

Meno, adresa znalca:  
Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno  
tel: 0905 702 894

# ZNALCKÝ POSUDOK

---

číslo 245/2020

**Zadávateľ:** LICITOR group., a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

**Číslo spisu (objednávky):** 245/2020 (D 5150120) zo dňa 13.11.2020.

**Vo veci:** Stanovenia všeobecnej hodnoty bytu č.19 na 6.poschodí, vchod č.2, v obytnom dome súp.č.937 na parc.č.3330, katastrálne územie Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky, ako podklad pre dobrovoľnú dražbu v zmysle zákona 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**Počet listov ( z toho príloh ):** 23 (14)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 4

# I. ÚVOD

**1. Úloha znalca:** Stanovenia všeobecnej hodnoty bytu č.19 na 6.poschodí, vchod č.2, v obytnom dome súp.č.937

na parc.č.3330, katastrálne územie Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky.

**2.Účel posudku:** Podklad pre dobrovoľnú dražbu v zmysle zákona 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**3. Dátum vyžiadania posudku:** 13.11.2020.

**4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok:** 24.11.2020.

**5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :**

**5.1 Dodané objednávateľom :**

Objednávka č.245/2020 (D 5150120) zo dňa 13.11.2020.

Výzva na poskytnutie súčinnosti pri obhliadke predmetu záložného práva zo dňa 13.11.2020.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4273-čiasť, katastrálne územie Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky, zo dňa 17.11.2020.

Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky, zo dňa 17.11.2020.

Potvrdenie o veku stavby zo dňa 28.01.2021.

Pasport priestorov v správe ku dňu 28.01.2021.

Pôdorysný náčrt bytu č.19, 6.poschodie, vchod č.2

**5.2 Obstarané znalcom :**

Fotodokumentácia

**6. Osobitné požiadavky objednávateľa:**

Neboli vznesené.

**7. Použité právne predpisy a literatúra :**

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- 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) v znení neskorších predpisov
- STN 73 40 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., 213/2017 Z.z., 282/2018 Z.z..

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Identifikácia použitej metodiky:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v " Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko nehnuteľnosť slúži výlučne na bývanie vlastníka, to znamená, že je bez výnosu. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č.4273-čiasť, vytvorený cez katastrálny portál, katastrálne územie Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky, zo dňa 17.11.2020.

#### A. Majetková podstata:

##### Stavby:

Obytný dom súp.č.937 na parc.č.3330

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 937 je evidovaný na liste vlastníctva č.1.

##### Byty a nebytové priestory:

Vchod: 2, 6.poschodie, byt č.19

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1984/658629.

#### B. Vlastníci:

117. v podiele 1/1 Korósi Roland r.Korósi, Gaštanová 2, Štúrovo, PSČ 943 01, SR

Dátum narodenia: 15.05.1982

#### Poznámky:

Zapísané na liste vlastníctva č.4273 zo dňa 17.11.2020, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 30.11.2004, V 5433/2004.

#### C. Tarchy:

Zapísané na liste vlastníctva č.4273 zo dňa 17.11.2020, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

#### D.Iné údaje:

Zapísané na liste vlastníctva č.4273 zo dňa 17.11.2020, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

#### c) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 24.11.2020, za účasti znalca. Fotodokumentácia súčasného stavu dostupnej nehnuteľnosti vyhotovená znalcom dňa 24.11.2020.

#### d) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:

24.11.2020.

**e) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom:** Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom, obytný dom súp.č.937 na parc.č.3330 je zapísaný na LV č.4273 a zakreslený v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou, byt č.19 je na 6.poschodí vo vchode č.2. Projektová dokumentácia bytu ani kolaudačné rozhodnutie neboli predložené. Stavba bola daná do užívania v roku 1974. Potvrdenie o veku stavby zo dňa 28.01.2021 je súčasťou prílohovej časti. Predložený bol aj Pôdorysný náčrt bytu č.19, 6.poschodie, vchod č.2. Vlastník bytu sa v čase obhliadky nedostavil na obhliadku, priestor bytu nebol prístupný znalcovi. Všetky nezrovnalosti v posudku spôsobené neumožnením obhliadky vnútorných priestorov žiadam riešiť umožnením prístupu do bytu a následne dodatkom k posudku č.245/2020.

#### f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

##### Stavby:

byt č.19, 6.poschodie, vchod č.2, v obytnom dome súp.č.937 na parc.č.3330, ul.Gaštanová, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1948/658629.

#### g) Vymenovanie jednotlivých oceňovaných nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Neboli zistené.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTY

#### 2.1.1 Byt č.19, 6.poschodie, vchod č.2, ul.Gaštanová

##### POPIS

Garzónka s kúpeľňou, WC, predsieňou sa nachádza na 6.poschodí (vnútorná sekcia) obytného domu čísla 937 na ulici Gaštanová v Štúrove so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 1948/658629. Obytný dom je typizovaný panelový, má inštalačný suterén a 8.nadzemných obytných podlaží. Strecha je plochá s novou krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu nové, vonkajšia fasáda je zateplená s povrchovou úpravou na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky sú vápenno-cementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy dlaždené, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na plastových vchodových dverách, výťah je osadený a stojí na každom poschodí.

**Spoločné časti obytného domu sú:** základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú:** vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplotného vykurovacieho média, osvetlenia v spoločných častiach

a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov. Stavba je napojená na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu, teplovod a telekomunikačnú sieť. V obytnom dome prebieha pravidelná údržba, je v primeranom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1974, základná životnosť 80 rokov.

##### Predpoklad:

Byt je v pôvodnom stave okrem okna, výtokových armatúr. Bytové jadro je pôvodné. Podlahy sú z PVC. Okno je plastové s izotermickými sklami. Vnútorné omietky sú vápenno-cementové hladké. Dvere sú drevené plné a presklené. keramický obklad je za kuchynskou linkou s digestorom. Kuchynská linka je na báze dreva, drez je nerezový s nerezovou výtokovou armatúrou. V kúpeľni je vaňa s nerezovou výtokovou armatúrou, smaltované umývadlo s nerezovou výtokovou armatúrou.. Záchod je splachovací bez umývadla, elektrická inštalácia svetelná - ističe. Vykurovanie centrálné, príprava TUV je centrálna, radiátor oceľový panelový. V byte je prevádzaná základná údržba, je v primeranom technickom stave.

##### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými

**KS:** 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

##### PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba: 14,15	14,15
Kúpeľňa: 2,54	2,54
WC:1,00	1,00
Predsieň: 2,15	2,15
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>19,84</b>

##### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 1,037$  (montovaná z dielcov betónových plošných)

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,02$

##### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,12
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	20,27
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,19

4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,07
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,12
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,15
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,05	1,05	1,08
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,05	3,15	3,23
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	2,05
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,51
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,63
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,51
14	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,05
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,02
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,05
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,05
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,02
20	Výt'ahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,05

**Zariadenie bytu**

22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,10
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,05	1,05	1,08
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,05
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,56
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,56
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,07
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,02
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,02
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,51
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,05
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,05
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,10
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,10
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,56
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>97,65</b>	<b>100,00</b>

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_V = 97,65 / 100 = 0,9765$$

**Východisková hodnota na MJ:**

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 2,638 * 1,037 * 0,9765 * 1,02$$

$$VH = 886,36 \text{ €/m}^2$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.19, 6.poschodie, vchod č.2, ul.Gaštanová	1974	46	34	80	57,50	42,50

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	886,36 €/m <sup>2</sup> * 19,84m <sup>2</sup>	17 585,38
Technická hodnota	42,50% z 17 585,38 €	7 473,79

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### 3.1 STAVBY

##### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

###### 3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

**a) Analýza polohy nehnuteľností:** Nehnuteľnosť sa nachádza v meste Štúrovo, okres Nové Zámky (cca 30,00 km) v obytnej časti mesta, v zastavanom území mesta, spádom k centru mesta (cca 5.minút pešo), v zástavbe bytových domov, prevádzkových stavieb, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Mesto má cca 11400 obyvateľov, rozšírenú sieť obchodov a služieb komplexného charakteru, nachádza sa tu mestský úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné, stredné školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná a teplotná sieť. Pracovné možnosti v meste sú priemerné, nezamestnanosť je okolo 10 %. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta priemerný, ponuka je v rovnováhe s dopytom. Hlavnou oceňovanou nehnuteľnosťou je byt č.19 na 6.poschodí, vchod č.2, ul.Gaštanová.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:** Nehnuteľnosť (predpokladám) je v súčasnej dobe využívaná na účel zariadenia, jej využitie nie je spojené so žiadnym známym rizikom.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:** Nehnuteľnosť (predpokladám) je po technickej stránke schopná plniť účel na ktorý bola určená. Nehnuteľnosť je zaťažená t'archami (viď.List vlastníctva č.4273 v prílohovej časti). Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

**d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie:** Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ a technický stav nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie 1,50.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciácie:** 1,5

**Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:**

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (1,500 + 3,000)	4,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	3,000
III. trieda	Priemerný koeficient	1,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,825
V. trieda	III. trieda - 90 % = (1,500 - 1,350)	0,150

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:**

Číslo	Popis	Trieda	k <sub>PD1</sub>	Váha v <sub>I</sub>	Výsledok k <sub>PD1</sub> *v <sub>I</sub>
1	<b>Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku</b> dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	1,500	10	15,00
2	<b>Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce</b> časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	3,000	30	90,00
3	<b>Súčasný technický stav bytu a bytového domu</b> nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	3,000	7	21,00
4	<b>Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu</b> objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	4,500	5	22,50
5	<b>Príslušenstvo bytového domu</b>				

	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výtah	III.	1,500	6	9,00
<b>6</b>	<b>Vybavenosť a príslušenstvo bytu</b>				
	byť bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,825	10	8,25
<b>7</b>	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	3,000	8	24,00
<b>8</b>	<b>Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku</b>				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	1,500	6	9,00
<b>9</b>	<b>Orientácia obytných miestností k svetovým stranám</b>				
	orientácia obytných miestností nad 65 % JZ - JV	II.	3,000	5	15,00
<b>10</b>	<b>Umiestnenie bytu v bytovom dome</b>				
	byť v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	4,500	9	40,50
<b>11</b>	<b>Počet bytov vo vchode - v bloku</b>				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	1,500	7	10,50
<b>12</b>	<b>Doprava v okolí bytového domu</b>				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	4,500	7	31,50
<b>13</b>	<b>Občianska vybavenosť v okolí bytového domu</b>				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	3,000	6	18,00
<b>14</b>	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu</b>				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	1,500	4	6,00
<b>15</b>	<b>Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu</b>				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	3,000	5	15,00
<b>16</b>	<b>Názor znalca</b>				
	výborný byť	I.	4,500	20	90,00
<b>Spolu</b>				<b>145</b>	<b>425,25</b>

### VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 425,25 / 145$	2,933
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 7\,473,79 \text{ €} * 2,933$	<b>21 920,63 €</b>

## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Nehnutelnosť (predpokladám) je v súčasnej dobe využívaná na účel zriadenia, jej využitie nie je spojené so žiadnym známym rizikom. Nehnutelnosť (predpokladám) je po technickej stránke schopná plniť účel na ktorý bola určená. Nehnutelnosť je zaťažovaná ťarchami (viď List vlastníctva č.4273 v prílohovej časti). Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Byt č.19, 6.poschodie, vchod č.2, ul.Gaštanová	21 920,63
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>21 920,63</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>21 900,00</b>

**Slovom: Dvadsaťjedentisícdeväťsto Eur**

V Komárne dňa 04.02.2021

Ing. Oto Pisoň

## IV. PRÍLOHY

Objednávka č.245/2020 (D 5150120) zo dňa 13.11.2020.

Výzva na poskytnutie súčinnosti pri obhliadke predmetu záložného práva zo dňa 13.11.2020.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4273-čiasťčný, katastrálne územie Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky, zo dňa 17.11.2020.

Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky, zo dňa 17.11.2020.

Potvrdenie o veku stavby zo dňa 28.01.2021.

Pasport priestorov v správe ku dňu 28.01.2021.

Pôdorysný náčrt bytu č.19, 6.poschodie, vchod č.2

Fotodokumentácia





## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA