

Znalec:

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

Zadávateľ:

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

Číslo spisu /objednávky/:

Objednávka zo dňa 09.06.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 65/2022

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 494 na parc.č. 400/4, 400/3, hospodárskej budovy na parc.č. 400/5, hospodárskej budovy na parc.č. 399/3, hospodárskej budovy na parc.č. 399/4, hospodárskej budovy na parc.č. 414/5, 399/5, hospodárskej budovy na parc.č. 414/6 v k.ú. Diakovce, obec Diakovce, okres Šaľa včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov registra KN-C parc.č. 398/2, 399/1, 399/2, 399/3, 399/4, 399/5, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5, 414/4, 414/5, 414/6, 396/1, 397/1, 397/6, podielu 13/18 z pozemku parc.č. 397/3, podielu 1/2 z pozemkov parc.č. 396/3, 397/2, 397/4, pozemkov parc.č. 394/1, 395 v celosti a podielu 2/3 z pozemkov parc.č. 396/2, 397/5.

Počet strán /z toho príloh/: 89 /z toho 56 strán príloh/

Počet vyhotovení: 5

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 494 na parc.č. 400/4, 400/3, hospodárskej budovy na parc.č. 400/5, hospodárskej budovy na parc.č. 399/3, hospodárskej budovy na parc.č. 399/4, hospodárskej budovy na parc.č. 414/5, 399/5, hospodárskej budovy na parc.č. 414/6 v k.ú. Diakovce, obec Diakovce, okres Šaľa včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov registra KN-C parc.č. 398/2, 399/1, 399/2, 399/3, 399/4, 399/5, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5, 414/4, 414/5, 414/6, 396/1, 397/1, 397/6, podielu 13/18 z pozemku parc.č. 397/3, podielu 1/2 z pozemkov parc.č. 396/3, 397/2, 397/4, pozemkov parc.č. 394/1, 395 v celosti a podielu 2/3 z pozemkov parc.č. 396/2, 397/5.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.

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

26.07.2022

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 21.11.2022

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 09.06.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 574, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 25.07.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3646, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 25.07.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 748, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 17.10.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 749, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 17.10.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 853, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 17.10.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3433, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 17.10.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 852, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 17.10.2022.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Diakovce - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 25.07.2022.
- Stavebné povolenie č.199/2005 na stavbu prístavba k rodinnému domu a povolenie na odstránenie stavby garáže na parc.č. 400/2 a 400/3 vydané Obcou Diakovce zo dňa 19.04.2005 - kópia.
- Stavebné povolenie č.532 na stavbu garáž na parc.č. 400/2, 398/2 vydané Obcou Diakovce zo dňa 26.09.2006 - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie č.331/2009 na stavbu Rodinný dom na p.č. 400/3, 400/4 a stavbu Garáž na p.č. 400/5 vydané Obcou Diakovce zo dňa 23.6.2009 - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie č.504/2016 na stavbu Hospodárske budovy na p.č. 399/2, 399/3, 399/4 s využitím na chov vtáctva vydané Obcou Diakovce zo dňa 19.07.2016 - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie č.503/2016 na užívanie stavieb Hospodárske budovy na p.č. 399/5, 414/5, 414/6 vydané Obcou Diakovce zo dňa 09.08.2016 - kópia.

b/ Obstarané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľností.
- Fotodokumentácia nehnuteľností.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 20.50 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 obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

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. 574, k.ú.Diakovce

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 398/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 276 m²
parc.č. 399/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m²
parc.č. 399/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²
parc.č. 399/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 428 m²
parc.č. 399/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²
parc.č. 399/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
parc.č. 400/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 649 m²
parc.č. 400/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m²
parc.č. 400/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m²
parc.č. 400/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²

Stavby

rodinný dom súp.č. 494 na parc. č. 400/4, 400/3
hospodárska budova na parc.č. 400/5
hospodárska budova na parc.č. 399/3
hospodárska budova na parc.č. 399/4

B. Vlastníci:

- Michal Pápay rod. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, dát.nar. 12.06.1986, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ďarchy:

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653, podľa č. V 911//2009 zo dňa 17.07.2009

List vlastníctva č. 3646, k.ú.Diakovce

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 414/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1781 m²
parc.č. 414/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m²
parc.č. 414/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m²

Stavby

hospodárska budova na parc.č. 414/5, 399/5
hospodárska budova na parc.č. 414/6

B. Vlastníci:

- Juraj Pápay rod. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, dát.nar. 28.05.1977, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ďarchy:

Bez zápisu.

List vlastníctva č. 748, k.ú.Diakovce

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 396/1, záhrada o výmere 122 m²

parc.č. 397/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m²

parc.č. 397/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²

B. Vlastníci:

- Michal Pápay rod. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, dát.nar. 12.06.1986, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

List vlastníctva č. 749, k.ú.Diakovce

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 397/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m²

B. Vlastníci:

- Michal Pápay rod. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, dát.nar. 12.06.1986, v spoluvlastníckom podiele 13/18

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

List vlastníctva č. 853, k.ú.Diakovce

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 396/3, záhrada o výmere 288 m²

parc.č. 397/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²

parc.č. 397/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m²

B. Vlastníci:

- Michal Pápay rod. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, dát.nar. 12.06.1986, v spoluvlastníckom podiele 1/2

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

List vlastníctva č. 3433, k.ú.Diakovce

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 394/1, záhrada o výmere 788 m²

parc.č. 395, orná pôda o výmere 353 m²

B. Vlastníci:

- Michal Pápay rod. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, dát.nar. 12.06.1986, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

List vlastníctva č. 852, k.ú.Diakovce

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 396/2, záhrada o výmere 137 m²

parc.č. 397/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²

B. Vlastníci:

- Michal Pápay rod. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, dát.nar. 12.06.1986, v spoluvlastníckom podiele 2/3

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 26.07.2022 za účasti zástupcov zadávateľa posudku a vlastníka niektorých nehnuteľností Juraja Pápaya, kontrolné zameranie stavieb a fotodokumentácia boli vykonané dňa 26.07.2022.

d/ Technická dokumentácia :

Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia stavieb, dopĺňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení. Vzhľadom k tomu, že znalcovi neboli predložené technické podklady, tak tento znalecký posudok je v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách vypracovaný z dostupných podkladov a z informácií získaných pri obhliadke nehnuteľností, niektoré technické údaje zakrytých stavebných objektov a použitých materiálov, napr. u podzemných vedení inžinierskych sietí, alebo nesprístupnených stavieb boli stanovené odborným odhadom znalca a nemusia v plnom rozsahu zodpovedať skutkovému stavu. Vek bol stanovený podľa predložených podkladov a podľa zistení pri miestnom šetrení.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia /listy vlastníctva a kópia z katastrálnej mapy/ bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom, s ktorým nie je v súlade. Hodnotené nehnuteľnosti sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na listoch vlastníctva č. 574, 3646, 748, 749, 853, 3433, 852 vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre k.ú. Diakovce, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

Nesúlad v právnej dokumentácii je v tom, že rodinný dom č.súp. 494 je v katastrálnej mape zakreslený nepresne, v mape nie je zakreslená prístavba domu, ktorá leží na parc.č. 400/2 a pravdepodobne zasahuje až na parc.č. 397/4, 397/5.

Ďalší nesúlad je v tom, že na pozemku parc.č. 397/5 je zakreslená stavba rodinného domu č.súp.457, ktorá je aj zapísaná na liste vlastníctva č. 852, táto stavba sa v skutkovom stave nenachádza, bola odstránená.

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

Pozemky registra C

- parc.č. 398/2, záhrada o výmere 276 m²
- parc.č. 399/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m²
- parc.č. 399/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²
- parc.č. 399/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 428 m²
- parc.č. 399/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²
- parc.č. 399/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- parc.č. 400/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 649 m²
- parc.č. 400/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m²
- parc.č. 400/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m²
- parc.č. 400/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²
- parc.č. 414/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1781 m²
- parc.č. 414/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m²
- parc.č. 414/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m²
- parc.č. 396/1, záhrada o výmere 122 m²
- parc.č. 397/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m²
- parc.č. 397/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²
- parc.č. 397/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m² v podiele 13/18
- parc.č. 396/3, záhrada o výmere 288 m² v podiele 1/2
- parc.č. 397/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m² v podiele 1/2
- parc.č. 397/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m² v podiele 1/2
- parc.č. 394/1, záhrada o výmere 788 m²
- parc.č. 395, orná pôda o výmere 353 m²
- parc.č. 396/2, záhrada o výmere 137 m² v podiele 2/3
- parc.č. 397/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² v podiele 2/3

Stavby

- rodinný dom súp.č. 494 na parc. č. 400/4, 400/3
- hospodárska budova na parc.č. 400/5
- hospodárska budova na parc.č. 399/3
- hospodárska budova na parc.č. 399/4
- hospodárska budova na parc.č. 414/5, 399/5
- hospodárska budova na parc.č. 414/6
- plot uličný na parc.č. 400/2, 397/6, 397/1
- ploty záhradné
- prípojky vody
- vodomerná šachta
- kanalizácia
- elektrická NN prípojka
- prípojka plynu
- spevnené plochy zo zámkovej dlažby
- bazén na parc.č. 400/2

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. 494 na p.č. 400/4, 400/3

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť č.súp.494 na parc.č. 400/4, 400/3 v k.ú. Diakovce je stavba murovaného rodinného domu, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu postavená do súčasného stavu v roku 2009, po dokončení predstavuje hodnotená nehnuteľnosť nadštandardnú rodinnú vilu využívanú na individuálne bývanie.

Dispozične sa v dome nachádzajú vstupné verandy, obytné miestnosti, dve kuchyne, dve kúpeľne s WC, komunikačné priestory.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú murované zo zmiešaných murív, pôvodná časť z tehál, prístavba z tvárnic YTONG LAMBDA hrúbky 375 mm, obvodové steny sú zateplené kontaktným zateplovacím systémom, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové s rovnými sadrokartónovými podhl'admi, strecha je valbová, krytina betónová škridlová, klampiarske konštrukcie strechy z poplastovaného plechu. Podlahy v obytných miestnostiach plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach keramické dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové zdrsnené, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované osadené v drevených obložkových zárubniach. Dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie aj zemného plynu z verejných sietí. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol, radiátory sú oceľové panelové, v obývacej izbe prízemna je krb s teplovzdušnou vložkou, zdrojom TUV je zásobníkový ohrievač prepojený s kotlom ÚK. Zariadenia v kuchyniach a sociálnych miestnostiach sú špecifikované v nasledujúcich tabuľkách.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 100 rokov od roku 2009.

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	2009	10,20*12,65+8,57*20,11+9,04*8,00+17,00*2,00	407,69	120/407,69=0,294

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.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
4	Murivo	
	4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0)	1270
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (príčekovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.a pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.)	800
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
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
19	Okenné žalúzie	
	19.2 plastové	75
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80

27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	135
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	7900

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	30
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
35	Zdroj vykurovania	
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200
	36.3 plynový sporák, sporák na propán-bután (1 ks)	50
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150
	36.6 chladnička alebo mraznička (zabudovaná) (2 ks)	250
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (2 ks)	60
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (14 bm)	770
37	Vnútorne vybavenie	
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	65
	37.5 umývadlo (2 ks)	20
	37.6 bidet (1 ks)	40
	37.9 samostatná sprcha (2 ks)	150
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (3 ks)	105
	38.3 pákové nerezové (4 ks)	80
39	Záchod	
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (2 ks)	160
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (2 ks)	160
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
42	Kozub	
	42.3 s vyhrievacou vložkou (1 ks)	280
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	3270

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(7900 + 3270 * 0,294)/30,1260$	294,14

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2009	13	87	100	13,00	87,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$294,14 \text{ €/m}^2 * 407,69 \text{ m}^2 * 3,043 * 0,95$	346 664,77
Technická hodnota	87,00% z 346 664,77	301 598,35

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Hospodárska budova na p.č. 400/5****POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť s názvom Hospodárska budova na parc.č. 400/5 je postavená v záhradnej časti domu, stavba má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, bola postavená v roku 2009.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu so sedlovou valbovou strechou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé konštrukcie murované, strop drevený trámový, na valbovej streche je škridlová krytina, klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu, dvere drevené presklené otváracé. V budove sú dve miestnosti.

Pre výpočet opotrebenia lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 2009 a životnosť nehnuteľnosti vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie a zistený technický stav na 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2009	10,60*5,60	59,36	18/59,36=0,303

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 a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm	1255
4	Stropy	
	4.2 trámčkové s podhl'adom	360
	4.6zateplenie minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 10 cm alebo pod.	230
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.2.a pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové	465
8	Klmpiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.4 hladké plné alebo zasklené	150
13	Okná	
	13.3 plastové s izolačným dvojsklom	170
14	Podlahy	
	14.3 lepené povlakové	375
	14.7 vodorovná izolácia	50
15	Ústredné vykurovanie	
	15.1 radiátory	195
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	5285

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
-------	---

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(5285 + 0 * 0,303)/30,1260$	175,43

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2009	13	67	80	16,25	83,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	175,43 €/m ² *59,36 m ² *3,043*0,95	30 103,94
Technická hodnota	83,75% z 30 103,94	25 212,05

2.2.2 Hospodárska budova na p.č. 414/5, 399/5**POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť s názvom Hospodárska budova na parc.č. 414/5, 399/5 je postavená v zadnej záhradnej časti areálu, stavba má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, bola postavená v roku 2016.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu so sedlovou strechou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé konštrukcie murované, strop nie je vyhotovený, na sedlovej streche je trstinová krytina /porovnateľná položka pozinkovaný plech/, klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené, podlahy sú z veľkoplošných drevených parkiet, okná plastové, dvere drevené rámové z výplňou. V budove sú krb s uzatvoreným ohniskom, krátka kuchynská linka s nerezovým drezom a pákovou batériou, ostatná vybavenie stavba nemá. V objekte je jedna miestnosť.

Pre výpočet opotrebenia lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 2016 a životnosť nehnuteľnosti vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie a zistený technický stav na 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2016	14,15*7,15	101,17	18/101,17=0,178

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 a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.2.a murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky viac ako 30 cm	1735
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútorňa úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185

12	Dvere	
	12.5 rámové s výplňou	255
13	Okná	
	13.3 plastové s izolačným dvojsklom	170
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
	14.7 vodorovná izolácia	50
16	Rozvod vody	
	16.2 len studenej	25
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	5345

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

23	Kanalizácia	
	23.4 z kuchyne (1 ks)	30
-	Konštrukcie naviac	
	krb s uzatvoreným ohniskom (1 ks)	1621
	Spolu	1651

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(5345 + 1651 * 0,178) / 30,1260$	187,18

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2016	6	74	80	7,50	92,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$187,18 \text{ €/m}^2 * 101,17 \text{ m}^2 * 3,043 * 0,95$	54 744,03
Technická hodnota	92,50% z 54 744,03	50 638,23

2.2.3 Hospodárska budova na p.č. 414/6**POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť s názvom Hospodárska budova na parc.č. 414/6 je postavená v zadnej záhradnej časti areálu, stavba má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, bola postavená v roku 2016.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu so sedlovou strechou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé konštrukcie murované, strop drevený trámový s rovným podhl'adom, na sedlovej streche je trstinová krytina /porovnateľná položka pozinkovaný plech/, klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené, podlahy

sú z veľkoplošných drevených parkiet, okná plastové, dvere drevené rámové z výplňou. V budove je krátka kuchynská linka s nerezovým drezom a pákovou batériou, ostatná vybavenie stavba nemá. V objekte je jedna miestnosť.

Pre výpočet opotrebenia lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 2016 a životnosť nehnuteľnosti vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie a zistený technický stav na 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	2016	5,80*3,88	22,5	18/22,5=0,800

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 a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.2.a murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky viac ako 30 cm	1735
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.5 rámové s výplňou	255
13	Okná	
	13.3 plastové s izolačným dvojsklom	170
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
	14.7 vodorovná izolácia	50
16	Rozvod vody	
	16.2 len studenej	25
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	5345

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

23	Kanalizácia	
	23.4 z kuchyne (1 ks)	30
	Spolu	30

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$ Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(5345 + 30 * 0,800)/30,1260$	178,22

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2016	6	74	80	7,50	92,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$178,22 \text{ €/m}^2 * 22,50 \text{ m}^2 * 3,043 * 0,95$	11 592,16
Technická hodnota	92,50% z 11 592,16	10 722,75

2.2.4 Plot uličný na p.č. 400/2

Z uličnej strany domu je vyhotovený murovaný kamenný plot, uličné vráta a vrátky sú plné plechové, priemerná výška plota je 1,80 bm, dĺžka plota bez vrát a vrátok je 34,00 m.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	34,00m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 30 cm z tehál alebo plotových tvárnic	61,20m ²	940	31,20 €/m
4.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks
5.	Plotové vrátky:			
	a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 €/ks

Dĺžka plotu: 34,00 m

Pohľadová plocha výplne: $34,00 * 1,80 = 61,20 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot uličný na p.č. 400/2	2016	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(34,00\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 61,20\text{m}^2 * 31,20 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 246,80 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 134,44 \text{ €/ks}) * 3,043 * 0,95$	8 906,25
Technická hodnota	88,00 % z 8 906,25 €	7 837,50

2.2.5 Plot bočný kamenný na p.č. 400/2**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu	32,00m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu: murovaný do hrúbky 30 cm z tehál alebo plotových tvárnic	64,00m ²	940	31,20 €/m

Dĺžka plotu: 32,00 m
 Pohľadová plocha výplne: $32,00 * 2,00 = 64,00 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot bočný kamenný na p.č. 400/2	2016	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(32,00\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 64,00\text{m}^2 * 31,20 \text{ €/m}^2) * 3,043 * 0,95$	7 922,32
Technická hodnota	88,00 % z 7 922,32 €	6 971,64

2.2.6 Hospodárska budova na p.č. 399/3 /voliéry pre chov vtáctva/

Prístreškové stavby zapísané na liste vlastníctva ako hospodárska budova na parc.č. 399/3 sú tvorené voliérami pre chov vtáctva.

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: $428 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Hospodárska budova na p.č. 399/3 /voliéry pre chov vtáctva/	2016	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$428 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	128 145,48
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 128 145,48 \text{ €}$	112 768,02

2.2.7 Hospodárska budova na p.č. 399/4 /stavba pre chov vtáctva/

Prístrešková stavba zapísaná na liste vlastníctva ako hospodárska budova na parc.č. 399/4 je jednopodlažná stavba slúžiaca pre chov vtáctva.

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: $85,00 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Hospodárska budova na p.č. 399/4 /stavba pre chov vtáctva/	2016	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	85 m ² ZP * 103,57 €/m ² ZP * 3,043 * 0,95	25 449,45
Technická hodnota	88,00 % z 25 449,45 €	22 395,52

2.2.8 Prípojka vody na p.č. 400/2**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 navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 10,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Prípojka vody na p.č. 400/2	2009	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	10 bm * 41,49 €/bm * 3,043 * 0,95	1 199,41
Technická hodnota	74,00 % z 1 199,41 €	887,56

2.2.9 Vodomerná šachta na p.č. 400/2**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,00 * 1,00 * 1,40 = 1,4 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Vodomerná šachta na p.č. 400/2	2009	13	67	80	16,25	83,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1,4 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,043 * 0,95$	1 029,08
Technická hodnota	$83,75 \% \text{ z } 1\,029,08 \text{ €}$	861,85

2.2.10 Kanalizácia na p.č. 400/2**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 11,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia na p.č. 400/2	2009	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,043 * 0,95$	902,47
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 902,47 \text{ €}$	667,83

2.2.11 Elektrická NN rozvody

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.v) káblová prípojka zemná Cu 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $525/30,1260 = 17,43 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 10,46 €/bm
Počet merných jednotiek: 105,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická NN rozvody	2009	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$105 \text{ bm} * (17,43 \text{ €/bm} + 0 * 10,46 \text{ €/bm}) * 3,043 * 0,95$	5 290,69
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 5 290,69 \text{ €}$	3 915,11

2.2.12 Prípojka plynu na p.č. 400/2

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: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 9,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Prípojka plynu na p.č. 400/2	2009	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 3,043 * 0,95$	367,11
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 367,11 \text{ €}$	271,66

2.2.13 Spevnené plochy na p.č. 400/2**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.e) Betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $400/30,1260 = 13,28 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $9,50 * 10,00 = 95 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na p.č. 400/2	2009	13	27	40	32,50	67,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$95 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 13,28 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	3 647,10
Technická hodnota	$67,50 \% \text{ z } 3 647,10 \text{ €}$	2 461,79

2.2.14 Bazén na p.č. 400/2**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Bazény
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 13. Bazény
Bod: 13.4. Betónové monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$3070/30,1260 = 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek:	$10,00 * 6,00 * 1,50 = 90 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Bazén na p.č. 400/2	2016	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$90 \text{ m}^3 \text{ OP} * 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,043 * 0,95$	26 514,59
Technická hodnota	88,00 % z 26 514,59 €	23 332,84

2.2.15 Prístrešok pre autá na p.č. 400/2

Prístrešok pre parkovanie dvoch motorových vozidiel je pristavaný k rodinnému domu č.súp. 494 na jeho východnej strane, prístupný je priamym prjazdom od uličného vstupu do areálu domu.

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:	$8,00 * 6,84 = 54,72 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Prístrešok pre autá na p.č. 400/2	2016	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$54,72 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	16 383,46
Technická hodnota	88,00 % z 16 383,46 €	14 417,44

2.2.16 Prístrešok na p.č. 414/6

Prístrešok je pultovou strechou je pristavaný k hospodárskej budova na parc.č. 414/6.

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: $5,80*4,20 = 24,36 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Prístrešok na p.č. 414/6	2016	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24,36 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	7 293,51
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 7 293,51 \text{ €}$	6 418,29

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom č.súp. 494 na p.č. 400/4, 400/3	346 664,77	301 598,35
Drobné stavby		
Hospodárska budova na p.č. 400/5	30 103,94	25 212,05
Hospodárska budova na p.č. 414/5, 399/5	54 744,03	50 638,23
Hospodárska budova na p.č. 414/6	11 592,16	10 722,75
Celkom za Drobné stavby	96 440,13	86 573,03
Ploty		
Plot uličný na p.č. 400/2	8 906,25	7 837,50
Plot bočný kamenný na p.č. 400/2	7 922,32	6 971,64
Celkom za Ploty	16 828,57	14 809,14
Vonkajšie úpravy		
Hospodárska budova na p.č. 399/3 /voliéry pre chov vtáctva/	128 145,48	112 768,02
Hospodárska budova na p.č. 399/4 /stavba pre chov vtáctva/	25 449,45	22 395,52
Prípojka vody na p.č. 400/2	1 199,41	887,56
Vodomerná šachta na p.č. 400/2	1 029,08	861,85
Kanalizácia na p.č. 400/2	902,47	667,83

Elektrická NN rozvody	5 290,69	3 915,11
Prípojka plynu na p.č. 400/2	367,11	271,66
Spevnené plochy na p.č. 400/2	3 647,10	2 461,79
Bazén na p.č. 400/2	26 514,59	23 332,84
Prístrešok pre autá na p.č. 400/2	16 383,46	14 417,44
Prístrešok na p.č. 414/6	7 293,51	6 418,29
Celkom za Vonkajšie úpravy	216 222,35	188 397,91
Celkom:	676 155,82	591 378,43

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v stredovej obytnej časti obce Diakovce, okres Šaľa, obec má 2388 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží v podunajskej rovine, cca 3 km juhozápadne od okresného mesta Šaľa, asi 30 km od krajského mesta Nitra. Hodnotený dom leží v stredovej obytnej časti obce, v danom mieste je občianska vybavenosť a služby primerané veľkosti obce, v blízkosti hodnoteného objektu sa nachádzajú najmä ďalšie rodinné domy, v širšom okolí aj bytové domy miestneho malého sídliska, ale aj občianska vybavenosť charakteru základných obchodov a základných služieb. Rodinný dom je prístupný po spevnenej cestnej komunikácii, je napojený na všetky základné inžinierske siete vrátane zemného plynu. Na trhu s nehnuteľnosťami je v súčasnom období dopyt vyšší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na polohu domu v blízkosti okresného mesta, charakter domu /nadštandardná nehnuteľnosť/ a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Prímestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie v mieste je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Poloha rodinného domu je štandardná, pre bývanie vhodná, vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,50.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom č.súp. 494 v k.ú. Diakovce je stavba určená na individuálne bývanie, na tento účel sa aj využíva.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne zjavné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti. Na liste vlastníctva č.574 je zapísané záložné právo pre pohľadávku Slovenskej sporiteľne, a.s., ostatné listy vlastníctva č.3646 sú bez tiarch.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

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.	1,000	13	13,00
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,000	30	30,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,500	8	12,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,000	6	6,00
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	1,500	10	15,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	1,000	5	5,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9,00
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7,00
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,275	7	1,93
13	Obč. vybav.(úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,275	10	2,75
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,050	8	0,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	9	9,00
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,275	7	1,93
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
19	Názor znalca výborná nehnuteľnosť	I.	1,500	20	30,00
	Spolu			180	177,20

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 177,2 / 180$	0,984
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 591\,378,43 \text{ €} * 0,984$	581 916,38 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 Pozemky**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
398/2	záhrada	276,00	1/1	276,00
399/1	zastavaná plocha a nádvorie	733,00	1/1	733,00
399/2	zastavaná plocha a nádvorie	202,00	1/1	202,00
399/3	zastavaná plocha a nádvorie	428,00	1/1	428,00
399/4	zastavaná plocha a nádvorie	85,00	1/1	85,00
399/5	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00
400/2	zastavaná plocha a nádvorie	649,00	1/1	649,00
400/3	zastavaná plocha a nádvorie	188,00	1/1	188,00
400/4	zastavaná plocha a nádvorie	87,00	1/1	87,00
400/5	zastavaná plocha a nádvorie	60,00	1/1	60,00
414/4	zastavaná plocha a nádvorie	1781,00	1/1	1781,00
414/5	zastavaná plocha a nádvorie	88,00	1/1	88,00
414/6	zastavaná plocha a nádvorie	45,00	1/1	45,00
396/1	záhrada	122,00	1/1	122,00
397/1	zastavaná plocha a nádvorie	97,00	1/1	97,00
397/6	zastavaná plocha a nádvorie	47,00	1/1	47,00
397/3	zastavaná plocha a nádvorie	79,00	13/18	57,06
396/3	záhrada	288,00	1/2	144,00
397/2	zastavaná plocha a nádvorie	101,00	1/2	50,50
397/4	zastavaná plocha a nádvorie	90,00	1/2	45,00
394/1	záhrada	90,00	1/1	90,00
395	orná pôda	353,00	1/1	353,00
396/2	záhrada	137,00	2/3	91,33
397/5	zastavaná plocha a nádvorie	47,00	2/3	31,33
Spolu výmera				5 764,22

Obec:

Diakovce

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 \text{ (Nitra)} = 21,25 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00

k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
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 redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,10 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,6731
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 1,6731$	35,55 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 398/2	$276,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9 811,80
parcelsa č. 399/1	$733,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	26 058,15
parcelsa č. 399/2	$202,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 181,10
parcelsa č. 399/3	$428,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	15 215,40
parcelsa č. 399/4	$85,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 021,75
parcelsa č. 399/5	$14,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	497,70
parcelsa č. 400/2	$649,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	23 071,95
parcelsa č. 400/3	$188,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 683,40
parcelsa č. 400/4	$87,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 092,85
parcelsa č. 400/5	$60,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 133,00
parcelsa č. 414/4	$1 781,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	63 314,55
parcelsa č. 414/5	$88,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 128,40
parcelsa č. 414/6	$45,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 599,75
parcelsa č. 396/1	$122,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 337,10
parcelsa č. 397/1	$97,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 448,35
parcelsa č. 397/6	$47,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 670,85
parcelsa č. 397/3	$79,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 13/18$	2 028,32
parcelsa č. 396/3	$288,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/2$	5 119,20
parcelsa č. 397/2	$101,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/2$	1 795,28
parcelsa č. 397/4	$90,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/2$	1 599,75
parcelsa č. 394/1	$90,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 199,50
parcelsa č. 395	$353,00 \text{ m}^2 * 35,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	12 549,15

parcels č. 396/2	137,00 m ² * 35,55 €/m ² * 2/3	3 246,90
parcels č. 397/5	47,00 m ² * 35,55 €/m ² * 2/3	1 113,90
Spolu		204 918,11

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 494 na parc.č. 400/4, 400/3, hospodárskej budovy na parc.č. 400/5, hospodárskej budovy na parc.č. 399/3, hospodárskej budovy na parc.č. 399/4, hospodárskej budovy na parc.č. 414/5, 399/5, hospodárskej budovy na parc.č. 414/6 v k.ú. Diakovce, obec Diakovce, okres Šaľa včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov registra KN-C parc.č. 398/2, 399/1, 399/2, 399/3, 399/4, 399/5, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5, 414/4, 414/5, 414/6, 396/1, 397/1, 397/6, podielu 13/18 z pozemku parc.č. 397/3, podielu 1/2 z pozemkov parc.č. 396/3, 397/2, 397/4, pozemkov parc.č. 394/1, 395 v celosti a podielu 2/3 z pozemkov parc.č. 396/2, 397/5.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	ZP (m ²)	Počet podlaží
Rodinný dom č.súp. 494 na p.č. 400/4, 400/3	803 6	407,69	1
Hospodárska budova na p.č. 400/5		59,36	1
Hospodárska budova na p.č. 414/5, 399/5		101,17	1
Hospodárska budova na p.č. 414/6		22,50	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky	398/2	276,00
Pozemky	399/1	733,00
Pozemky	399/2	202,00
Pozemky	399/3	428,00
Pozemky	399/4	85,00
Pozemky	399/5	14,00
Pozemky	400/2	649,00
Pozemky	400/3	188,00
Pozemky	400/4	87,00
Pozemky	400/5	60,00
Pozemky	414/4	1 781,00
Pozemky	414/5	88,00
Pozemky	414/6	45,00
Pozemky	396/1	122,00
Pozemky	397/1	97,00
Pozemky	397/6	47,00
Pozemky	397/3	57,06
Pozemky	396/3	144,00
Pozemky	397/2	50,50
Pozemky	397/4	45,00
Pozemky	394/1	90,00
Pozemky	395	353,00
Pozemky	396/2	91,33
Pozemky	397/5	31,33

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.

Vzhľadom k tomu, že znalcovi neboli predložené technické podklady, tak tento znalecký posudok je v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách vypracovaný z dostupných podkladov a z informácií získaných pri obhliadke nehnuteľností, niektoré technické údaje zakrytých stavebných objektov a použitých materiálov, napr. u podzemných vedení inžinierskych sietí, alebo nesprístupnených stavieb boli stanovené odborným odhadom znalca a nemusia v plnom rozsahu zodpovedať skutkovému stavu.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Rodinný dom č.súp. 494 na p.č. 400/4, 400/3	296 772,78	1/1	296 772,78
Drobné stavby			
Hospodárska budova na p.č. 400/5	24 808,66	1/1	24 808,66
Hospodárska budova na p.č. 414/5, 399/5	49 828,02	1/1	49 828,02
Hospodárska budova na p.č. 414/6	10 551,19	1/1	10 551,19
Spolu za Drobné stavby	85 187,86		85 187,86
Ploty			
Plot uličný na p.č. 400/2	7 712,10	1/1	7 712,10
Plot bočný kamenný na p.č. 400/2	6 860,09	1/1	6 860,09
Spolu za Ploty	14 572,19		14 572,19
Vonkajšie úpravy			
Hospodárska budova na p.č. 399/3 /voliéry pre chov vtáctva/	110 963,73	1/1	110 963,73
Hospodárska budova na p.č. 399/4 /stavba pre chov vtáctva/	22 037,19	1/1	22 037,19
Prípojka vody na p.č. 400/2	873,36	1/1	873,36
Vodomerná šachta na p.č. 400/2	848,06	1/1	848,06
Kanalizácia na p.č. 400/2	657,14	1/1	657,14
Elektrická NN rozvody	3 852,47	1/1	3 852,47
Prípojka plynu na p.č. 400/2	267,31	1/1	267,31
Spevnené plochy na p.č. 400/2	2 422,40	1/1	2 422,40
Bazén na p.č. 400/2	22 959,51	1/1	22 959,51
Prístrešok pre autá na p.č. 400/2	14 186,76	1/1	14 186,76
Prístrešok na p.č. 414/6	6 315,60	1/1	6 315,60
Spolu za Vonkajšie úpravy	185 383,54		185 383,54
Spolu stavby			581 916,38
Pozemky			
Pozemky - parc. č. 398/2 (276 m ²)	9 811,80	1/1	9 811,80
Pozemky - parc. č. 399/1 (733 m ²)	26 058,15	1/1	26 058,15
Pozemky - parc. č. 399/2 (202 m ²)	7 181,10	1/1	7 181,10
Pozemky - parc. č. 399/3 (428 m ²)	15 215,40	1/1	15 215,40
Pozemky - parc. č. 399/4 (85 m ²)	3 021,75	1/1	3 021,75
Pozemky - parc. č. 399/5 (14 m ²)	497,70	1/1	497,70
Pozemky - parc. č. 400/2 (649 m ²)	23 071,95	1/1	23 071,95

Pozemky - parc. č. 400/3 (188 m ²)	6 683,40	1/1	6 683,40
Pozemky - parc. č. 400/4 (87 m ²)	3 092,85	1/1	3 092,85
Pozemky - parc. č. 400/5 (60 m ²)	2 133,00	1/1	2 133,00
Pozemky - parc. č. 414/4 (1 781 m ²)	63 314,55	1/1	63 314,55
Pozemky - parc. č. 414/5 (88 m ²)	3 128,40	1/1	3 128,40
Pozemky - parc. č. 414/6 (45 m ²)	1 599,75	1/1	1 599,75
Pozemky - parc. č. 396/1 (122 m ²)	4 337,10	1/1	4 337,10
Pozemky - parc. č. 397/1 (97 m ²)	3 448,35	1/1	3 448,35
Pozemky - parc. č. 397/6 (47 m ²)	1 670,85	1/1	1 670,85
Pozemky - parc. č. 397/3 (57,06 m ²)	2 808,45	13/18	2 028,32
Pozemky - parc. č. 396/3 (144 m ²)	10 238,40	1/2	5 119,20
Pozemky - parc. č. 397/2 (50,5 m ²)	3 590,55	1/2	1 795,28
Pozemky - parc. č. 397/4 (45 m ²)	3 199,50	1/2	1 599,75
Pozemky - parc. č. 394/1 (90 m ²)	3 199,50	1/1	3 199,50
Pozemky - parc. č. 395 (353 m ²)	12 549,15	1/1	12 549,15
Pozemky - parc. č. 396/2 (91,33 m ²)	4 870,35	2/3	3 246,90
Pozemky - parc. č. 397/5 (31,33 m ²)	1 670,85	2/3	1 113,90
Spolu pozemky (5 764,22 m ²)			204 918,11
Všeobecná hodnota celkom			786 834,49
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			787 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemstoosemdesiatšedemtisíc Eur			

V Banskej Bystrici dňa 21.11.2022



Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva - 7x
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Stavebné povolenia - 2x
- 4.6 Kolaudačné rozhodnutia - 3x
- 4.7 Technická dokumentácia
- 4.8 Fotodokumentácia

Objednávka
na vypracovanie znaleckého posudku
(D 5091922)

Zadávateľ: 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:

Predmetom ocenenia sú nasledovné nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
574	Diakovce	Šaľa		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
398/2	Záhrada	276 m ²	574	
399/1	Zastavaná plocha a nádvorie	733 m ²	574	
399/2	Zastavaná plocha a nádvorie	202 m ²	574	
399/3	Zastavaná plocha a nádvorie	428 m ²	574	
399/4	Zastavaná plocha a nádvorie	85 m ²	574	
399/5	Zastavaná plocha a nádvorie	14 m ²	574	
400/2	Zastavaná plocha a nádvorie	649 m ²	574	
400/3	Zastavaná plocha a nádvorie	188 m ²	574	
400/4	Zastavaná plocha a nádvorie	87 m ²	574	
400/5	Zastavaná plocha a nádvorie	60 m ²	574	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby	Poznámka

stavby				
494	400/4	87 m ²	10 – Rodinný dom	
	400/3	188 m ²		
	400/5	60 m ²	20 - Hospodárska budova	
	399/3	428 m ²	20 – Hospodárska budova	
	399/4	85 m ²	20 – Hospodárska budova	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1

Číslo LV	Katastrálne územie		Okresný úrad, katastrálny odbor	
3646	Diakovce		Šaľa	
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku		Výmera	Číslo LV
414/4	Zastavaná plocha a nádvorie		1781 m ²	3646
414/5	Zastavaná plocha a nádvorie		88 m ²	3646
414/6	Zastavaná plocha a nádvorie		45 m ²	3646
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby	Poznámka
	414/5 399/5	88 m ² 14 m ²	20 – Hospodárska budova	Právny vzťah k pozemku parc. č. 399/5 pod stavbou je evidovaný na LV č. 574
	414/6	45 m ²	20 - Hospodárska budova	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1

Číslo LV	Katastrálne územie		Okresný úrad, katastrálny odbor	
748	Diakovce		Šaľa	
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku		Výmera	Číslo LV
396/1	Záhrada		122 m ²	748
397/1	Zastavaná plocha a nádvorie		97 m ²	748

397/6	Zastavaná plocha a nádvorie	47 m ²	748
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
749	Diakovce	Šaľa	
Pozemok parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
397/3	Zastavaná plocha a nádvorie	79 m ²	749
Výška spoluvlastníckeho podielu:			13/18

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
853	Diakovce	Šaľa	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
396/3	Záhrada	288 m ²	853
397/2	Zastavaná plocha a nádvorie	101 m ²	853
397/4	Zastavaná plocha a nádvorie	90 m ²	853
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/2

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
3433	Diakovce	Šaľa	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
394/1	Záhrada	788 m ²	3433
395	Orná pôda	353 m ²	3433
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
852	Diakovce	Šaľa	
Pozemky parcely registra „C“:			

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
396/2	Záhrada	137 m ²	852
397/5	Zastavaná plocha a nádvorie	47 m ²	852
Výška spoluvlastníckeho podielu:			2/3

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Mgr. Filip Ďurajda, M. Rázusa 5, 010 01 Žilina, 010 01 Žilina – správca konkurznej podstaty úpadcu: Juraj Pápay „v konkurze“, Nešporova 1016/4, 927 01 Šaľa.

Požadovaný počet vyhotovení: odovzdať 4 vyhotovenia 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.

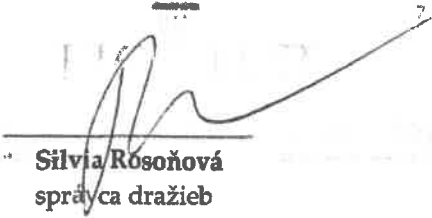
PRÍLOHY k posudku tj. (pôdorysy – formát JPG, fotodokumentácia – formát JPG, list vlastníctva – formát PDF), žiadame doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so znaleckým posudkom, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre znalecký posudok.

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.

Požadovaný termín vyhotovenia: do 15.7.2022

V Žiline, dňa 9.6.2022


Silvia Rasoňová
správca dražieb
LICITOR group, a.s.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa
 Obec : 503711 Diakovce
 Katastrálne územie : 810703 Diakovce

Dátum vyhotovenia : 25.7.2022
 Čas vyhotovenia : 17:46:36
 Údaje platné k : 22.7.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 574

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
398/2	276	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
399/1	733	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
399/2	202	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
399/3	428	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 399/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
399/4	85	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 399/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
399/5	14	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 399/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3646.							
Iné údaje: Bez zápisu							

400/2	649	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
400/3	188	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 494 evidovanej na pozemku parcelné číslo 400/3						
Iné údaje: Bez zápisu						
400/4	87	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 494 evidovanej na pozemku parcelné číslo 400/4						
Iné údaje: Bez zápisu						
400/5	60	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 400/5						
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 4

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
494	400/4 400/3	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	400/5	20	hospodárska budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	399/3	20	hospodárska budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	399/4	20	hospodárska budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

20 Iná budova

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	Pápay Michal r. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 12.06.1986	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Obec Diakovce - Rozhodnutie o určení súpisného čísla zo dňa 05.10.2011 - Z 3000/11 Kúpna zmluva podľa č. V-641/2018 zo dňa 17.04.2018.	
	Iné údaje	
	Geom. plán č. 15/2006-GEOS Žiadosť o zápis geometrického plánu zo dňa 17.02.2016 - R 53/16.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Mgr. Filip Ďurajda, M.Rázusa 5, 010 01 Žilina - Poznomenáva sa, že Uznesením Okresného súdu Žilina č.9K/17/2021 zo dňa 02.12.2021, bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Juraj Pápay, [*28.05.1977] Nešporova 1016/14, 927 01 Šaľa [*28.05.1977] a nehnuteľnosti pozemky registra C KN parcelné číslo 398/2, 399/1, 399/2, 399/3, 399/4, 399/5, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5 a na stavby rodinný dom so súpisným číslom 494 na parcelách číslo 400/3 a 400/4 a hospodárske budovy na parcelách číslo 399/3, 399/4 a 400/5 zapísané do súpisu oddelenej podstaty úpadcu v súlade s ustanovením § 78 ods. 10 zákona č. 7/2005 Z.z. - P-112/2021 - č.z. 125/2022.	-

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Obec Diakovce - Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla zo dňa 31.10.2006

Obec Diakovce - Stavebné povolenie č. 199/05 zo dňa 19.4.2005

Obec Diakovce - Stavebné povolenie č. 532/06 zo dňa 26.9.2006

Obecný úrad Diakovce - Oznámenie o určení súpisného čísla zo dňa 07.03.2017 - Z-604/2017-č.z.-352/2017.

ObPÚ Nové Zámky - Stanovisko č.ObPÚ-207-13/4376/MS zo dňa 27.02.2013 - Z-604/2017.

Iné údaje - nepriradené

Geometrický plán č. 20/2014 zo dňa 14.04.2014 - Geos s.r.o. - R 53/16.

Geometrický plán č.17/2016 zo dňa 12.07.2016, Ing. Peter Petro - Z-604/2017.

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa č.V 911/2009 zo dňa 17.07.2009

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa
 Obec : 503711 Diakovce
 Katastrálne územie : 810703 Diakovce

Dátum vyhotovenia : 25.7.2022
 Čas vyhotovenia : 17:47:24
 Údaje platné k : 22.7.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3646

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
414/4	1781	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
414/5	88	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 414/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
414/6	45	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 414/6							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	414/5 399/5	20	hospodárska budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 399/5 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 574.					
Iné údaje: Bez zápisu					
	414/6	20	hospodárska budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

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	Pápay Juraj r. Pápay, Nešporova 1016/4, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 28.05.1977	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa č. V 572/12 zo dňa 11.01.2013	
	Iné údaje	
	Geometrický plán č. 17/2012 - GEOS	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Mgr. Filip Ďurajda, správca úpadcu - Uznesením Okresného súdu v Žiline sp. zn.: 9K/17/2021 zo dňa 02.12.2021 súd vyhlasuje konkurz na majetok dlžníka: Juraj Pápay, nar.: 28.05.1977, trvale bytom Nešporova 1016/14, 927 01 Šaľa - P-381/2021 - č.z. 429/2021.	-

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Obecný úrad Diakovce - Oznámenie o určení súpisného čísla zo dňa 07.03.2017 - Z-604/2017.

Iné údaje - nepriradené

Geometrický plán č.17/2016 zo dňa 12.07.2016, Ing. Peter Petro - Z-604/2017.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa Dátum vyhotovenia : 17.10.2022
 Obec : 503711 Diakovce Čas vyhotovenia : 14:08:28
 Katastrálne územie : 810703 Diakovce Údaje platné k : 14.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 748

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
396/1	122	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
397/1	97	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
397/6	47	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
4	Pápay Michal r. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 12.06.1986	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa č. V-183/2020 zo dňa 17.04.2020 - č.z. 79/2020.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Mgr. Filip Ďurajda, M. Rázusa 5, 010 01 Žilina - Poznomenáva sa, že Uznesením Okresného súdu Žilina č. 9K/17/2021 zo dňa 02.12.2021 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Juraj Pápay [*28.05.1977] Nešporova 1016/14, 927 05 Šaľa a nehnuteľnosti pozemky registra C KN parcelné čísla 396/1, 397/1 a 397/6 boli zapísané do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu v súlade s ustanovením § 107aa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. Poznámka sa vzťahuje na podiel 1/1 vlastníka Michala Pápay na predmetných nehnuteľnostiach - P-188/2022 - č.z. 198/2022.	-

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Obec Diakovce - Oznámenie o zrušení súpisného čísla zo dňa 03.06.2020 - Z-1257/2020 - č.z. 152/2020.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa Dátum vyhotovenia : 17.10.2022
 Obec : 503711 Diakovce Čas vyhotovenia : 14:27:00
 Katastrálne územie : 810703 Diakovce Údaje platné k : 14.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 749

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
397/3	79	Zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

19 Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 9

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Romanová Bernadeta, Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia	1/18

	Pk vl.č. 1765, č.d. 1123 zo dňa 15.11.1950 č.z. 32/81	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Takáčová Bernadetta r. Romanová, 925 81, Diakovce, č. 781, SR, Dátum narodenia: 20.12.1930	1/18
	Plomba vyznačená na základe Z-2678/2022 (Osvedčenie o dedičstve)	
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie ŠN Galanta č. D 73/81 - 17 zo dňa 23.04.1981 č.z. 68/81	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	Romanová Bernadetta, Dátum narodenia: -	2/36
	Titul nadobudnutia	
	Pk vl.č. 408, č.d. 5468 zo dňa 04.12.1936, č.d. 1123 č.z. 32/81	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
6	Takáčsová Margita, Dátum narodenia: -	1/36
	Titul nadobudnutia	
	Pk vl.č. 408, č.d. 5468 zo dňa 04.12.1936 č.z. 32/81	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
7	Takáčová Barnadetta r. Romanová, 925 81, Diakovce, č. 781, SR, Dátum narodenia: 20.12.1930	2/36
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie ŠN Galanta č. D 73/81-17 zo dňa 23.04.1981 - R 306/08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
10	Mastrová Terézia r. Románová, Dr.Waritírna 3152, Chartwell, Austrália, Dátum narodenia: -	1/108
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie ŠN Galanta č. D 1304/84 zo dňa 2.1.1986 - č.z. 36/86	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
11	Román Zoltán r. Román, Keystone 4857, Chicago ILL 606, PSČ 006 06, USA, Dátum narodenia: 25.11.1949	1/108

	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie ŠN Galanta č. D 1304/84 zo dňa 2.1.1986 - č.z. 36/86	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
16	Pápay Michal r. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 12.06.1986	13/18
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa č. V-183/2020 zo dňa 17.04.2020 - č.z. 79/2020. Kúpna zmluva podľa č. V-1043/2022 zo dňa 16.05.2022 - č.z. 187/2022. Zlúčenie podielov pri zápise V-1043/2022 - č.z. 187/2022.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Mgr. Filip Ďurajda, M. Rázusa 5, 010 01 Žilina - Poznomená sa, že Uznesením Okresného súdu Žilina č. 9K/17/2021 zo dňa 02.12.2021 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Juraj Pápay [*28.05.1977] Nešporova 1016/14, 927 05 Šaľa a nehnuteľnosť pozemok registra C KN parcelné číslo 3978/3 bola zapísaná do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu v súlade s ustanovením § 107aa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. Poznámka sa vzťahuje na spoluvlastnícky podiel 25/36 vlastníka Michala Pápaya na predmetnej nehnuteľnosti - P-188/2022 - č.z. 198/2022.	-
17	Obec Diakovce, Diakovce, č. 118, PSČ 92581, SR, IČO: 305898	1/108
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie OS Galanta 28D/129/2020 D not. 214/2020 právoplatné dňa 12.03.2021 - Z-760/2021 - č.z. 73/2021.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa Dátum vyhotovenia : 17.10.2022
 Obec : 503711 Diakovce Čas vyhotovenia : 14:07:17
 Katastrálne územie : 810703 Diakovce Údaje platné k : 14.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 853

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
396/3	288	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
397/2	101	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
397/4	90	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 7

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	ROMANOVA BARNADETTA, Dátum narodenia: -	2/12
	Titul nadobudnutia	
	Titulom dedenia 04.12.1936 čd. 5468, 15.11.1950 čd. 1123 - Pk vl. č. 408 (B.20c, 21a) Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa - Protokol o oprave chýb zo dňa 11.10.2022 - X-46/2022 - č.z. 354/2022.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
4	TAKACSOVA MARGITA, Dátum narodenia: -	1/12
	Titul nadobudnutia	
	Titulom dedenia 04.12.1936 čd. 5468 - Pk vl. č 408 (B.20c) Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa - Protokol o oprave chýb zo dňa 11.10.2022 - X-46/2022 - č.z. 354/2022.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	TAKACOVA BERNADETA R.ROMANOVA 781, Dátum narodenia: 20.12.1930	2/12
	Plomba vyznačená na základe Z-2678/2022 (Osvedčenie o dedičstve)	
	Titul nadobudnutia	
	D 73/81 - v.z.68/81	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
7	MASTROVA TEREZIA R.ROMANOVA,AUSTRALIA, Dátum narodenia: -	1/36
	Titul nadobudnutia	
	D 1304/84 - v.z.36/86	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
8	ROMAN ZOLTAN,USA, Dátum narodenia: 25.11.1949	1/36
	Titul nadobudnutia	
	D 1304/84 - v.z.36/86	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
11	Pápay Michal r. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 12.06.1986	1/2

	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa č. V-183/2020 zo dňa 17.04.2020 - č.z. 79/2020. Kúpna zmluva podľa č. V-1043/2022 zo dňa 16.05.2022 - č.z. 187/2022. Zlúčenie podielov pri zápise V-1043/2022 - č.z. 187/2022.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Mgr. Filip Ďurajda, M. Rázusa 5, 010 01 Žilina - Poznomenáva sa, že Uznesením Okresného súdu Žilina č. 9K/17/2021 zo dňa 02.12.2021 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Juraj Pápaj [*28.05.1977] Nešporova 1016/14, 927 05 Šaľa a nehnuteľnosti pozemky registra C KN parcelné čísla 396/3, 397/2 a 397/4 boli zapísané do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu v súlade s ustanovením § 107aa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. Poznámka sa vzťahuje na spoluvlastnícky podiel 5/12 vlastníka Michala Pápaya na predmetných nehnuteľnostiach - P-188/2022 - č.z. 198/2022.	-
12	Obec Diakovce, Diakovce, č. 118, PSČ 92581, SR, IČO: 305898	1/36
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie OS Galanta 28D/129/2020 D not. 214/2020 právoplatné dňa 12.03.2021 - Z-760/2021 - č.z. 73/2021.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

LV 749 - č.z.- 32/81-spoločný dvor - č.z.- 32/81.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa Dátum vyhotovenia : 17.10.2022
 Obec : 503711 Diakovce Čas vyhotovenia : 14:10:02
 Katastrálne územie : 810703 Diakovce Údaje platné k : 14.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3433

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
394/1	788	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
395	353	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1315/38	682	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 168 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1315/38							
Iné údaje: Bez zápisu							
1315/100	235	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 168 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1315/100							
Iné údaje: Bez zápisu							
3849/84	4749	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie 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
168	1315/38 1315/100	13	predajňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

13 Budova ubytovacieho zariadenia

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	Pápay Michal r. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 12.06.1986	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa č. V-481/2018 zo dňa 28.03.2018. Kúpna zmluva podľa č. V-165/2020 zo dňa 18.02.2020 - č.z. 35/2020. Kúpna zmluva podľa č. V-1171/2020 zo dňa 09.07.2020 - č.z. 154/2020. Kúpna zmluva podľa č. V-2996/2021 zo dňa 26.01.2022 - č.z. 38/2022.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti

	Mgr. Filip Ďurajda, M. Rázusa 5, 010 01 Žilina - Poznomenáva sa, že Uznesením Okresného súdu Žilina č. 9K/17/2021 zo dňa 02.12.2021 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Juraj Pápay [*28.05.1977] Nešporova1016/14, 927 05 Šaľa a nehnuteľnosti pozemky registra C KN parcelné čísla 394/1, 395 a 3849/84 boli zapísané do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu v súlade s ustanovením § 107aa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. Poznámka sa vzťahuje na podiel 1/1 vlastníka Michala Pápaya na predmetných nehnuteľnostiach - P-188/2022 - č.z. 198/2022.	-
--	---	---

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Iné údaje - nepriradené

Geom. plán č. 100-2004-GEOS - č.z. 61/05.

Geometrický plán č. G1-602/2017 - V-165/2020 - č.z. 35/2020.

Pozemky registra C KN parcelné číslo 394/1, č. 395 sú prevedené z LV 393 (V-165/2020) - č.z. 35/2020.

Pozemok registra C KN parcelné číslo 1315/38 je prevedený z LV č.100-č.z.-91/2018 (V-513/2018) a z LV č. 368 - V-2996/2021 - č.z. 38/2022.

Stavba predajňa so súpisným číslom 168 na parcelách 1315/38 a 1315/100 je prevedená z LV č. 2590 - Z-2688/2021 - č.z. 308/2021 a z LV č. 368 - V-2996/2021 - č.z. 38/2022.

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa Dátum vyhotovenia : 17.10.2022
 Obec : 503711 Diakovce Čas vyhotovenia : 14:09:18
 Katastrálne územie : 810703 Diakovce Údaje platné k : 14.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 852

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
396/2	137	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
397/5	47	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 457 evidovanej na pozemku parcelné číslo 397/5							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
457	397/5	10	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 OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	ROMANOVA BERNADETA, Dátum narodenia: -	1/6
	Titul nadobudnutia	
	D 1242/80 - v.z.32/81	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	TAKACOVA BERNADETA R.ROMANOVA 781, Dátum narodenia: 20.12.1930	1/6
	Plomba vyznačená na základe Z-2678/2022 (Osvedčenie o dedičstve)	
	Titul nadobudnutia	
	D 73/81 - v.z.68/81	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
Bez zápisu.		
4	Pápay Michal r. Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa, PSČ 927 01, SR, Dátum narodenia: 12.06.1986	2/3
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa č. V-183/2020 zo dňa 17.04.2020 - č.z. 79/2020.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Mgr. Filip Ďurajda, M. Rázusa 5, 010 01 Žilina - Poznomenáva sa, že Uznesením Okresného súdu Žilina č. 9K/17/2021 zo dňa 02.12.2021 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Juraj Pápay [*28.05.1977] Nešporova1016/14, 927 05 Šaľa a nehnuteľnosti pozemky registra C KN parcelné čísla 396/2, 397/5 a dom so súpisným číslom číslo 457 na parcele číslo 397/5 boli zapísané do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu v súlade s ustanovením § 107aa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. Poznámka sa vzťahuje na spoluvlastnícky podiel 2/3 vlastníka Michala Pápaya na predmetných nehnuteľnostiach - P-188/2022 - č.z. 198/2022.	-

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

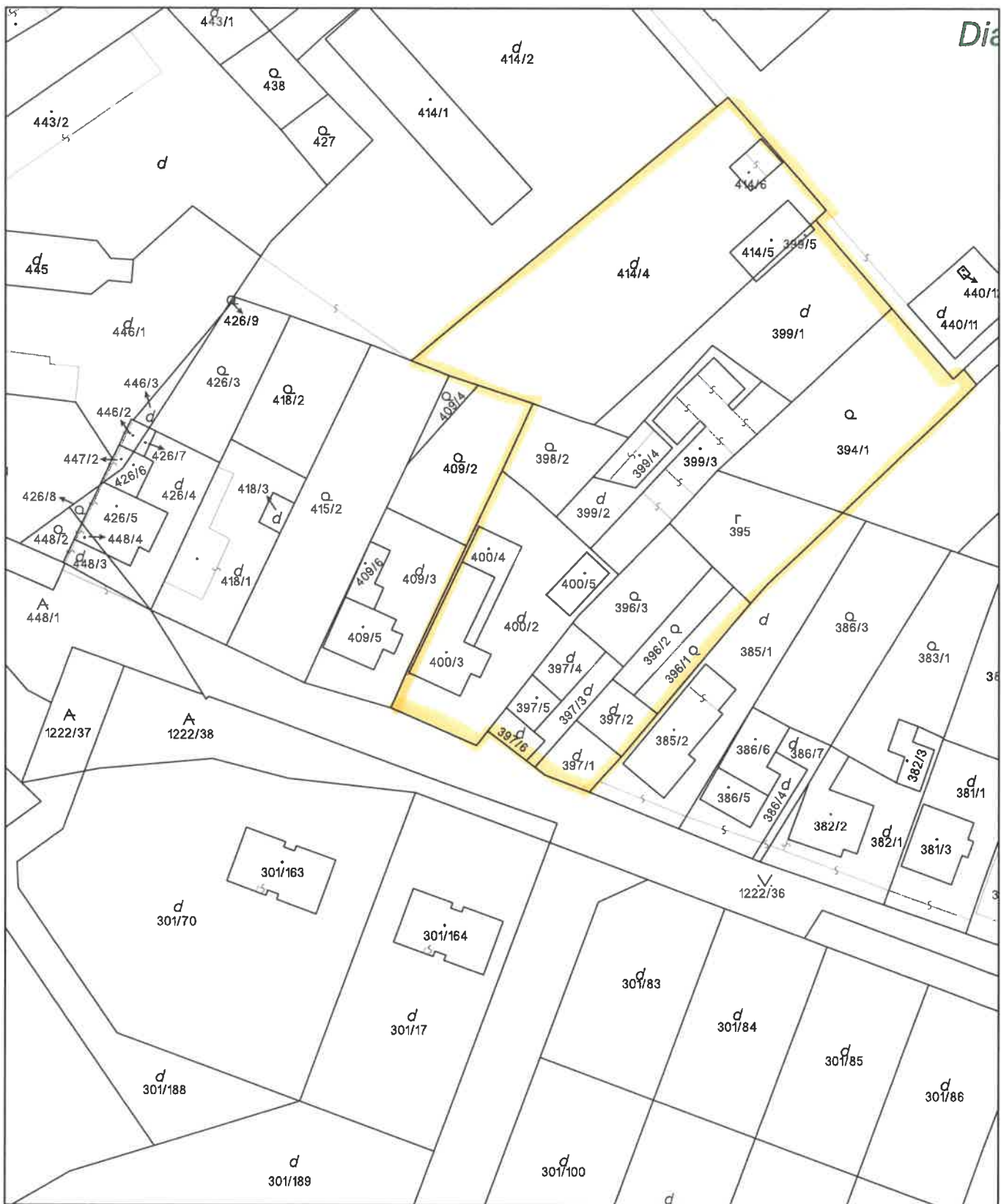
Iné údaje - nepriradené

SK Šaľa - Protokol o oprave z 11.5.2006 - R 172/06

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Šaľa	Obec	Diakovce	Katastrálne územie	Diakovce
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 400/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie			Bez autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	25.7.2022 17:46:05					
Údaje platné k	22.7.2022 18:00:00					

Export

Nitriansky > Šaľa > Diakovce > k.ú. Diakovce



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

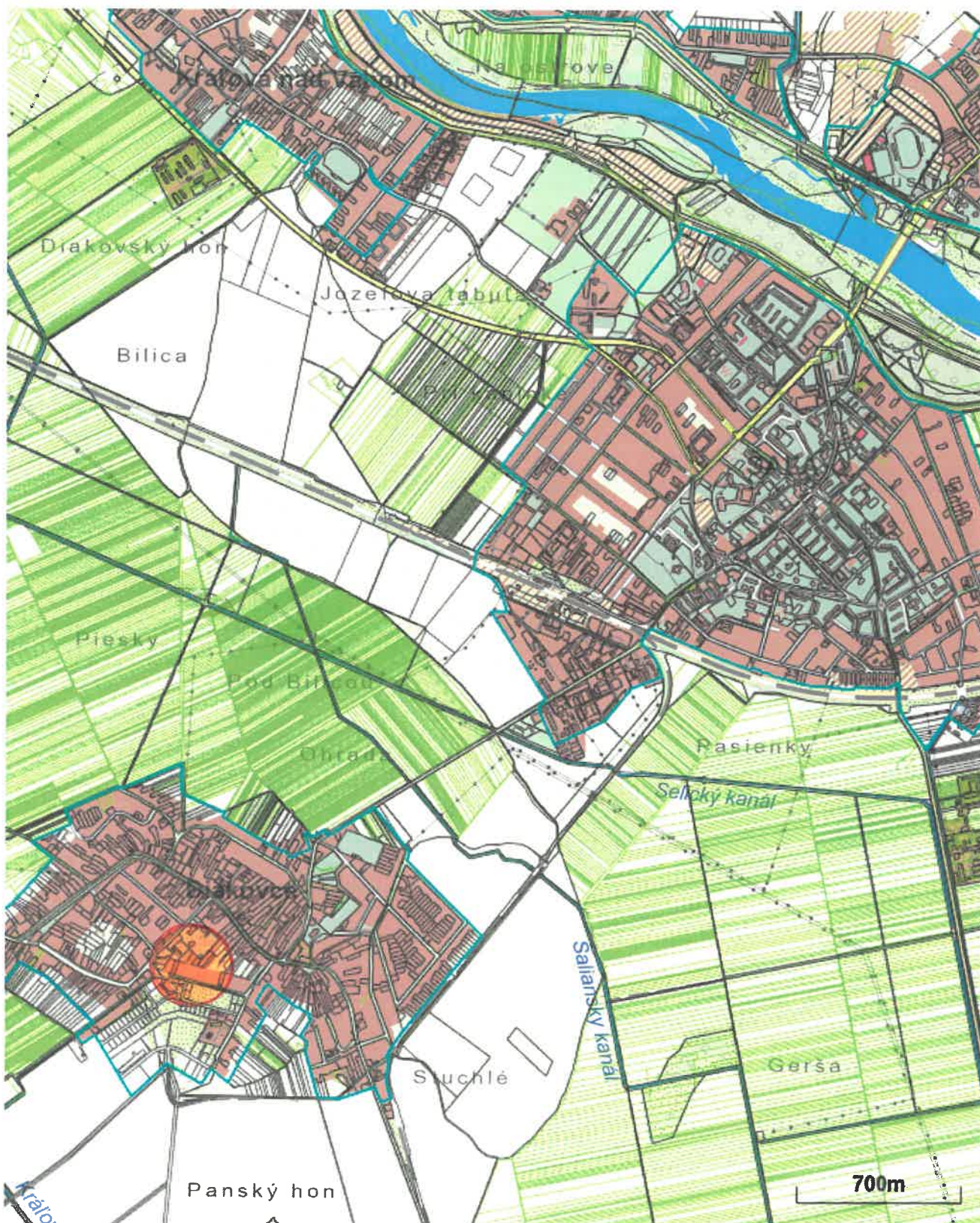
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Export

Nitriansky > Šaľa > Šaľa > k.ú. Šaľa



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

OBEC DIAKOVCE
STAROSTA OBCE
OBECNÝ ÚRAD DIAKOVCE, 92581 DIAKOVCE t.č. 031 /7712012

Č.: 199/ 2005

V Diakovciach dňa 19.4.2005

Vec: **Juraj Pápai , bytom Šaľa , Nešporova č. 1016/14**

OBEC DIAKOVCE



- **žiadosť o stavebné povolenie a odstránenie stavby garáže**

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonávaným dňa 19.4.2005

V Diakovciach, dňa 19.4.2005

STAVEBNÉ POVOLENIE

Juraj Pápai, bytom Šaľa, ul. Nešporova č. 14, podal dňa 29.3. 2005 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na prístavbu rodinného domu v spojenom územnom a stavebnom konaní a rozhodnutia na odstránenie stavby garáže.

Obec Diakovce, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1076 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie a odstránenie stavby podľa § 37, § 62, § 63 a podľa § 88 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavbu

**„Prístavba k rodinnému domu
a povolenie na odstránenie stavby garáže „**

v rozsahu : prístavby k rodinnému domu, stavebných úprav jestvujúcej stavby rodinného domu s.č. 494, na pozemku parc. č. 400/2 a odstránenie stavby garáže na pozemku parcelné číslo 400/3, v katastrálnom území Diakovce, s využitím stavby rodinného domu na obytné účely, podľa § 39a ods.4 § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Pre umiestnenie ,uskutočnenie stavby a odstránenie stavby garáže sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby s nasledovnými odstupovými vzdialenosťami:

- od hranice uličnej parcely (pred priečelím rodinného domu) sa vzdialenosť nebude meniť,
- od hranice parc. č. 409/3 na 1,2 m,
- od hranice parc. č. 396/4 na 14,4 m.

Výškové osadenie stavby:

- výška podlahy prízemia bude +/- 0,00 sa v rodinnom dome nebude meniť.
- výška hrebeňa krovu od +/- 0,00 - výšky podlahy prízemia bude +5,181 m.

2. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
5. Vzhľadom na to, že stavebný úrad podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.
6. Stavbu bude stavebník uskutočňovať svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. Peter Aštári, Vajanského č. 1518/15, 92401 Galanta, ktorý bude plniť povinnosti podľa § 46b stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až po skončenie stavebných prác.
8. Stavebník je povinný oznámiť závady na stavbe ohrozujúce bezpečnosť a zdravie.
9. Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavieb (§§ 48-52 stavebného zákona) a príslušné technické normy týkajúce sa zemných prác, murovaných konštrukcií, komínov, elektroinštalácie, vnútorných rozvodov, kanalizácií a ďalšie.
10. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákona č.90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
11. Napojenie na verejné rozvody verejných inžinierskych sietí ostanú nezmenené.
12. Po odstránení stavby garáže bude uvoľnený pozemok zastavaný prístavbou k rodinnému domu.
13. Vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality stavebník ohlásí začiatok výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a Archeologickému ústavu SAV v Nitre.
14. Podľa § 40 ods. 4 NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 229/1997 Z.z. v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí

nálezca ohlásit nález Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a Archeologickému ústavu SAV v Nitre priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedajúca za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najneskôr však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, metódami archeologického výskumu.

15. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovania stavby.

16. Stavebný odpad vzniknutý pri výstavbe bude likvidovaný v súlade so zák. č.223/2001 Z. z. Odpad vzniknutý pri realizácii stavby je nutné zneškodniť na skládke na to určenej. Predloženie dokladu o zneškodnení odpadu na skládke (vážne lístky) bude tunajším úradom požadované pri kolaudačnom konaní.

17. Stavebník je povinný po ukončení stavby pred zahájením užívania stavby požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží predpísané doklady (doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby, porealizačné zameranie stavby -geometrický plán, vypracovaný oprávneným geodetom, prehlásenie stavebného dozoru k uskutočnenej stavbe, certifikáty zabudovaných stavebných výrobkov, revízne správy, tlakové skúšky, stavebný denník, súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky) a dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov, objekty zariadenia staveniska, uskutočniť zatrávenie pozemku a sadové úpravy.

18. Zrážkové vody musia byť odvedené po vlastnom pozemku.

19. Stavebník počas výstavby nesmie susedné nehnuteľnosti poškodiť, v prípade vzniknutej škody je povinný ju nahradiť, alebo nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu.

20. Lehota dokončenia stavby - do 1.5.2008.

21. Predmetom tohto rozhodnutia nie je oplotenie pozemku. Stavebník môže oplotenie - drobnú stavbu, podľa § 139b ods. 6 písm. b/ stavebného zákona , uskutočniť len na základe písomného oznámenia stavebného úradu (obec Diakovce), že proti jej uskutočneniu nemá námietok (§57 stavebného zákona).

22. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2. písm. h. stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 10 dní odo dňa začatia stavebných prác.

23. Od začatia uskutočňovania stavebných prác až po jej kolaudáciu musí byť stavba označená viditeľným štítkom " STAVBA POVOLENÁ".

Stavebné povolenie stratí platnosť ak stavebník do dvoch rokov odo dňa jeho právoplatnosti, stavebné práce na stavbe nebude uskutočňovať.

Stavebné práce na stavbe môže stavebník začať uskutočňovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto povolenia.

Rozhodnutie o námietkach konania: Námietky neboli uplatnené.

Odôvodnenie:

Juraj Pápai, bytom Šaľa, ul. Nešporova č. 14, požiadal dňa 15.3.2005 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia prístavbu k rodinnému domu a odstránenie stavby garáže v obci Diakovce. Oznámením zo dňa 5.4.2005 stavebný úrad podľa § 39a ods.4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a konaním o odstránení stavby garáže.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky určené vyhláškou 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. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia

Stavebník k žiadosti doložil doklad o vlastníctve stavebného pozemku, projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávneným projektantom a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, dohodu so stavebným dozorcom a doklad o zaplatení správneho poplatku.


Stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v §§ 37, 62, 63, 88 stavebného zákona. Dospel k záveru, že uskutočnením stavby a odstránením stavby garáže nebudú ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad vzal pri rozhodovaní o stavebnom povolení do úvahy príslušné ustanovenia stavebného zákona, najmä ustanovenia § 60 a nasl., vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj všetky ďalšie súvisiace právne predpisy a technické normy. Keďže stavebníci splnili požiadavky a podmienky vydania stavebného povolenia a povolenia na odstránenie stavby garáže, stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno podať odvolanie Krajskému stavebnému úradu v Nitre, v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva Obci Diakovce na Obecnom úrade v Diakovciach. Podľa § 47 ods.4 správneho poriadku nemožno toto rozhodnutie preskúmať súdom.




Ján Bukovský
starosta obce

OBEC DIAKOVCE
OBECNÝ ÚRAD DIAKOVCE, 92581 DIAKOVCE t.č. 031 /7712012

Č.: 532/ 2006

V Diakovciach dňa 26.9.2006

Vec: Juraj Pápay, bytom 927 00 Šaľa, Nešporova č.1016/14

- **žiadosť o stavebné povolenie pre stavbu "GARÁŽ"**

STAVEBNÉ POVOLENIE

Juraj Pápay, bytom Šaľa, Nešporova č. 1016/14, podal dňa 5.9.2006 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu garáže.

Obec Diakovce, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1076 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62, § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavbu **„GARÁŽ“**,

v rozsahu : objektu garáže na parc. č. 400/2, 398/2 v katastrálnom území Diakovce, s využitím na parkovanie osobných motorových vozidiel, podľa § 39a ods.4 § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba garáže bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby s nasledovnými odstupovými vzdialenosťami:

Rodinný dom:

- od hranice uličnej parcely (pred priečelím garáže) na 25,09 m,
- od hranice parc. č. 396/2 (záhrady) na 1,50 m.

./.

Výškové osadenie stavby:

- výška podlahy +/- 0,05 m od výšky priľahlého terénu,
- výška hrebeňa krovu od +/- 0,00- výšky bude + 3,55 m.

2. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

5. Vzhľadom na to, že stavebný úrad podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.

6. Stavbu bude stavebník uskutočňovať dodávateľsky. Adresu dodávateľa stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po výberovom konaní.

7. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až po skončenie stavebných prác.

8. Stavebník je povinný oznámiť závady na stavbe ohrozujúce bezpečnosť a zdravie.

9. Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavieb (§§ 48-52 stavebného zákona) a príslušné technické normy týkajúce sa zemných prác, murovaných konštrukcií, komínov, elektroinštalácie, vnútorných rozvodov, kanalizácií a ďalšie.

10. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákona č.90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

14. Vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality stavebník ohlásí začiatok výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a Archeologickému ústavu SAV v Nitre.

15. Podľa § 40 ods. 4 NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 229/1997 Z.z. v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí nálezca ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a Archeologickému ústavu SAV v Nitre priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedajúca za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najneskôr však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť

ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, metódami archeologického výskumu.

16. Stavebník je povinný zabezpečiť:

- Základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na parc. č. 582/1.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku záhrady na zastavanú plochu s predložením geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a stanoviska Obvodného pozemkového úradu v Nových Zámkoch zo dňa 9.11.2005, s číslom jednania OPÚ -1358-05/7744/MS.

18. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovania stavby.

19. Stavebný odpad vzniknutý pri výstavbe bude likvidovaný v súlade so zák. č.223/2001 Z. z. Odpad vzniknutý pri realizácii stavby je nutné zneškodniť na skládke na to určenej. Predloženie dokladu o zneškodnení odpadu na skládke (vážne lístky) bude tunajším úradom požadované pri kolaudačnom konaní.

20. Stavebník je povinný po ukončení stavby pred zahájením užívania stavby požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží predpísané doklady (doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby, porealizačné zameranie stavby -geometrický plán, vypracovaný oprávneným geodetom, certifikáty zabudovaných stavebných výrobkov, stavebný denník a dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov, objekty zariadenia staveniska, uskutočniť zatrávnenie pozemku a sadové úpravy.

21. Zrážkové vody musia byť odvedené po vlastnom pozemku.

22. Stavebník počas výstavby nesmie susedné nehnuteľnosti poškodiť, v prípade vzniknutej škody je povinný ju nahradiť, alebo nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu.

23. Lehota dokončenia stavby - do 31.12.2007.

24. Predmetom tohto rozhodnutia nie je oplotenie pozemku. Stavebník môže oplotenie - drobnú stavbu, podľa § 139b ods. 6 písm. b/ stavebného zákona, uskutočniť len na základe písomného oznámenia stavebného úradu (obec Diakovce), že proti jej uskutočneniu nemá námietok (§57 stavebného zákona).

25. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2. písm. h. stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 10 dní odo dňa začatia stavebných prác.

26. Od začatia uskutočňovania stavebných prác až po jej kolaudáciu musí byť stavba označená viditeľným štítkom " STAVBA POVOLENÁ".

Stavebné povolenie stratí platnosť ak stavebník do dvoch rokov odo dňa jeho právoplatnosti, stavebné práce na stavbe nebude uskutočňovať.

Stavebné práce na stavbe môže stavebník začať uskutočňovať až po nadobudnutí

právoplatnosti tohto povolenia.

Rozhodnutie o námietkach konania: Námietky neboli uplatnené.

Odôvodnenie:

Oskár Mile a manž. Monika Mileová, bytom v Šali, ul. Hollého č. 1842/2, požiadali dňa 11.10.2005 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu a garáže v obci Diakovce. Oznámením zo dňa 18.10.2005 stavebný úrad podľa § 39a ods.4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

./.

-5-

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky určené vyhláškou 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. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia

Stavebník k žiadosti doložil doklad o vlastníctve stavebného pozemku, projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávneným projektantom a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, dohodu so stavebným dozorcom a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v §§ 37,62 a 63 stavebného zákona. Dospel k záveru, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad vzal pri rozhodovaní o stavebnom povolení do úvahy príslušné ustanovenia stavebného zákona, najmä ustanovenia § 60 a nasl., vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj všetky ďalšie súvisiace právne predpisy a technické normy. Keďže stavebníci splnili požiadavky a podmienky vydania stavebného povolenia, stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno podať odvolanie Krajskému stavebnému úradu v Nitre, v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva Obci Diakovce na Obecnom úrade v Diakovciach.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, pokiaľ neboli vyčerpané riadne opravné prostriedky.

Príloha pre stavebníka :Overená dokumentácia stavby

Rozhodnutie bude doručené:

do vlastných rúk doručené účastníkom konania:

Oskár Mile, 92705 Šaľa, Hollého č.1842/2

Monika Mileová,92705, Šaľa, Hollého č.1842/2

Valentín Jefremov, 92501 Matúškovo č.911

Néma Gabriel, Diakovce č. 911

na vedomie:

Obvodný úrad životného prostredia, 92701 Šaľa, Hlavná 2/1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a ZZ, 94901 Nitra, Dolnočermanská 64

Zs.vodárenská spoločnosť,92700 Šaľa, Pázmány č.4

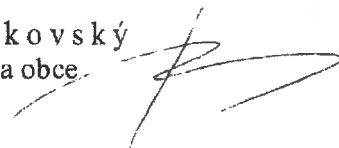
SPP, a.s.,Lokálne centrum, 92401 Galanta,Esterháziocov 1595/16

Zs.energetika, 92901 Dunajská Streda,Kračanská 1607

Slovak Telecom, , 94901 Nitra P.O.BOX 57A

Regionálny úrad verejného zdravotníctva , Štefánikova č.57
Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch,94024 Nové Zámky,Svätoplukova č.1

Ján Bukovský
starosta obce



OBEC DIAKOVCE
OBECNÝ ÚRAD, 925 81 DIAKOVCE t.č. 031/7712022

Č.: 331/2009

V Diakovciach dňa 23.6.2009

Vec: Pavol Pápay, bytom Nešporova 1016/14, 927 01 Šaľa
- návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

OBEC DIAKOVCE



Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným

a vykonávaným dňa 23.6.2009

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE v Diakovciach dňa 23.6.2009

Obec Diakovce, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zmien a doplnení, prerokoval a posúdil návrh postupom podľa § 80 až 81b stavebného zákona, v súlade § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, vo veci návrhu vydanie kolaudačného rozhodnutia takto:

p o v o ľ u j e

pre navrhovateľa : Pavol Pápay, Nešporova 1016/14, Šaľa

užívanie stavby rodinného domu, v kat. úz. Diakovce, na parc. č. 400/3, 400/4 na obytné účely a užívanie stavby garáže, v kat. úz. Diakovce, na parc. č. 400/5 na účely parkovania osobného automobilu.

Súčasťou stavby je novostavba prístavba rodinného domu, garáž pre OA a prípojky na verejné rozvody vodovodu, kanalizácie, elektriny a plynu.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podmienky:

Stavba bude užívaná tak, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Pri miestnom zisťovaní na stavbe neboli zistené nedorobky.

Účastníci kolaudačného konania ku kolaudovanej stavbe nemali námietky.

./.

Odôvodnenie:

Pavol Pápay, bytom Nešporova 1016/14 Šaľa, podal dňa 9.6.2009 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu rodinného domu a garáže pre ktorú vydal stavebné povolenie OBEC DIAKOVCE dňa 16.4.2005, pod číslom jednania 199/2005 (prístavba k rodinnému domu) a dňa 26.9.2006 pod číslom jednania 532/2006 (garáž). Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydal Obec Diakovce dňa 16.9.2008 pod číslom jednania 460/2008. Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadil na deň 23.6.2009 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení o začatí kolaudačného konania upozornil stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány štátnej správy, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad preskúmal

- a) projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní
- b) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov
- c) stavebný denník
- d) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní.
- e) po realizačné geometrické zameranie stavby
- f) energetický certifikát stavby rodinného domu (č. 2009/0606)

V ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že sa dodržali podmienky stavebného povolenia a vyhovel sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Účastníci konania neuplatnili námietky. V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúmal najmä, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky určené v stavebnom povolení. Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavby, alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a životného prostredia.

Keďže stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka vydania kolaudačného rozhodnutia, v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 a násl. stavebného zákona rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

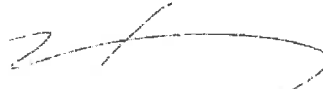
Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v lehote do 15 dní od dňa jeho doručenia na Krajskom stavebnom úrade v Nitre. Odvolanie sa podáva obci Diakovce. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

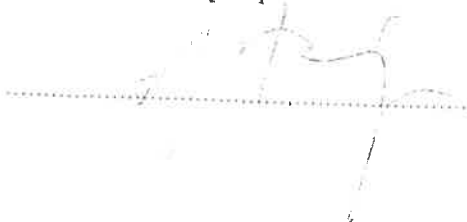
Rozhodnutie sa do vlastných rúk doručí :

Pavol Pápay, Nešporova č. 1016/14 Šaľa




Ján Bukovský
starosta obce

Pavol Pápay, dňa 23.6.2009 prevzal kolaudačné rozhodnutie a po jeho prečítaní sa vzdal možnosti odvolania voči rozhodnutiu, čo potvrdil vlastnoručnými podpisom.



OBEC DIAKOVCE
OBECNÝ ÚRAD, 925 81 DIAKOVCE, t. č. 031/7712022

Č. 504/2016

v Diakovciach dňa 19.07.2016
OBEC DIAKOVCE



Vec : Juraj Pápay, 927 01 Šaľa, Nešporová 1016/4
- návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa 19.07.2016
V Diakovciach, dňa 19.07.2016

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Diakovce, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zmien a doplnení, prerokoval a posúdil návrh postupom podľa § 80 až 81b stavebného zákona, v súlade § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, vo veci návrhu vydanie kolaudačného rozhodnutia takto:

p o v o ľ u j e

pre navrhovateľa :

Juraj Pápay, Nešporová 1016/4, Šaľa
užívanie stavieb – hospodárske budovy
v kat. úz. Diakovce, na parc. č. 399/2, 399/3, 399/4
s využitím na chov vtáctva

Súčasťou sú:

Objekty hospodárskych budov na chov vtáctva, bez pod pivničenia a bez využitia podkrovného priestoru, ktoré sú dispozične vytvorené z jednej miestnosti, založené na železobetónových základových pásoch, obvodové steny tvoria drevené nosné konštrukcie. Zastrešenie tvorí pultová strešná konštrukcia, pokrytá keramickou škridlou. Nášľapnú vrstvu tvorí PVC podlaha. Vetranie je uskutočnené prirodzeným spôsobom, pomocou okien. Objekty sú napojené na rozvod el.energie z jestvujúceho rozvodu RD. Prístup k hospodárskym budovám je umožnení cez nádvorie jestvujúceho rodinného domu.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podmienky:

Stavba bude užívaná tak, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Pri miestnom zisťovaní na stavbe neboli zistené nedorobky.

Účastníci kolaudačného konania ku kolaudovanej stavbe nemali námietky.

Odôvodnenie:

Juraj Pápay, 927 01 Šaľa, Nešporová 1016/4, podal dňa 02.05.2016 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu – Hospodárske budovy -, pre ktorú vydala stavebné povolenie Obec Diakovce dňa 28.05.2013 pod číslom jednanja 215/2013. Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy dňa 28.06.2016 a nariadil na deň 12.07.2016 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

V oznámení o začatí kolaudačného konania upozornil stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány štátnej správy, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad preskúmal

- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov
- stavebný denník
- po realizačné zameranie stavby - geometrický plán
- správa o odbornej prehliadky (bleskozvod, elektroinštalácia)

V ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že sa dodržali podmienky stavebného povolenia a vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Účastníci konania neuplatnili námietky. V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúmal najmä, či sa stavby hospodárskych budov uskutočnili podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavieb, alebo užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a životného prostredia.

Keďže stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka vydania kolaudačného rozhodnutia, v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 a násl. stavebného zákona rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Obec Diakovce.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa II. hlavy V. časti Občianskeho súdneho poriadku, po využití riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie sa do vlastných rúk doručí :

Juraj Pápay, 927 01 Šaľa, Nešporová 1016/4



Ing. Kristína Jakócsová
starostka obce

OBEC DIAKOVCE
OBECNÝ ÚRAD, 925 81 DIAKOVCE, t. č. 031/7712022

Č. 503/2016

v Diakovciach dňa 09.08.2016

OBEC DIAKOVCE



Vec : Juraj Pápay, 927 01 Šaľa, Nešporová 1016/4

- návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným

a vykonávaným dňa 09.08.2016

V Diakovciach, dňa 09.08.2016

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Diakovce, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zmien a doplnení, prerokoval a posúdil návrh postupom podľa § 80 až 81b stavebného zákona, v súlade § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, vo veci návrhu vydanie kolaudačného rozhodnutia takto:

p o v o l u j e

pre navrhovateľa :

Juraj Pápay, Nešporová 1016/4, Šaľa
užívanie stavieb – hospodárske budovy
v kat. úz. Diakovce, na parc. č. 399/5, 414/5, 414/6
s využitím pre doplnkové účely k rodinnému domu s.č. 494

Súčasťou sú:

Objekty dvoch samostatne stojacích hospodárskych budov bez pod pivničenja a bez využitia podkrovného priestoru, ktoré sú dispozične vytvorené z jednej miestnosti, založené na železobetónových základových pásoch, murované, zastrešené sedlovou v časti pultovou strešnou konštrukciou, pokryté trstinovou krytinou. Nášľapnú vrstvu tvorí keramická dlažba. Vetranie je uskutočnené prirodzeným spôsobom, pomocou okien. Objekty sú napojené na rozvod el. energie z jestvujúceho rozvodu RD. Prístup k hospodárskym budovám je umožnený cez nádvorie jestvujúceho rodinného domu.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podmienky:

Stavba bude užívaná tak, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Pri miestnom zisťovaní na stavbe neboli zistené nedorobky.

Účastníci kolaudačného konania ku kolaudovanej stavbe nemali námietky.

Odôvodnenie:

Juraj Pápay, 927 01 Šaľa, Nešporová 1016/4, podal dňa 21.06.2016 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu – Hospodárske budovy -, pre ktorú vydala stavebné povolenie Obec Diakovce dňa 22.03.2016 pod číslom jednania 51/2016. Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy dňa 12.07.2016 a nariadil na deň 02.08.2016 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

V oznámení o začatí kolaudačného konania upozornil stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány štátnej správy, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad preskúmal

- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov
- stavebný denník
- po realizačné zameranie stavby - geometrický plán
- správa o odbornej prehliadky (bleskozvod, elektroinštalácia)

V ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že sa dodržali podmienky stavebného povolenia a vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Účastníci konania neuplatnili námietky. V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúmal najmä, či sa stavby hospodárskych budov uskutočnili podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavieb, alebo užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a životného prostredia.

Keďže stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka vydania kolaudačného rozhodnutia, v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 a násl. stavebného zákona rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Obec Diakovce.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa II. hlavy V. časti Občianskeho súdneho poriadku, po využití riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie sa do vlastných rúk doručí :

Juraj Pápay, 927 01 Šaľa, Nešporová 1016/4



Ing. Kristína Jakóbcová
starostka obce

414/1

SITUÁČIA

HOSP. BUD.
328m²

3180m

HOSP. BUDOVA
1415m²

414/5

399/5

715m

d
414/4

d
399/1

Q
409/4

Q
409/2

Q
398/2

HOSP. BUD.
85m²
399/4

399/3

Q
394/1
1/1

d
399/2

428m²
HOSP. BUDOVA
399/3

r
395
1/1

39/6

d
409/3

400/4

8,57m

20,11m

HOSP. BUD.
10,60m²

400/5

5,60m

d
400/2

Q
396/3
PODIEL 1/2

1/5

RODINNÝ
DOM

400/3

29,17m

2,00m

397/4

d
396/2

Q
396/1

d
385/1

Q
386/3

10,20m

4,65m

397/5

d
397/3

d
397/2
PODIEL
1/2

d
385/2

1/5

9,04m

397/6

d
397/1
1/1

386/5

386/6

d
386/7

382/3

382/2

d
382/1

31

V

Rodinný dom č.súp. 494



Rodinný dom č.súp. 494



Rodinný dom č.súp. 494



Rodinný dom č.súp. 494



Rodinný dom č.súp. 494



Rodinný dom č.súp. 494



Hospodárska budova na parc. č. 400/5



Hospodárska budova na parc. č. 399/3



Hospodárska budova na parc. č. 399/5, 414/5



Hospodárska budova na parc. č. 414/6



Vonkajšie úpravy



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 65/2022.

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