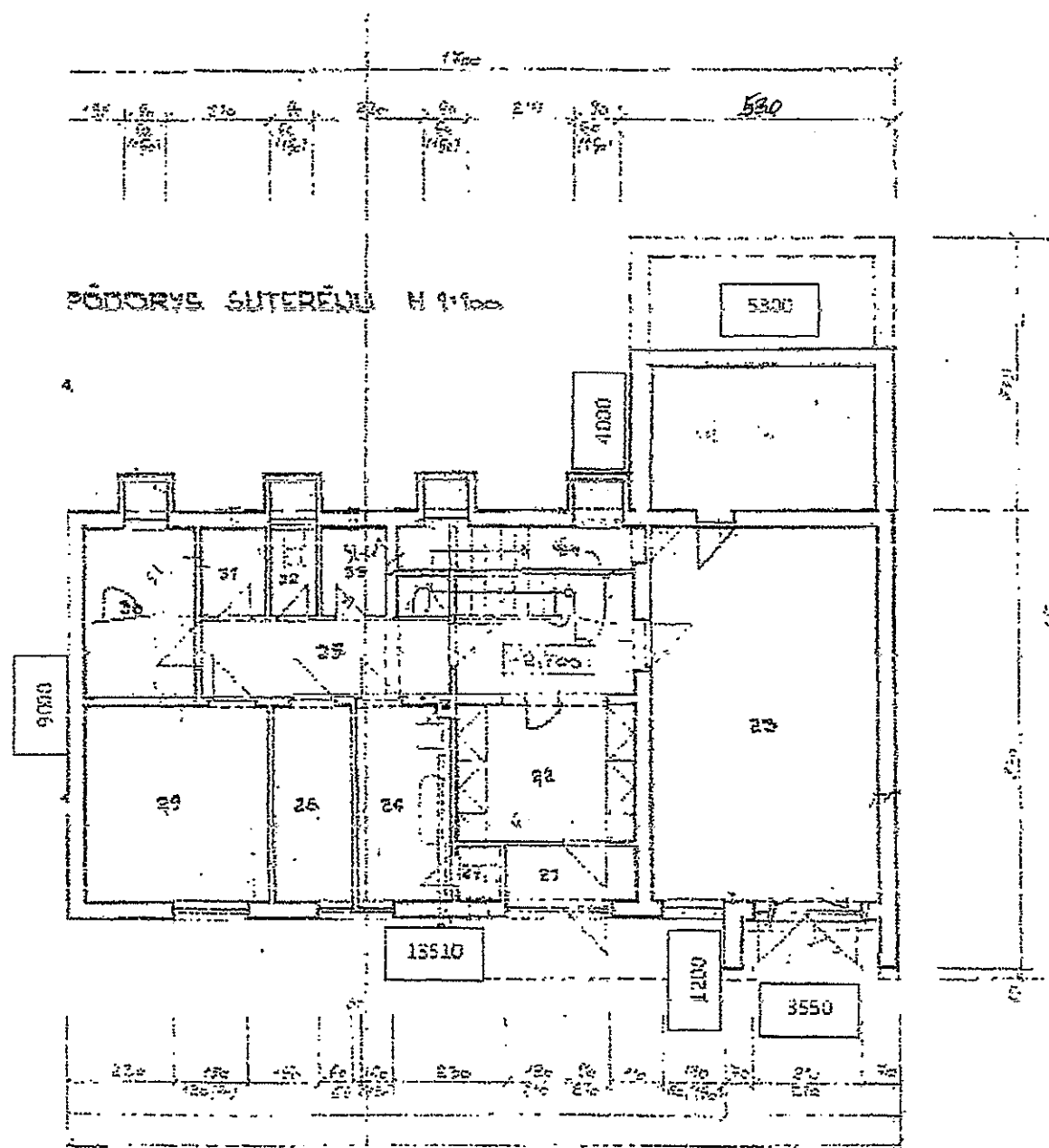
1. Stavbu udržiavať vo vyhovujúcom stave - technickom stave.
2. Užívať na trvalé bývanie.

Pri ústnom konaní neboli zistené nedostatky.

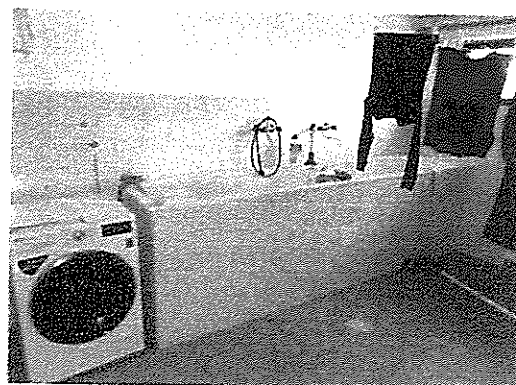
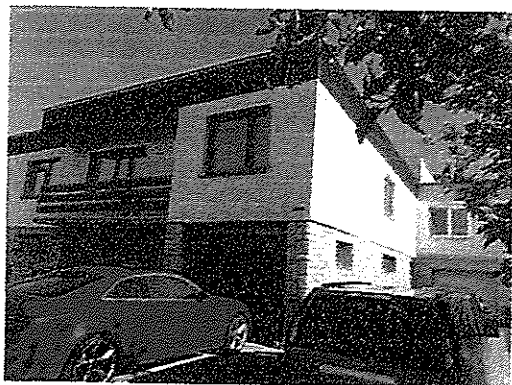
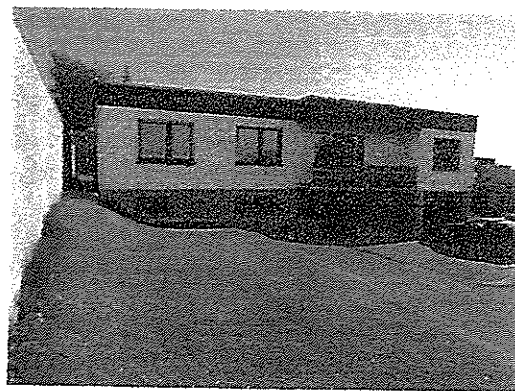
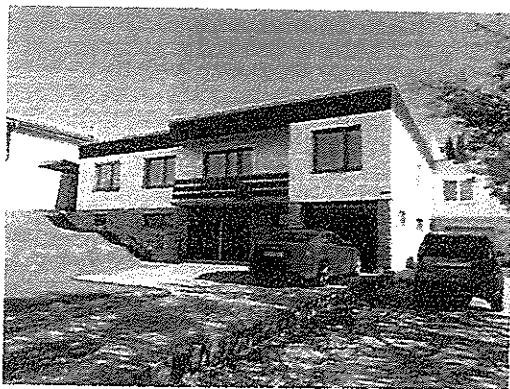
O d ť a v o d ť a n i e

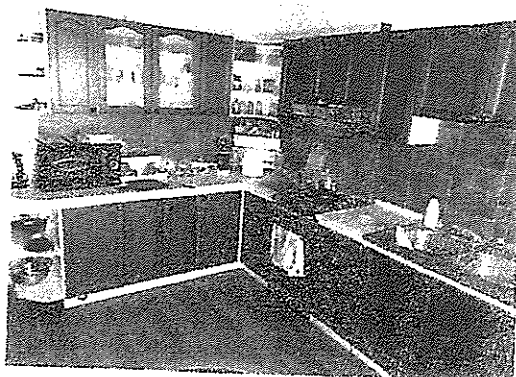
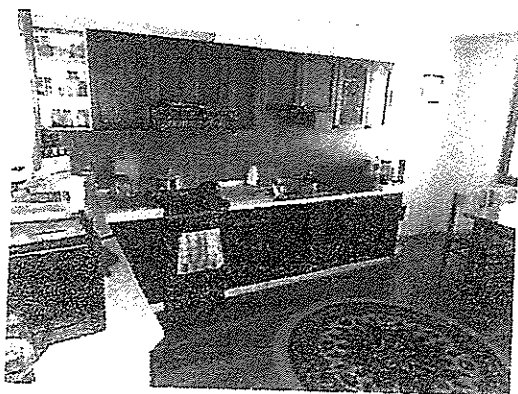
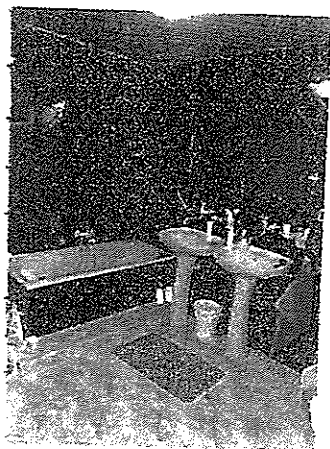
Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní spojenom o
miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 29.09.2000. Ku stavbe sa
kladne vyjadrili členovia orgánu štátnej správy: OÚ Martin - odbor
požiarnej ochrany.

Stavebný úrad konštatuje, že stavba je postavená podľa schvá-
leného projektu nameraného v stavebnom konaní a k dnešnému dňu je
spôsobilá na užívanie, preto návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnu-
tia vyhovel a poručil jej užívanie.



Fotodokumentácia:





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912214

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

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom znaleckého denníka č.65/2024

V Dolnom Kubíne, dňa 18.12.2024



Ing. Martvoň Anton
podpis znalca

