

Znalec:

Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Č.tel.: 0908 773 888, 0903 340 292
E-mail: pastierovicreality@gmail.com

Zadávateľ:

LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561

Číslo spisu /objednávky/:

Objednávka zo dňa 20.12.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 7/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 16 na parc.č. 2387, 2388 v k.ú. Polomka, obec Polomka, okres Brezno, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387 a 2388.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Poľné hnojiská č.súp. 666 na parc.č. 1635/4 a Senážna jama č.súp. 667 na parc.č. 1635/2 v k.ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okes Brezno, bez pozemkov.

Počet strán /z toho príloh/: 40 /z toho 21 strán príloh/

Počet vyhotovení: 5

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 16 na parc.č. 2387, 2388 v k.ú. Polomka, obec Polomka, okres Brezno, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387 a 2388.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Pol'né hnojiská č.súp. 666 na parc.č. 1635/4 a Senážna jama č.súp. 667 na parc.č. 1635/2 v k.ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okes Brezno, bez pozemkov.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:

15.01.2020

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 22.01.2020

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 20.12.2019.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 887, k.ú. Polomka - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 12.01.2020.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Polomka - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 12.01.2020.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1375, k.ú. Závadka nad Hronom - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 12.01.2020.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Závadka nad Hronom - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 12.01.2020.

b/ Obstarané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností.
- Fotodokumentácia nehnuteľností.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 17.50 od firmy Kros s.r.o. Žilina.

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Cenové správy pre stavebníctvo vydávané spoločnosťou ODIS s.r.o. Žilina.

1.7 Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota 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 (TH)

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

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Základné postupy ohodnocovania:

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

porovnávací metóda,

kombinovaná metóda (použije sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),

výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)

metóda polohovej diferenciacie

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú žiadne

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciacie, ktorá je v danom prípade najobjektívnejšia. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez schopnosti dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 887, k.ú. Polomka

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 2383, záhrada o výmere 1514 m²

parc.č. 2384, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²

parc.č. 2385, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m²

parc.č. 2386, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m²

parc.č. 2387, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m²

parc.č. 2388, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m²

Stavby

rodinný dom súp.č. 16 na parc.č. 2387

rodinný dom súp.č. 16 na parc.č. 2388

B. Vlastníci:

- Vladimír Nováček rod. Nováček a Eva Nováčková rod. Popovičová, Púpavová 35, Bratislava, PSČ 841 04, SR, dát.nar. 24.01.1946 a 07.04.1963, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 1375, k.ú. Závadka nad Hronom

A: Majetková podstata:

Stavby

poľné hnojiská súp.č. 666 na parc.č. 1635/4

senážna jama súp.č. 667 na parc.č. 1635/2

B. Vlastníci:

- Vladimír Nováček rod. Nováček a Eva Nováčková rod. Popovičová, Ivana Bukovčana 6129/13, Bratislava, SR, (Hámor 16, Polomka, dát.nar. 24.01.1946 a 07.04.1963, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia nehnuteľností boli vykonané dňa 15.01.2020. Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka hodnoteného rodinného domu, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými sú objednávka znaleckého posudku, listy vlastníctva, kópie z katastrálnej mapy a vonkajšia obhliadka nehnuteľností.

d/ Technická dokumentácia :

Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia stavieb, ani doklad o veku stavieb, ktoré sa v písomnej forme nezachovali ani na príslušnom stavebnom úrade /Obec Polomka/, doplňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené vonkajšou obhliadkou stavieb a odborným odhadom znalca.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade čiastočne. Hodnotené nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované tak popisne na listoch vlastníctva č. 887 a č. 1375 vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno pre k.ú. Polomka a k.ú. Závadka nad Hronom, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

Nesúlad v právnej dokumentácii je v tom, že v katastrálnej mape je za rodinným domom č.súp. 16 v k.ú. Polomka zakreslená aj pôvodná hospodárska budova na parc.č. 2384 a 2385, táto sa v skutkovom stave už nenachádza, bola zbúraná.

Rodinný dom má v skutkovom vyhotovení pristavanú drevenú prístavbu na ľavej bočnej strane na parc.č. 2386, ktorá nie je zakreslená v katastrálnej mape.

V skutkovom stave sa v zadnej časti záhrady na parc.č. 2383 postavená väčšia drevená stodola využívaná podľa ústnych informácií pracovníkov obecného úradu treťou osobou /pravdepodobne nájomcom záhrady a vlastníkom stavby/ na chov poľnohospodárskych zvierat. Stavba uvedenej drevenej stodoly nie je v tomto posudku hodnotená, pretože z miestneho zisťovania ani vlastníckymi dokladmi nebolo preukázané jej vlastníctvo.

f/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**Nehuteľnosti v k.ú. Polomka:**

Pozemky registra C

- parc.č. 2383, záhrada o výmere 1514 m²
- parc.č. 2384, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²
- parc.č. 2385, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m²
- parc.č. 2386, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m²
- parc.č. 2387, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m²
- parc.č. 2388, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m²

Stavby

- rodinný dom súp.č. 16 na parc.č. 2387, 2388
- drevené prístrešky pri dome

Nehuteľnosti v k.ú. Závadka nad Hronom:

Stavby

- poľné hnojiská súp.č. 666 na parc.č. 1635/4
- senážna jama súp.č. 667 na parc.č. 1635/2

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

Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom č.súp. 16 na p.č. 2387, 2388

POPIS STAVBY

Rodinný dom č.súp. 16 na parc.č. 2387 a 2388 v k.ú. Polomka je murovaná stavba, ktorá sa v súčasnom období nevyužíva, dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužívalo, podľa zistení pri miestnom šetrení bola stavba postavená cca v roku 1930, dispozične má dom obdĺžnikový pôdorys. Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka hodnoteného rodinného domu, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými sú objednávka znaleckého posudku, listy vlastníctva, kópie z katastrálnej mapy a vonkajšia obhliadka nehnuteľnosti.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, zvislé obvodové konštrukcie zo zmiešaných kamenných a tehlových murív, ktoré sú obojstranne omietnuté vápennými omietkami, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové, strecha sedlová, na jednej strane s valbou, krytina aj klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Vnútorne aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité, dvere rámové s výplňou. Dom je napojený na elektroinštaláciu z verejnej siete a pravdepodobne na prípojku vody z vlastnej studne a kanalizáciu do žumpy. V čase miestneho šetrenia bola stavba v zlom

technickom stave, nevyužívaná na trvalé bývanie, s umiestnením zariadení predmetov v dome v tomto posudku neuvažujem.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1930 a životnosť na 110 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1930	14,95*5,95	88,95	120/88,95=1,349

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.1.b betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie	865
4	Murivo	
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.1.c plechové pozinkované	570
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, zväterné lišty	55
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	90
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	185
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155

30	Rozvod vody	
	30.1.b z pozinkovaného potrubia len studenej vody	30
	Spolu	6090

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (1 ks)	25
45	Elektrický rozvádzač	
	45.2 s poistkami (1 ks)	145
	Spolu	170

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,572$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(6090 + 170 * 1,349)/30,1260$	209,76

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1930	90	20	110	81,82	18,18

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$209,76 \text{ €/m}^2 * 88,95 \text{ m}^2 * 2,572 * 0,95$	45 589,33
Technická hodnota	$18,18\% \text{ z } 45 589,33$	8 288,14

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Poľné hnojiská č.súp. 666 na p.č. 1635/4**

Stavba Poľné hnojiská č.súp. 666 na parc.č. 1635/4 sa nachádza v katastri obce Závadka nad Hronom, konštrukčne ide o betónovú plochu vo veľkosti 1319 m², ktorá je na troch stranách ohraničená betónovými stenami priemernej výšky 2,00 m, štvrtá strana plochy je otvorená. Stavba sa v súčasnom období nevyužíva, okolie je zarastené náletovými drevinami a kroví, čím je čiastočne obmedzený prístup k stavbe.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Hnojisko
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 20. Hnojisko
Bod: 20.2. Hnojisko betónové
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1150/30,1260 = 38,17 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1319,00 * 2,00 = 2638 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,572$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Pol'né hnojiská č.súp. 666 na p.č. 1635/4	1962	58	2	60	96,67	3,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2638 \text{ m}^3 \text{ OP} * 38,17 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,572 * 0,95$	246 031,96
Technická hodnota	$3,33 \% \text{ z } 246 031,96 \text{ €}$	8 192,86

2.2.2 Senážna jama č.súp. 667 na p.č. 1635/2

Stavba Senážna jama č.súp. 667 na parc.č. 1635/2 je betónová plocha ohraničená pozdĺžnymi betónovými stenami priemernej výšky 2,00 m, rozdelená je na dve časti aj stredovou betónovou stenou, z čelných strán je otvorená s možnosťou prejazdu z oboch strán, stavba sa v súčasnom období nevyužíva.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Hnojisko
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 20. Hnojisko
Bod: 20.2. Hnojisko betónové

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1150/30,1260 = 38,17 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $867,00,00 * 2,00 = 1734 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,572$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Senážna jama č.súp. 667 na p.č. 1635/2	1962	58	2	60	96,67	3,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1734 \text{ m}^3 \text{ OP} * 38,17 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,572 * 0,95$	161 720,78
Technická hodnota	$3,33 \% \text{ z } 161 720,78 \text{ €}$	5 385,30

2.2.3 Drevený prístrešok na parc.č. 2388

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $5,95 * 2,10 = 12,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,572$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Drevený prístrešok na parc.č. 2388	1953	67	13	80	83,75	16,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$12,5 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,572 * 0,95$	3 163,29
Technická hodnota	$16,25 \% \text{ z } 3 163,29 \text{ €}$	514,03

2.2.4 Drevený prístrešok na parc.č. 2386

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $5,95 * 2,10 = 12,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,572$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Drevený prístrešok na parc.č. 2386	1953	67	13	80	83,75	16,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	12,5 m ² ZP * 103,57 €/m ² ZP * 2,572 * 0,95	3 163,29
Technická hodnota	16,25 % z 3 163,29 €	514,03

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Rodinný dom v k.ú. Polomka		
Rodinný dom č.súp. 16 na p.č. 2387, 2388	45 589,33	8 288,14
Vonkajšie úpravy		
Drevený prístrešok na parc.č. 2388	3 163,29	514,03
Drevený prístrešok na parc.č. 2386	3 163,29	514,03
Celkom za Vonkajšie úpravy	6 326,58	1 028,06
Spolu pre skupinu: Rodinný dom v k.ú. Polomka	51 915,91	9 316,20
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Stavby v k.ú. Závadka nad Hronom		
Vonkajšie úpravy		
Pol'né hnojiská č.súp. 666 na p.č. 1635/4	246 031,96	8 192,86
Senážna jama č.súp. 667 na p.č. 1635/2	161 720,78	5 385,30
Celkom za Vonkajšie úpravy	407 752,74	13 578,16
Spolu pre skupinu: Stavby v k.ú. Závadka nad Hronom	407 752,74	13 578,16
Celkom:	459 668,65	22 894,36

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Rodinný dom v k.ú. Polomka**a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v obci Polomka, okres Brezno, konkrétne v okrajovej obytnej časti obce, ktorá je vzdialená cca 20 km severovýchodne od okresného mesta Brezno a leží na hornom toku rieky Hron, v prírodnom prostredí, pri cestnej komunikácii Brezno - Poprad. Obec má 2970 obyvateľov /údaj k 31.12.2018/, je v nej základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb, prevažujúcou je individuálna bytová výstavba. Dom leží v lokalite s názvom Hámor, na ľavej strane cesty vedúcej od obce Polomka smerom do Závadky nad Hronom, od obce Polomka je vzdialený cca 2 km, je prístupný po cestnej komunikácii, je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí, kanalizáciu do vlastnej žumpy. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia, so zvýšenou hlučnosťou a prašnosťou od susediacej cestnej premávky. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na polohu domu, jeho charakter a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti obyvateľstva sú obmedzené a zodpovedajúce polohe nehnuteľnosti, t.j. nezamestnanosť sa pohybuje nad 10%. Poloha rodinného domu je pre individuálne bývanie vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti. Pre výpočet hodnoty nehnuteľnosti stanovujem vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,45.

Pol'nohospodárske stavby s názvom Pol'né hnojiská a Senážna jama ležia v katastri susediacej obce Závadka nad Hronom, v severnej časti obce, mimo súvislej zástavby, asi 2 km od obce, pozemky pod týmito stavbami nie sú vysporiadané. Pre výpočet hodnoty týchto nehnuteľností stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,10.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom č.súp. 16 v k.ú. Polomka, okres Brezno je stavba určená na individuálne bývanie, v súčasnom období sa nevyužíva. Poľnohospodárske stavby v k.ú. Závadka nad Hronom sa nevyužívajú.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti. Záložné práva sú špecifikované v priložených listoch vlastníctva.

3.1 STAVBY**3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE**

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,45

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,450 + 0,900)	1,350
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,450
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,248
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,450 - 0,405)	0,045

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,248	13	3,22
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,900	30	27,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,248	8	1,98
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,350	7	9,45
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,450	6	2,70
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	0,900	10	9,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,450	9	4,05
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,350	6	8,10
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,450	5	2,25
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,350	6	8,10

11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy	IV.	0,248	7	1,74
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,248	7	1,74
13	Obč. vybav.(úradý,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra) žiadna	V.	0,045	10	0,45
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,248	8	1,98
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,450	9	4,05
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,450	8	3,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,450	7	3,15
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,045	4	0,18
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,248	20	4,96
	Spolu			180	97,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 97,7 / 180$	0,543
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 9\,316,20 \text{ €} * 0,543$	5 058,70 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2383	záhrada	1514,00	1/1	1514,00
2384	zastavané plochy a nádvoría	32,00	1/1	32,00
2385	zastavané plochy a nádvoría	31,00	1/1	31,00
2386	zastavané plochy a nádvoría	383,00	1/1	383,00
2387	zastavané plochy a nádvoría	70,00	1/1	70,00
2388	zastavané plochy a nádvoría	89,00	1/1	89,00
Spolu výmera				2 119,00

Obec:

Polomka

Východisková hodnota: $VH_{Mj} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia	1,00

k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich 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	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,2929
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,2929$	4,29 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 2383	$1\,514,00 \text{ m}^2 * 4,29 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 495,06
parcels č. 2384	$32,00 \text{ m}^2 * 4,29 \text{ €/m}^2 * 1/1$	137,28
parcels č. 2385	$31,00 \text{ m}^2 * 4,29 \text{ €/m}^2 * 1/1$	132,99
parcels č. 2386	$383,00 \text{ m}^2 * 4,29 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 643,07
parcels č. 2387	$70,00 \text{ m}^2 * 4,29 \text{ €/m}^2 * 1/1$	300,30
parcels č. 2388	$89,00 \text{ m}^2 * 4,29 \text{ €/m}^2 * 1/1$	381,81
Spolu		9 090,51

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Stavby v k.ú. Závadka nad Hronom**4.1 STAVBY****4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY**

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,1

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,100 + 0,200)	0,300
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,100
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,055
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,100 - 0,090)	0,010

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.	0,010	13	0,13
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce samostatne stojaci objekt, ktorého vzdialenosť od súvislej zástavby obce je väčšia ako 500 m	V.	0,010	30	0,30
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,055	8	0,44
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,100	7	0,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,100	6	0,60
6	Typ nehnuteľnosti nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt s nevhodným dispozičným riešením pre daný účel využitia	IV.	0,055	10	0,55
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,100	9	0,90
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	0,300	6	1,80
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,100	5	0,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,300	6	1,80
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby žiadne - len miestne zdroje (studňa, vlastná výroba el.energie a pod.)	V.	0,010	7	0,07
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti žiadna, alebo vo vzdialenosti nad 2 km	V.	0,010	7	0,07
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) žiadna	V.	0,010	10	0,10
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,055	8	0,44
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,200	9	1,80
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,100	8	0,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,010	7	0,07
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,010	4	0,04
19	Názor znalca veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,010	20	0,20
	Spolu			180	11,31

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 11,31 / 180$	0,063
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 13\,578,16 \text{ €} * 0,063$	855,42 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 16 na parc.č. 2387, 2388 v k.ú. Polomka, obec Polomka, okres Brezno, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387 a 2388.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Pol'né hnojiská č.súp. 666 na parc.č. 1635/4 a Senážna jama č.súp. 667 na parc.č. 1635/2 v k.ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okes Brezno, bez pozemkov.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	ZP (m2)	Počet podlaží
Rodinný dom č.súp. 16 na p.č. 2387, 2388	803 6	88,95	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	2383	1 514,00
Pozemky	2384	32,00
Pozemky	2385	31,00
Pozemky	2386	383,00
Pozemky	2387	70,00
Pozemky	2388	89,00

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Rodinný dom v k.ú. Polomka	
Rodinný dom č.súp. 16 na p.č. 2387, 2388	4 500,46
Vonkajšie úpravy	
Drevený prístrešok na parc.č. 2388	279,12
Drevený prístrešok na parc.č. 2386	279,12
Spolu za Vonkajšie úpravy	558,24
Spolu stavby	5 058,70
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 2383 (1 514 m ²)	6 495,06
Pozemky - parc. č. 2384 (32 m ²)	137,28
Pozemky - parc. č. 2385 (31 m ²)	132,99
Pozemky - parc. č. 2386 (383 m ²)	1 643,07
Pozemky - parc. č. 2387 (70 m ²)	300,30
Pozemky - parc. č. 2388 (89 m ²)	381,81
Spolu pozemky (2 119,00 m ²)	9 090,51
Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Rodinný dom v k.ú. Polomka	14 149,21

Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Stavby v k.ú. Závadka nad Hronom	
Vonkajšie úpravy	
Poľné hnojiská č.súp. 666 na p.č. 1635/4	516,15
Senážna jama č.súp. 667 na p.č. 1635/2	339,27
Spolu za Vonkajšie úpravy	855,42
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Stavby v k.ú. Závadka nad Hronom	855,42
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny	15 004,63
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	15 000,00

Slovom: Pätnásťtisíc Eur

V Banskej Bystrici dňa 22.01.2020



Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Schematický pôdorys domu
- 4.6 Fotodokumentácia

Objednávka
na vypracovanie znaleckého posudku
(D 600319)

Zadávatel: LICITOR group, a.s. (dražobník)
Sládkovičova 6
010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
DIČ: 202 1857 310
IČ DPH: SK 2021857310
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/L

Kontakt: Tel: 041/763 22 34
Fax: 041/700 31 27

Spracovateľ: Ing. Štefan Pastierovič, ID: 912652
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností
mobil: +421 903/340292
e-mail: pastierovicreality@gmail.com

Predmet ocenenia:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
887	Polomka	Brezno	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
2383	Záhrada	1514 m ²	887
2384	Zastavaná plocha a nádvorie	32 m ²	887
2385	Zastavaná plocha a nádvorie	31 m ²	887
2386	Zastavaná plocha a nádvorie	383 m ²	887
2387	Zastavaná plocha a nádvorie	70 m ²	887
2388	Zastavaná plocha a nádvorie	89 m ²	887
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
16	2387	70 m ²	10 – Rodinný dom
16	2388	89 m ²	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1375	Závadka nad Hronom	Brezno	
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Druh a popis stavby	
666	1635/4	2 – Poľné hnojiská	
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 666 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</i>			
667	1635/2	2 – Senážna jama	

<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 667 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</i>	
Výška spoluvlastníckeho podielu:	1/1

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: **Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35 776 005, so sídlom Cintorínska 21, 814 99 Bratislava.**

Požadovaný počet vyhotovení: odovzdať 5 vyhotovení poštou na adresu:
LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6
010 01 Žilina

Fotografie a znalecký posudok žiadame doručiť aj v elektronickej podobe na CD nosiči. Zároveň žiadame aby súčasťou elektronickej verzie posudku bola aj fotografia nehnuteľnosti v celku, odfotená v minimálnom rozlíšení 1600x1200 pixelov (min. 10 x foto reprezentatívnej povahy). Podmienkou úhrady faktúry je dodanie znaleckého posudku s prílohami v potrebnom počte vyhotovení vrátane jedného vyhotovenia v elektronickej podobe a v prípade, že nebude tak vykonané dražobník bezodkladne upovedomí o tom znalca s tým, že k úhrade faktúry dôjde až po splnení podmienky dodania potrebného počtu vyhotovení znaleckého posudku.

PRÍLOHY k posudku tj. (pôdorysy – formát JPG, fotodokumentácia – formát JPG, list vlastníctva – formát PDF). žiadame doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so znaleckým posudkom, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre znalecký posudok.

POUČENIE:

Vlastník je povinný v zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, po predchádzajúcej výzve strpieť obhliadku predmetu dražby a vykonanie ohodnotenia. Rovnako uvedená povinnosť vyplýva i z ustanovenia § 75 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení - ďalej len „ZKR“) zakotvujúci povinnosť osôb, ktoré majú u seba listiny alebo majetok súvisiaci s konkurzom tieto vydať alebo umožniť správcovi nahliadnutie do nich prípadne ich obhliadnuť. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Požadovaný termín vyhotovenia: do 22.01.2020

V Žiline, dňa 20.12.2019



LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
 IČO: 36421561 DIČ: 2021857310

Bc. Žaneta Repiská
 správca dražieb
 LICITOR group, a.s.

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

Okres: **Brezno**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **POLOMKA**

Dátum vyhotovenia **12.01.2020**

Katastrálne územie: **Polomka**

Čas vyhotovenia: **08:05:41**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 887

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2383	1514	záhrada	4	1		
2384	32	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2385	31	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2386	383	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
2387	70	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
2388	89	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
16	2387	10	rodinný dom		1
16	2388	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
5	Nováček Vladimír r. Nováček a Eva Nováčková r. Popovičová, Púpavová 35, Bratislava, PSČ 841 04, SR	1 / 1
Dátum narodenia :	24.01.1946	Dátum narodenia : 07.04.1963

Informatívna poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 656/06 zo dňa 7.8..2006, súdneho exekútora JUDr. Lýdie Hladíkovej, Párickova 18, Bratislava k nehnuteľnostiam : par. C-KN 2383,2384,2385,2386,2387,2388 a dom č.s. 16 na par. C-KN 2387,2388 - zapísané 18.10.2006

Obmedzujúca poznámka Upovedomenie- JUDr.Stanislava Kolesárová, Prof.Sáru 5, Banská Bystrica- o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č.EX 607/07 zo dňa 20.3.2008 na nehnuteľnosti: par. C-KN č.2383,2384,2385,2386,2387, 2388 a rod.dom s.č.16 na par. C-KN č.2387,2388.

Informatívna poznámka Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva JUDr.Stanislavy Kolesárovej, Prof.Sáru 5, 974 01 Banská Bystrica, č.EX 738/08 zo dňa 18.11.2008 na nehnuteľnosti: parcely KN č.2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a stavbu s.č.16 na parcele KN č.2387, 2388.

Informatívna poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie JUDr.Blanky Ružekovej, Fajnorova 1547/13, Senica, č.EX 100/09 zo dňa 7.7.2009 na parcely CKN č.2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a stavby s.č.16 na parcele CKN č.2387 a 2388.

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Dátum narodenia :	24.01.1946	07.04.1963
Informatívna poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 1299/10 zo dňa 20.10.2010 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen)	
Poznámka	Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 108/11 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností zo dňa 18.7.2011: parc.C-KN č. 2383,2384,2385,2386,2387,2388, dom s.č.16 na parc.C-KN č.2387,2388.(Súdny exekútor JUDr.Pavel Štukovský, Holubyho 2, Nové Mesto nad Váhom).	
Poznámka	Upovedomenie- Mgr. Juraj Gallo, Jilemnického 12, Martin- o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 3019/12 zo dňa 13.3.2013 na nehnuteľnosti- par. C-KN č. 2383,2384,2385,2386,2387,2388 a rodinný dom s.č. 16 na par. C-KN č. 2387,2388.	
Poznámka	Upovedomenie- Mgr. Juraj Gallo, Jilemnického 12, Martin- o o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 3019/12 zo dňa 13.3.2013 na nehnuteľnosti- par. C-KN č. 2383,2384,2385,2386,2387,2388 a rodinný dom s.č. 16 na par. C-KN č. 2387,2388.	
Poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1857/14-27 zo dňa 21.11.2014 parc.C-KN č. 2387, 2388 a dom s.č.16 na parc.C-KN č.2387, 2388. (Súdny exekútor JUDr. Stacho Chladný, Stráž 223, 960 01 Zvolen)	
Poznámka	Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 624/2015 zo dňa 22.4.2015 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388.(JUDr. Lucia Ulianková, Námestie SNP 30, Zvolen)	
Poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 83EX 276/18 zo dňa 13.7.2018 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica) - P-223/2018	
Poznámka	Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva Slovenská konsolidačná, a.s., so sídlom Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35776005 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe vedenej dražobníkom LICITOR group, a.s., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36 421 561, P-393/2019	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 2221/04 zo dňa 21.12.2004.	
Titul nadobudnutia	Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 285/05/Gr zo dňa 23.10..2006,súdneho exekútora JUDr. Mgr. Jozefa Šimona,Kováčsova 46, Bratislava k nehnuteľnostiam : par. C-KN 2383,2384,2385,2386,2387,2388 a dom č.s. 16 na par. C-KN 2387,2388 - zapísané 31.10.2006	

- 5 Daňové záložné právo Daňového úradu Brezno, Laskomerského č. 14 , Brezno podľa rozhodnutia o zriadení daňového záložného práva č. 652/320/32948/06/Vic zo dňa 17.7.2006 na nehnuteľnosti par. C-KN 2383,2384,2385, 2386,2387,2388 a dom s.č. 16 na par. C-KN 2387,2388 - zapísané 26.9.2006 - Z 1948/06
- 5 Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 656/06 zo dňa 5.9..2006,súdneho exekútora JUDr. Lýdie Hladíkovej, Páříčkova 18, Bratislava k nehnuteľnostiam : par. C-KN 2383,2384,2385,2386,2387,2388 a dom č.s. 16 na par. C-KN 2387,2388 - zapísané 18.10.2006
- 5 Rozhodnutie Daňového úradu Brezno, Laskomerského č. 14 , Brezno o zriadení daňového záložného práva k nehnuteľnostiam : par. C-KN 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č. 16 na par. C-KN 2387, 2388, č.652/320/3245/08/Pot zo dňa 28.1.2008 - zapísané 18.2.2008 - P1 127/08, Z 252/08 - č.z.36/08
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 607/2007 zo dňa 5.5.2008 na nehnuteľnosti: parc.C-KN č.2383,2384,2385,2386,2387,2388 a rodinný dom súp.č.16 na parc.C-KN č.2387,2388.(Súdny exekútor JUDr.Stanislava Kolesárová,UI.Prof.Sáru 5,Banská Bystrica),zapísané 13.5.2008.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenia exekučného záložného práva č. EX 738/08 zo dňa 29.1.2009 na nehnuteľnosti: záhrada parc. C KN č. 2383, zast. pl. 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C KN 2387, 2388, P1 56/09 zapísané 5.2.2009(JUDr. Stanislava Kolesárová, Prof. Sáru 5, Banská Bystrica)
- 5 Exekučný príkaz o zriadení exekučného záložného práva EX 243/09 zo dňa 20.5.2009 súdneho exekútora JUDr. P. Juhása, Matušková 1, Trnava na nehnuteľnosti: par. C-KN 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, dom s.č. 16 na par. C-KN 2387,2388 -zapísané 5.6.2009
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekúcie JUDr.Blanky Ružekovej, Fajnorova 1547/13, Senica, č.EX 100/09 zo dňa 12.11.2009 na parcely CKN č.2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a stavby s.č.16 na parcele CKN č.2387 a 2388.-{ zapísané 30.11.2009)
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1697/10-7 zo dňa 20.5.2010 na parcely CKN č.č.2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č.16 na parcele CKN č.2387 a 2388.(JUDr.Matej Kršiak, Čsl.tankistov 212, 841 06 Bratislava). Zapísané 28.5.2010.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1862/2007 zo dňa 23.6.2010 na nehnuteľnosti: par. C-KN 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č. 16 na par. C-KN 2387,2388 (JUDr. Vladimír Polák, Hurbanova 643, Myjava) - zapísané 29.6.2010
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1822/2007 zo dňa 23.6.2010 na nehnuteľnosti: par. C-KN 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č. 16 na par. C-KN 2387,2388 (JUDr. Vladimír Polák, Hurbanova 643, Myjava) - zapísané 29.6.2010
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1299/10-14 zo dňa 18.11.2010 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. Zapísané 26.11.2010. (JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen)
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 279/2011 zo dňa 16.5.2011 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca), do KN zap.20.5.2011, Z 1389/11.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 12016/2009 zo dňa 27.7.2011 na nehnuteľnosti: parcely CKN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č.16 na parcele CKN č.2387, 2388. Zapísané 2.8.2011. (JUDr. Pavel Halás, Popradská 70, 822 01 Bratislava 214)
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 12269/10u zo dňa 25.5.2011na nehnuteľnosti parc. C-KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č.16 na parcele C-KN č.2387, 2388 (JUDr.Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava). Zapísané do KN dňa 5.8.2011, Z 2210/11.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 108/11 zo dňa 22.8.2011 na nehnuteľnosti: parc.C-KN č. 2383,2384,2385,2386,2387,2388 a rodinný dom s.č. 16 na parc.C-KN č. 2388,2387.(Súdny exekútor JUDr. Pavel Štukovský, Holubyho 2, Nové Mesto nad Váhom), zapísané 7.9.2011.
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 2063/11 zo dňa 23.9.2011 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen)- zapísané 4.10.2011
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1715/2010 zo dňa 29.9.2011 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa 50, Lučenec)- zapísané 7.10.2011
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3019/12 zo dňa 24.4.2013 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (Mgr. Juraj Gallo, Jilemnického 12, Martin) Zapísané 2.5.2013.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenia exekučného záložného práva č. EX 2206/2012 zo dňa 11.6.2013 na nehnuteľnosti:parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388.(JUDr. Stanislav Polák, Moyzesova 5, Nitra), zapísané do KN dňa 1.7.2013, Z 1990/13.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.Ex 5685/12 zo dňa 12.8.2013 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (Súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, Bratislava), zapísané 24.10.2013.
- 5 Exekučný príkaz na zriadením exekučného záložného práva EX 2379/2011-15 zo dňa 4.8.2014 na nehnuteľnosti: rod. dom s.č. 16 na C-KN 2388 a parc. C-KN 2388. (JUDr. Roman Fogta, Kynceľová 77) - Z 2772/14, zapísané 11.8.2014.
- 5 Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 1088/2014 zo dňa 15.8.2014 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (Mgr. Jozef Deák, Horná 23, Banská Bystrica)- zapísané 19.8.2014
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 4262/2014 zo dňa 9.12.2014 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C-KN č. 2387, 2388. (JUDr. Dagmar Kováčová, Šoltésovej 14, Bratislava)- zapísané 16.12.2014

- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1857/14 zo dňa 8.4.2015 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Stacho Chladný, Stráž 223, Zvolen)- zapísané 17.4.2015
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 640/06 zo dňa 15.10.2015 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Ján Jonata, Šafárikovo nám. 4, Bratislava) Zapísané 27.10.2015
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 259/2013 zo dňa 9.11.2015 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Dagmar Kováčová, Šoltésovej 14, Bratislava)- zapísané 18.11.2015
- 5 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 9426/12 zo dňa 3.5.2016 na parcely C-KN č.č.2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č.16 na parcele C-KN č.2387 a 2388.(JUDr.Rudolf Krutý, PhD, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava). Zapísané do KN 10.5.2016.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 15894/12 zo dňa 24.5.2016 na nehnuteľnosti:parc.C-KN č.2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a rodinný dom s.č.16 na parc. C-KN č.2387 a 2388.(Súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, PhD, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava),zapísané do KN 21.6.2016.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2207/2017 zo dňa 20.2.2018 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Dagmar Kováčová, Záhradnícka 46, Bratislava) - zapísané 21.2.2018, Z-509/2018
- 5 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 22621/17 zo dňa 20.03.2018 na nehnuteľnosti: parc. C-KN 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č.16 na parc. C-KN 2387, 2388. (JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, Bratislava), Z-1046/18, zápis 16.04.2018.
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2218/2017-4 zo dňa 16.4.2018 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Dagmar Kováčová, Záhradnícka 46, Bratislava) - zapísané 16.4.2018, Z-1057/2018
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 186/2017 zo dňa 24.4.2018 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Dagmar Kováčová, Záhradnícka 46, Bratislava) - zapísané 26.4.2018, Z-1152/2018
- 5 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 881/2004 zo dňa 16.12.2019 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388 a dom s.č. 16 na parc. C- KN č. 2387, 2388. (JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, Žilina) zapísané 19.12.2019, Z-3838/2019.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

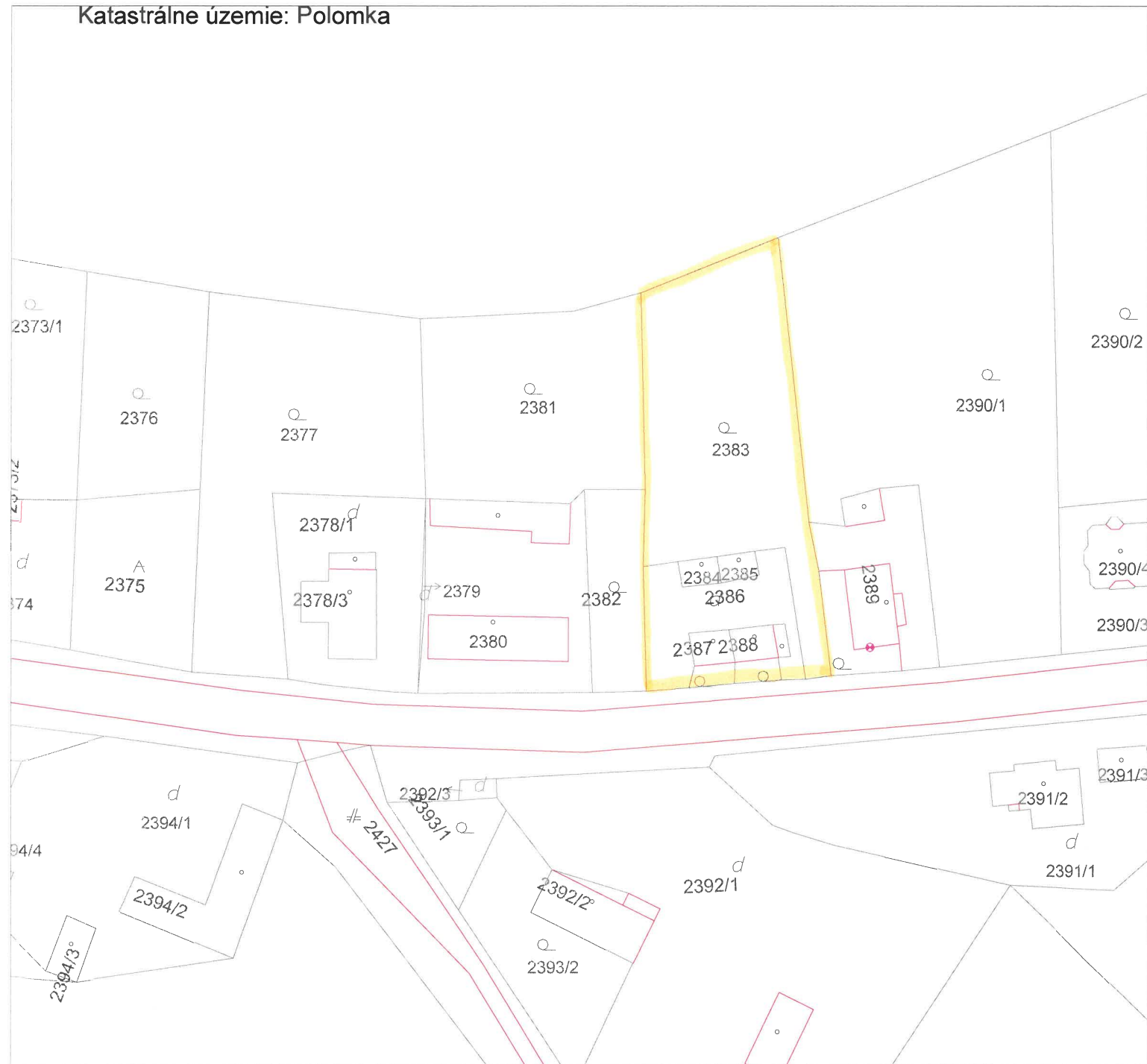
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

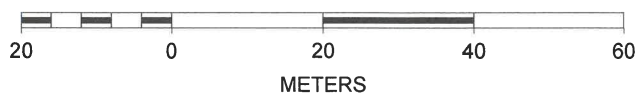
Okres: Brezno
Obec: POLOMKA

12. januára 2020 8:08

Katastrálne územie: Polomka

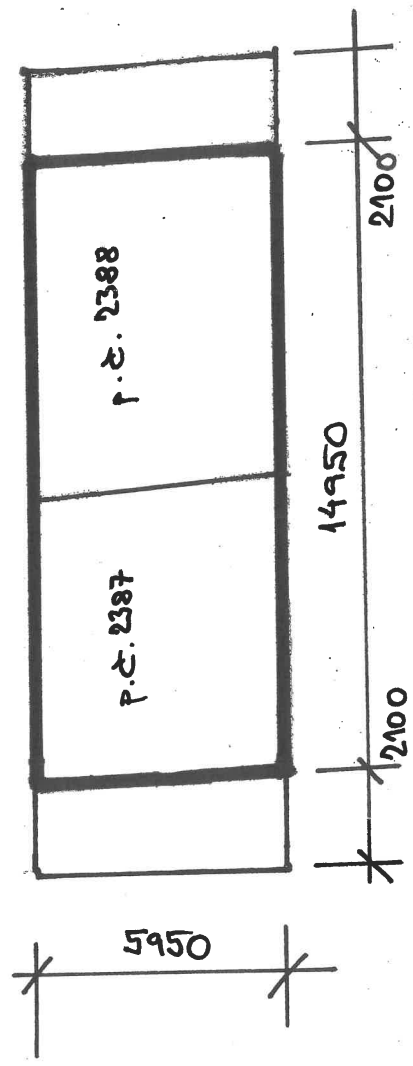


SCALE 1 : 1 000

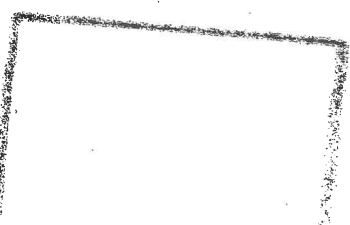


2382

P.č. 238C



RODINNÝ DOM Č. SÚP. 16
K.Ú. POLOMKA



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

Okres: **Brezno**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ZÁVADKA NAD HRONOM**

Dátum vyhotovenia **12.01.2020**

Katastrálne územie: **Závadka nad Hronom**

Čas vyhotovenia: **08:11:24**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1375

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
666	1635/ 4	2	POLNÉ HNOJISKÁ		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 666 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
667	1635/ 2	2	SENÁŽNA JAMA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 667 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

Legenda:

Druh stavby:

2 - Poľnohospodárska budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNEŇÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Nováček Vladimír r. Nováček a Eva Nováčková r. Popovičová, Ivana Bukovčana 6129/13, Bratislava, SR, (Hámor 16, Polomka)	1 / 1
Dátum narodenia :	24.01.1946	Dátum narodenia : 07.04.1963
Obmedzujúca poznámka	Daňový úrad v Brezne vydal daňový exekučný príkaz č.652/320/9842/07/Vic.,predajom nehnuteľností:s.č.666 na parc.C-KN č.1635/4-poľné hnojiská,s.č.667 na parc.C-KN č.1635/2-senážna jama,zapísané dňa 20.3.2007.	
Informatívna poznámka	Upovedomenie- JUDr.Stanislava Kolesárová, Prof.Sáru 5, Banská Bystrica- o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č.EX 607/07 zo dňa 20.3.2008 na nehnuteľnosti- stavby: poľné hnojiská s.č.666 na par. C-KN č.1635/4, senážna jama s.č.667 na par. C-KN č.1635/2.	
Informatívna poznámka	Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva JUDr.Stanislavy Kolesárovej, Prof.Sáru 5, 974 01 Banská Bystrica, č.EX 738/08 zo dňa 18.11.2008 na nehnuteľnosti: stavby s.č.666 na parcele KN č.1635/4 a s.č.667 na parcele KN č.1635/2.	
Informatívna poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie JUDr.Blanky Ružekovej, Fajnorova 1547/13, Senica, č.EX 100/09 zo dňa 7.7.2009 na stavby s.č.666 na parcele CKN č.1635/4 a s.č.667 na parcele CKN č.1635/2.	
Informatívna poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 1299/10 zo dňa 20.10.2010 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen)	
Poznámka	Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 108/11 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností zo dňa 18.7.2011: s.č.666 na parc.C-KN č. 1635/4-poľné hnojiská, s.č. 667 na parc.C-KN č. 1635/2.(Súdny exekútor JUDr.Pavel Štukovský, Holubyho 2, Nové Mesto nad Váhom).	
Poznámka	Upovedomenie- Mgr. Juraj Gallo, Jilemnického 12, Martin- o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 3019/12 zo dňa 13.3.2013 na nehnuteľnosti- stavby: poľné hnojiská s.č.666 na par. C-KN č.1635/4, senážna jama s.č.667 na par. C-KN č.1635/2.	
Poznámka	Upovedomenie- Mgr. Juraj Gallo, Jilemnického 12, Martin- o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 3019/12 zo dňa 13.3.2013 na nehnuteľnosti- stavby: poľné hnojiská s.č.666 na par. C-KN č.1635/4, senážna jama s.č.667 na par. C-KN č.1635/2.	
Poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 83EX 276/18 zo dňa 13.7.2018 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica) - P-223/2018	
Poznámka	Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva Slovenská konsolidačná, a.s., so sídlom	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Dátum narodenia : 24.01.1946 07.04.1963

Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35776005 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe vedenej dražobníkom LICITOR group, a.s., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36 421 561, P-393/2019

Titul nadobudnutia KÚPNA ZMLUVA V-904/2003 ZO DŇA 25.6.2003.

1 Daňový úrad Bratislava IV vydal rozhodnutie

č.603/340/4825-82930/05/Ho ,zriaďuje záložné právo k nehnuteľnostiam:s.č.666 na parc.KN č.1635/4-poľné hnojiská a s.č.667 na parc.KN č.1635/2-senážna jama.

1 Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.Ex 656/06 zo dňa 5.9.2006 na nehnuteľnosti:stavba s.č.666 na parc.C-KN č.1635/4-poľné hnojiská,stavba s.č.667 na parc.C-KN č.1635/2-senážna jama.(Súdny exekútor JUDr.Hladíková Lýdia,Bratislava,Páričkova 18)

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.Ex 285/2005/Gr zo dňa 23.10.2006 na nehnuteľnosti:stavba s.č.666 na parc.C-KN č.1635/4-poľné hnojiská,stavba s.č.667 na parc.C-KN č.1635/2-senážna jama.(Súdny exekútor JUDr.Mgr.Jozef Šimon,Bratislava,ul.Kováčsova 46),zapísané 31.10.2006

1 Daňový úrad Brezno vydal rozhodnutie č.652/320/45031/06/Vic,kde zriaďuje záložné právo k nehnuteľnostiam:s.č.666 na parc.C-KN č.1635/4-poľné hnojiská a s.č.667 na parc.C-KN č.1635/2-senážna jama.

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 607/2007 zo dňa 5.5.2008 na nehnuteľnosti: súp.č.666 na parc.C-KN č.1635/4 - poľné hnojiská,súp.č.667 na parc.C-KN č.1635/2 - senážna jama.(Súdny exekútor JUDr.Štanislava Kolesárová,UI.Prof.Sáru 5,Banská Bystrica),zapísané 13.5.2008.

1 Rozhodnutie DÚ Brezno o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.652/320/13356/08/Pot. zo dňa 18.4.2008 súp.č.666 na parc.C-KN č.1635/4 - poľné hnojiská,súp.č.667 na parc.C-KN č.1635/2 - senážna jama,zapísané 13.5.2008.

1 Exekučný príkaz na zriadenia exekučného záložného práva č. EX 738/08 zo dňa 29.1.2009 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C KN č. 1635/2, P1 56/09 zapísané 5.2.2009(JUDr. Stanislava Kolesárová, Prof. Sáru 5, Banská Bystrica)

1 Exekučný príkaz o zriadení exekučného záložného práva EX 243/09 zo dňa 20.5.2009 súdneho exekútora JUDr. P. Juhása, Matušková 1, Trnava na nehnuteľnosti: stavby s.č. 666 na par. C-KN 1635/4, s.č. 667 na par. C-KN 1635/2 - zapísané 5.6.2009

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekúcie JUDr.Blanky Ružekovej, Fajnorova 1547/13, Senica, č.EX 100/09 zo dňa 12.11.2009 na stavby poľné hnojiská s.č. 666 na parcele CKN č.1635/4, senážna jama s.č. 667 na par. C-KN 1635/2.-(zapísané 30.11.2009)

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1697/10-7 zo dňa 20.5.2010 na poľné hnojiská s.č.666 na parcele CKN č.1635/4 a senážna jama s.č.667 na parcele CKN č.1635/2.(JUDr.Matej Kršiak, Čsl.tankistov 212, 841 06 Bratislava). Zapísané 28.5.2010.

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1862/2007 zo dňa 23.6.2010 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na par. C-KN 1635/4 , senážna jama s.č. 667 na par. C-KN 1635/2 (JUDr. Vladimír Polák, Hurbanova 643, Myjava) -zapísané 29.6.2010

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1822/2007 zo dňa 23.6.2010 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na par. C-KN 1635/4 , senážna jama s.č. 667 na par. C-KN 1635/2 (JUDr. Vladimír Polák, Hurbanova 643, Myjava) - zapísané 29.6.2010

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1299/10-14 zo dňa 18.11.2010 na poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. Zapísané 26.11.2010. (JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen)

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 279/2011 zo dňa 16.5.2011 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca), do KN zap.20.5.2011, Z 1389/11.

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 12016/2009 zo dňa 27.7.2011 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. Zapísané 2.8.2011. (JUDr. Pavel Halás, Popradská 70, 822 01 Bratislava 214)

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 12269/10u zo dňa 25.5.2011 na poľné hnojiská s.č.666 na parcele C-KN č.1635/4 a senážna jama s.č.667 na parcele C-KN č.1635/2.(JUDr.Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava). Zapísané do KN dňa 5.8.2011, Z 2210/11.

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 108/11 zo dňa 22.8.2011 na nehnuteľnosti: stavba s.č.666 na parc.C-KN č.1635/4-poľné hnojiská, stavba s.č.667 na parc.C-KN č.1635/2-senážna jama.(Súdny exekútor JUDr. Pavel Štukovský, Holubyho 2, Nové Mesto nad Váhom), zapísané 7.9.2011.

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 2063/11 zo dňa 23.9.2011 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska 17, Zvolen)- zapísané 4.10.2011

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1715/2010 zo dňa 29.9.2011 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Marián Jurina, Št. Moysesova 50, Lučenec)- zapísané 7.10.2011

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3019/12 zo dňa 24.4.2013 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č.666 na par. C-KN č.1635/4, senážna jama s.č.667 na par. C-KN č.1635/2. (Mgr. Juraj Gallo, Jilemnického 12, Martin) Zapísané 2.5.2013.

1 Exekučný príkaz na zriadenia exekučného záložného práva č. EX 2206/2012 zo dňa 11.6.2013 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C-KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C-KN č. 1635/2.(JUDr. Stanislav Polák, Moysesova 5, Nitra), zapísané do KN dňa 1.7.2013, Z 1990/13.

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.Ex 5685/12 zo dňa 12.8.2013 na nehnuteľnosti:stavba s.č.666 na parc.C-KN č.1635/4-poľné hnojiská, stavba s.č.667 na parc.C-KN č.1635/2-senážna jama. (Súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, Bratislava) , zapísané 24.10.2013.

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.Ex 640/2006 zo dňa 15.10.2015 na stavby: poľné hnojiská s.č. 666 na parcele C-KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parcele C-KN č. 1635/2. (JUDr. Ján Jonata, Šafárikovo nám.4, Bratislava) Zapísané 27.10.2015

- 1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 9426/12 zo dňa 3.5.2016 na nehnuteľnosti:poľné hnojiská s.č.666 na parcele C-KN č.1635/4 a senážna jama s.č.667 na parcele C-KN č.1635/2.(JUDr.Rudolf Krutý, PhD., Bratislava). Zapísané do KN 10.5.2016.
- 1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 15894/12 zo dňa 24.5.2016 na nehnuteľnosti: súp.č.666 na parc.C-KN č.1635/4 - poľné hnojiská,súp.č.667 na parc.C-KN č.1635/2 - senážna jama.(Súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, PhD, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava),zapísané do KN 21.6.2016.
- 1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2207/2017 zo dňa 20.2.2018 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Dagmar Kováčová, Záhradnícka 46, Bratislava) - zapísané 21.2.2018, Z-509/2018
- 1 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 22621/17 zo dňa 20.03.2018 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č.666 na parc. C-KN 1635/4, senážna jama s.č.667 na parc. C-KN 1635/2. (JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, Bratislava), Z-1046/18, zápis 16.04.2018.
- 1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2218/2017-7 zo dňa 16.4.2018 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Dagmar Kováčová, Záhradnícka 46, Bratislava) - zapísané 16.4.2018, Z-1057/2018
- 1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 186/2017 zo dňa 24.4.2018 na nehnuteľnosti: poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C- KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C- KN č. 1635/2. (JUDr. Dagmar Kováčová, Záhradnícka 46, Bratislava) - zapísané 26.4.2018, Z-1152/2018
- 1 Rozhodnutie Obce Závadka nad Hronom o zriadení záložného práva č. 907/2018 zo dňa 14.12.2018 na nehnuteľnosti: senážna jama súp.č. 667 na parc. C-KN č. 1635/2, Z-376/2019
- 1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 881/2004 zo dňa 16.12.2019 na nehnuteľnosti: stavby- poľné hnojiská s.č. 666 na parc. C-KN č. 1635/4, senážna jama s.č. 667 na parc. C-KN č. 1635/2. (JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, Žilina) zapísané 19.12.2019, Z-3838/2019.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: **Brezno**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ZÁVADKA NAD HRONOM**

Dátum vyhotovenia **13.01.2020**

Katastrálne územie: **Závadka nad Hronom**

Čas vyhotovenia: **07:13:39**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
1635/ 2	867	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		48	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
667	1635/ 2 2		SENÁŽNA JAMA	pozemok nevysporiadaný

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

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

Okres: **Brezno**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ZÁVADKA NAD HRONOM**

Dátum vyhotovenia **13.01.2020**

Katastrálne územie: **Závadka nad Hronom**

Čas vyhotovenia: **07:14:55**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
1635/ 4	1319	ostatná plocha	34	2		48	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
666	1635/ 4 2		POLNÉ HNOJISKÁ	pozemok nevysporiadaný

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

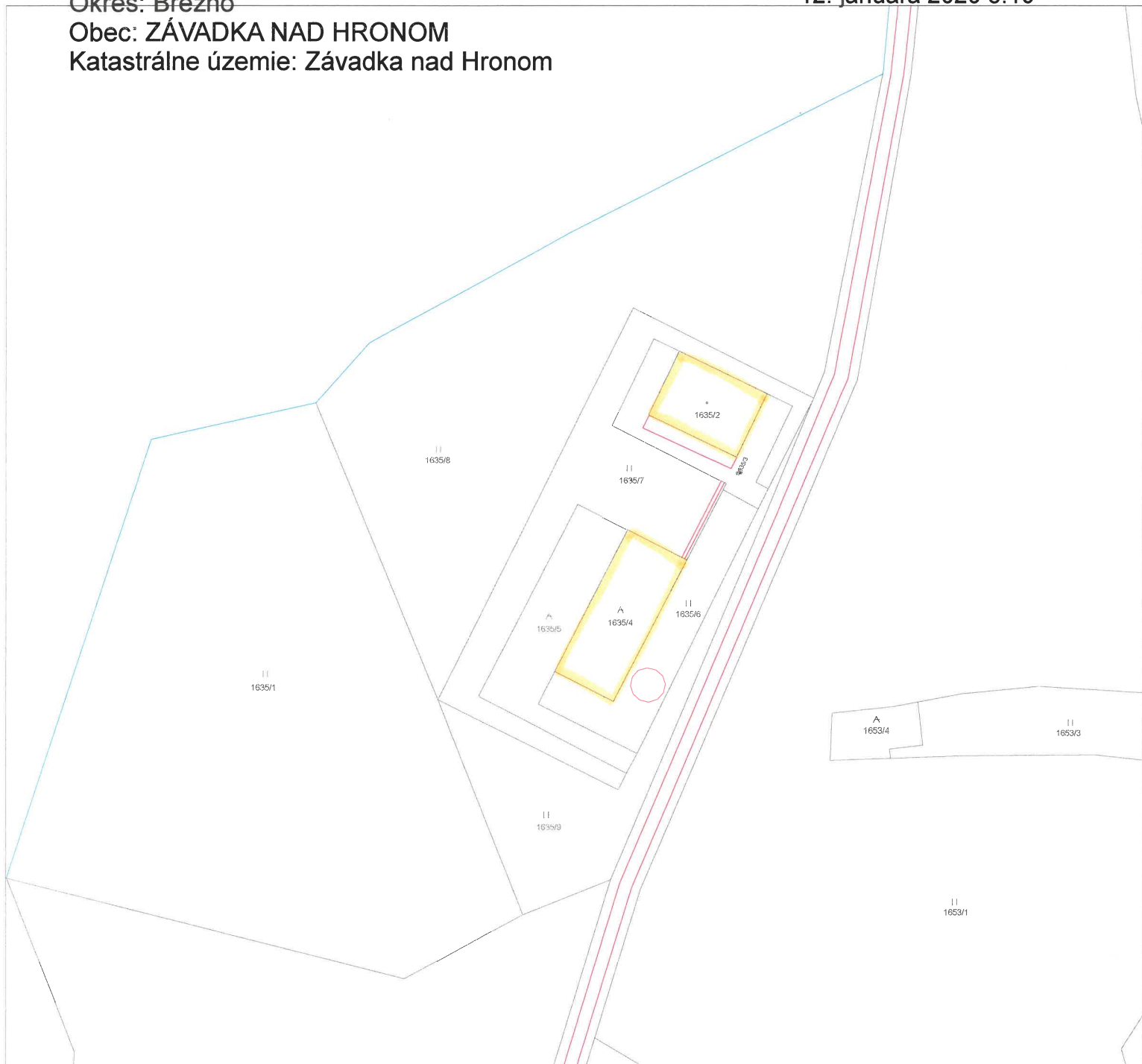
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Brezno

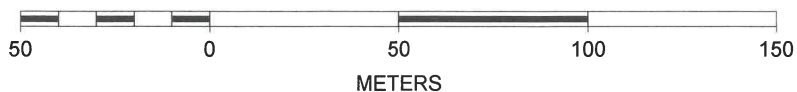
Obec: ZÁVADKA NAD HRONOM

Katastrálne územie: Závadka nad Hronom

12. januára 2020 8:10



SCALE 1 : 2 000



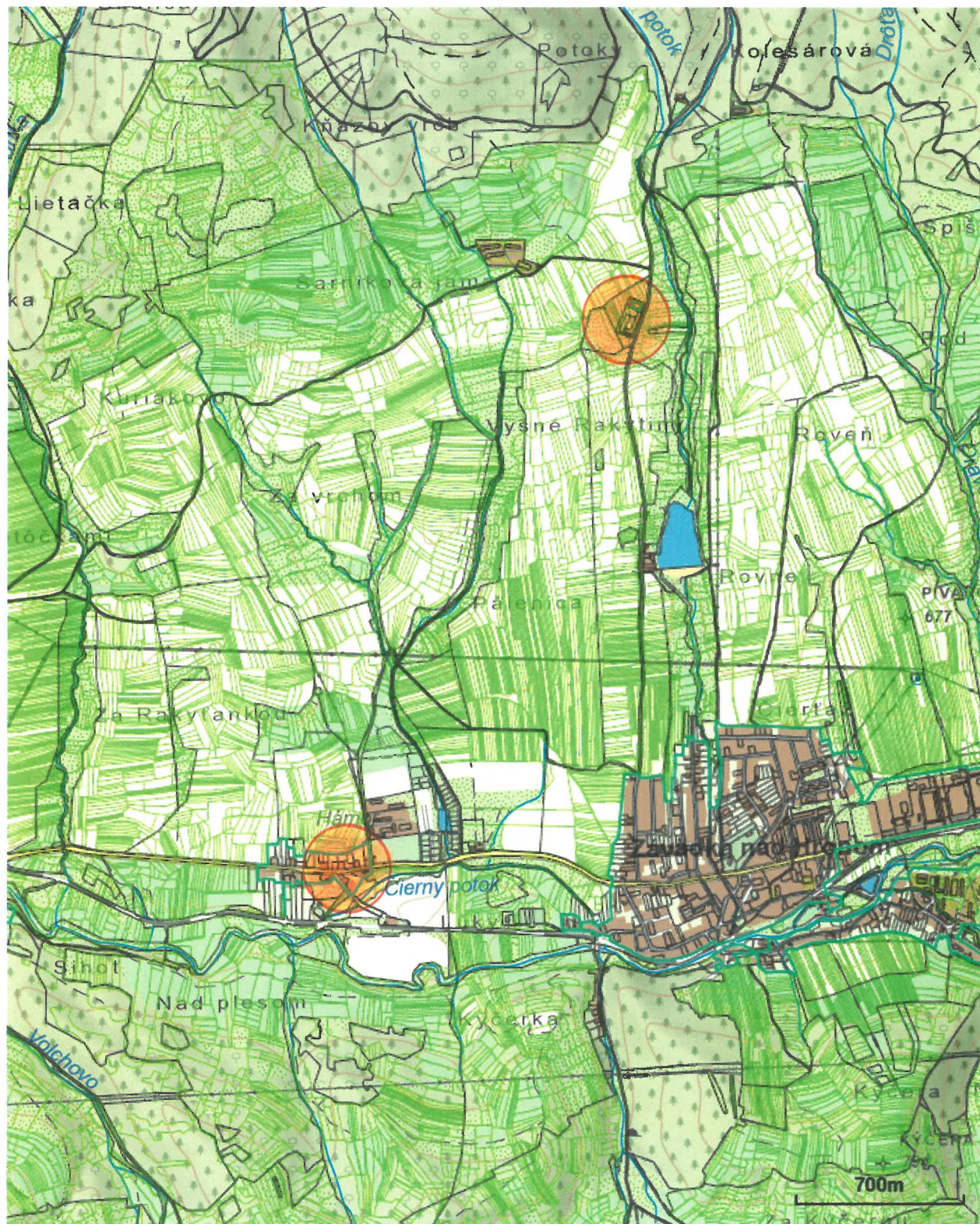
Export

Banskobystrický kraj > Brezno > Závadka nad Hronom > k.ú. Závadka nad Hronom



Export

Banskobystrický kraj > Brezno > Závadka nad Hronom > k.ú. Závadka nad Hronom



Rodinný dom č.súp. 16 na parc. č. 2387, 2388, k.ú. Polomka



Pol'né hnojiská č.súp. 666 na parc. č. 1635/4, k.ú. Závadka nad Hronom



Senážna jama č.súp. 667, na parc. č. 1635/2, k.ú. Závadka nad Hronom



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 912652.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 7/2020.

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



Ing. Štefan Pastierovič

Ing. Štefan Pastierovič
Znalec pre odbor: Stavebníctvo
Odvetvie: Pozemné stavby
Odhad hodnoty nehnuteľností
Majerská cesta 65, Ban. Bystrica