

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

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 38/2023

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

Číslo objednávky: 38/2023 (D 400323) zo dňa 08.02.2023.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu s.č.606 na parc.č.413/1, garáže s.č.1832 na parc.č.413/3, vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.413/1, 413/2, 413/3, katastrálne územie Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky, ako podklad pre dobrovoľnú dražbu v zmysle zákona 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Počet strán (z toho príloh): 32 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu s.č.606 na parc.č.413/1, garáže s.č.1832 na parc.č.413/3, vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.413/1, 413/2, 413/3, katastrálne územie Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky.

1.2 Dátum vyžiadania posudku: 08.02.2023.

**1.3 Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno -
-technického stavu): 28.02.2023.**

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 28.02.2023.

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.5.1 Dodané zadávateľom :

Objednávka č.38/2023 (D 400323) zo dňa 08.02.2023.

Výzva na poskytnutie súčinnosti pri obhliadke predmetu záložného práva zo dňa 08.02.2023.

Výpis z listu vlastníctva č.1193, katastrálne územie Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky, zo dňa 16.03.2023..

Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky, zo dňa 16.03.2023..

Potvrdenie č.603/2017 zo dňa 01.06.2017 o veku stavby.

Notárska zápisnica - Kúpna zmluva zo dňa 18./09.2017.

1.5.2 Obstarané znalcom :

Zameranie a zakreslenie skutkového stavu stavieb .

Pôdorysný náčrt RD s.č.606 na p.č.413/1 M 1:100

Fotodokumentácia súčasného stavu

1.6 Použitý právny predpis :

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien

1.7 Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

- Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.490/2004 Z.z.,

ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

- Občiansky zákonník č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

- STN 73 4055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.

79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení

neskorších predpisov

- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č.124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy

- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č.128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ 1.štvrtroku 2023 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb

Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z.

o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z.

a č. 254/2010 Z.z., 213/2017 Z.z., 282/2018 Z.z.

Ilavský, Nič, Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, MI Press Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa :

Neboli vznesené.

1.9 Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť :

Podklad pre dobrovoľnú dražbu v zmysle zákona 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.a/ Výber použitej metódy :

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v " Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb ", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu, v čase obhliadky dlhodobo bez využitia, rekonštruovaná. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtové ukazovatele jednotlivých podlaží domu sú vytvorené na m² zastavanej plochy podľa prílohy č.1 uvedenej metodiky. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác vydané pre 1.Q/2023. Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

1.b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č.1193, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 16.03.2023 katastrálne územie Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky.

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo 413/1; Výmera 265 m²; Druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia

Parcelné číslo 413/2; Výmera 408 m²; Druh pozemku Záhrady

Parcelné číslo 413/3; Výmera 28 m²; Druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo 606, Na parcele číslo 413/1; Druh stavby 10; Popis stavby rodinný dom, Umiest.stavby 1;

Súpisné číslo 1832, Na parcele číslo 413/3; Druh stavby 7; Popis stavby garáž, Umiest.stavby 1;

Legenda :

Kód druhu stavby

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavené na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 v podiele 1/1 Tirol Patrik r.Tirol, Pod lipami 11, Palárikovo, PŠČ 941 11, SR

Dátum narodenia : 30.12.1992

Titul nadobudnutia

Notárska zápisnica N 967/2017 NZ 31865/2017 zo dňa 18.9.2017 kúpna zmluva V-5655/2017-č.zmeny 743/2017

Poznámky

Zapísané na LV č.1193 zo dňa 16.03.2023, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

Ťarchy:

Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (00151653) na zabezpečenie pohľ. na základe zmluvy o splátkovom úvere č.5157721394 zo dňa 30.05.2019 na parc.č.413/3, 413/2, 413/1 a stavby na parc.č.413/3 s.č.1832, 413/1 s.č.606 V-3245/2019-č.zmeny 1695/2019.

Iné údaje :

Bez zápisu

1.c/ Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 28.02.2023, za účasti vlastníka a znalca. Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 28.02.2023. Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 28.02.2023.

1.d/ Technická dokumentácia :

Nebola predložená lebo sa nezachovala. Predložené bolo Potvrdenie č.603/2017 zo dňa 01.06.2017 o veku stavby.

1.e/ Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie popisných a geodetických údajov so skutočným stavom :

Miestna obhliadka nehnuteľností bola vykonaná dňa 28.02.2023. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Rodinný dom so súpisným číslom 606 na parc.č.413/1, garáž s.č.1832 na parc.č.413/3 sú zapísané v liste vlastníctva č.1193 zo dňa 16.03.2023, zakreslenie v katastrálnej mape je v súlade so skutkovým stavom. Výkresová dokumentácia stavieb nebola predložená (nezachovala sa). Podľa zistenia je rodinný dom užívaný od roku 1947 (rekonštrukcia v roku 1970), užívanie garáže od roku 1970 (potvrdenie vlastníkom v čase obhliadky), čomu nasvedčuje technické riešenie a stupeň opotrebenia.

1.f/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia :**Stavby:**

- rodinný dom s.č.606 na parc.č.413/1
- garáž s.č.1832 na parc.č.413/3
- studňa na parc.č.413/2
- plot na parc.č.413/1
- vonkajšie úpravy na parc.č.413/1, 413/2

Pozemky:

Parcelné číslo 413/1; Výmera 265 m²; Druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia
Parcelné číslo 413/2; Výmera 408 m²; Druh pozemku Záhrady
Parcelné číslo 413/3; Výmera 28 m²; Druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia

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

- nie sú.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom s.č.606 na parc.č.413/1

POPIS STAVBY

Budovu so súpisným číslom 606 na parc.č.423/1 vychádzajú z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, s valbovou strechou. Užívaná je od roku 1957. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná pravidelná údržba, je dlhodobo bez využitia. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo troch obytných miestností, predsiene, kuchyne, kúpeľne s WC, haly a špajze. V roku 2018 bola riešená rekonštrukcia vnútorných inžinierskych sietí, podláh izieb a kúpeľne.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy rodinného domu tvoria monolitické železobetónové základové pásy bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované prevažne z pálených tehál hrúbky do 50,00 cm. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom drevená trámová. Valbová strecha je pokrytá pálenou škridlou. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené taktiež obojstranne pozinkovaného plechu. Fasáda je brizolitová 3* a vápenocementová 1*. Dvere na podlaží sú drevené plné a presklené, okná sú plastové s izotermickými sklami. Podlahy v obytných miestnostiach sú lepené a veľkoplošné parkety, ostatné podlahy sú prevažne lepené PVC a keramické, v kúpeľni je keramická dlažba. Vykurovanie nebolo v čase obhliadky osadené. Príprava TUV je elektrickým bojlerom. Kuchyňa bola v čase obhliadky bez zariadení predmetov. Elektroinštalácia podlažia je svetelná a motorická - ističe. Rozvod vody

je vyhotovený z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne vybavenie podlažia: sprchovací kút, umývadlo, splachovacie WC. Vodovodné batérie sú nerezové pákové. Na tomto podlaží je umiestnený nový elektrický rozvádzač. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

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	1957	8,00*13,35	106,8	120/106,8=1,124

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
4	Murivo	
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
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	195
	14.1.b vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 2/3	55
17	Dvere	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
18	Okná	
	18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.5 podlahoviny gumové, z PVC, lino	120
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
Spolu		6135

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
37	Vnútorne vybavenie	
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
Spolu		500

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(6135 + 500 * 1,124) / 30,1260$	222,30

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1957	66	34	100	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$222,30 \text{ €/m}^2 * 106,80 \text{ m}^2 * 3,412 * 0,95$	76 956,15
Technická hodnota	34,00% z 76 956,15	26 165,09

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ**2.2.1 Garáž s.č.1832 na parc.č.413/3****POPIS STAVBY**

Jednoduchá nepodpivničená stavba s jedným nadzemným podlažím s pultovou strechou, umiestnená na dvore za hlavnou stavbou na parc.č. 413/3, realizovaná v roku 1980. Betónové základové pásy bez podmurovky, zvislé konštrukcie sú murované z kvadrov hr. 30 cm, strecha pultová, krytina AC vlnovka, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšia úprava povrchov – vápenná omietka, vnútorné omietky vápenné. Podlaha cementový poter, strop trámčekový, vráta plechové otváracie, okná jednoduché oceľové, súčasťou je aj montážna jama, ostatné konštrukcie sa nevyskytujú, životnosť 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1980	$4,15 * 6,70$	27,81	$18 / 27,81 = 0,647$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽRozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom 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	
	4.3 trámčekové bez podhl'adu	205
5	Krov	
	5.3 pultové	545
7	Krytina na plochých strechách	
	7.4 asfaltová lepenka	330
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
	Spolu	3625

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.4 plechové alebo drevené otváracé (1 ks)	295
26	Montážna jama	
	26.1 do 2 m ² pôdorysnej plochy (1 ks)	435
	Spolu	730

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:** $k_{CU} = 3,412$ **Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3625 + 730 * 0,647)/30,1260$	136,01

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1980	43	37	80	53,75	46,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$136,01 \text{ €/m}^2 * 27,81 \text{ m}^2 * 3,412 * 0,95$	12 260,39
Technická hodnota	46,25% z 12 260,39	5 670,43

2.3 PRÍSLUŠENSTVO**2.3.1 Plot uličný na parc.č.413/1**

Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke, podmurovka je taktiež betónová. Vlastné teleso plotu pozostáva z oceľovej tyčoviny v rámoch s výplňou z plného plechu a rámového pletiva. Vráta a vrátka sú plné kovové, životnosť 50 rokov.

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	10,00m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka: betónová monolitická alebo prefabrikovaná	10,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu: z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme	17,40m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta: a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks
5.	Plotové vrátka: a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 €/ks

Dĺžka plotu: 10,00 m
Pohľadová plocha výplne: 14,50*1,20 = 17,40 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
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 parc.č.413/1	1980	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(10,00m * 53,98 €/m + 17,40m^2 * 14,44 €/m^2 + 1ks * 246,80 €/ks + 1ks * 134,44 €/ks) * 3,412 * 0,95$	3 799,88
Technická hodnota	14,00 % z 3 799,88 €	531,98

2.3.2 Studňa na parc.č.413/2

Zdroj závlahovej vody, v čase obhliadky bez osadeného čerpania, životnosť 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody

KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná
Hĺbka: 10 m
Priemer: 1000 mm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ: do 5 m hĺbky: 81,49 €/m
5-10 m hĺbky: 149,21 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa na parc.č.413/2	1957	66	34	100	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(81,49 €/m * 5m + 149,21 €/m * 5m) * 3,412 * 0,95$	3 738,95
Technická hodnota	34,00 % z 3 738,95 €	1 271,24

2.3.3 Vodovodná prípojka parc.č.413/1

Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu, životnosť 50 rokov.

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: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 20,00 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
Koefficient 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 [%]
Vodovodná prípojka parc.č.413/1	2017	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$20 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	2 689,71
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 2 689,71 \text{ €}$	2 366,94

2.3.4 Vodomerná šachta na parc.413/1

Vodomerná šachta betónová s dreveným poklopom, životnosť 50 rokov.

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, ocel'ový poklop, vrátane vybavenia
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,00 * 1,00 * 1,20 = 1,2 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
Koefficient 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 parc.413/1	1980	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1,2 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,412 * 0,95$	989,03
Technická hodnota	$14,00 \% \text{ z } 989,03 \text{ €}$	138,46

2.3.5 Kanalizačná prípojka na parc.č.413/1

Odvod splaškov z rodinného domu do kanalizácie, životnosť 50 rokov.

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.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $530/30,1260 = 17,59 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 18,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
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 [%]
Kanalizačná prípojka na parc.č.413/1	2017	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$18 \text{ bm} * 17,59 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	1 026,29
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 1\,026,29 \text{ €}$	903,14

2.3.6 Elektrická prípojka vzdušná

Elektrická prípojka je vzdušná jednokáblová, životnosť 60 rokov.

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.b) vodiče - 3-fázová prípojka vzdušná AlFe
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $480/30,1260 = 15,93 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,56 €/bm
Počet merných jednotiek: 15,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
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 prípojka vzdušná	1970	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15 \text{ bm} * (15,93 \text{ €/bm} + 0 * 9,56 \text{ €/bm}) * 3,412 * 0,95$	774,53
Technická hodnota	$11,67 \% \text{ z } 774,53 \text{ €}$	90,39

2.3.7 Spevnené plochy parc.č.413/1

Prístupový chodník, životnosť 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $(13,40+8,50)*0,90 = 19,71 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
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 parc.č.413/1	1970	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	19,71 m ² ZP * 8,63 €/m ² ZP * 3,412 * 0,95	551,35
Technická hodnota	11,67 % z 551,35 €	64,34

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom s.č.606 na parc.č.413/1	76 956,15	26 165,09
Garáž s.č.1832 na parc.č.413/3	12 260,39	5 670,43
Plot uličný na parc.č.413/1	3 799,88	531,98
Studňa na parc.č.413/2	3 738,95	1 271,24
Vodovodná prípojka parc.č.413/1	2 689,71	2 366,94
Vodomerná šachta na parc.413/1	989,03	138,46
Kanalizačná prípojka na parc.č.413/1	1 026,29	903,14
Elektrická prípojka vzdušná	774,53	90,39
Spevnené plochy parc.č.413/1	551,35	64,34
Celkom:	102 786,28	37 202,01

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**3.1 STAVBY****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE**

a) Analýza polohy nehnuteľnosti: Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanej časti obce Palárikovo, v zástavbe rodinných domov, v okrajovej obytnej kľudnej časti obce, spádom k centru obce. Prístup je po spevnenej asfaltovej komunikácii (ul.Pod lipami). Obec Palárikovo je jedna z najväčších obcí novozámockého okresu, má 4400 obyvateľov. Od okresného mesta je vzdialená 9 km. V obci sú výrobné podniky. V prevádzke je zdravotné stredisko. V bezprostrednej blízkosti ohodnocovanej nehnuteľnosti nie sú žiadne objekty občianskej vybavenosti, v obci je sídlo obecného úradu, materskej školy, základnej školy. V obci sú predajne potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru, telocvičňa, futbalové ihrisko, knižnica, pošta. V obci sú vybudované rozvody káblovej televízie, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu. V okolí domu sú vybudované rozvody vody, elektriny, plynu, vodovodu. Doprava v obci je prímestská autobusová a železničná. Lokalita je bez faktorov znečisťujúcich ovzdušie alebo vytvárajúcich hluk nad prípustnú mieru. Je tu bežný hluk z dopravy. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach v obci je k dátumu vyhotovenia posudku v rovnováhe s ponukou. Hlavnou oceňovanou nehnuteľnosťou je samostatne stojaci rodinný dom s.č.606 na parc.č.413/1.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom so súpisným číslom 606 s príslušenstvom sa užíval na účel, za ktorým bol aj postavený, t.j. výlučne na bývanie. V čase obhliadky bol bez dlhodobého využitia. Svojim dispozičným riešením, veľkosťou podlahovej a zastavenej plochy, veľkosťou okolitého pozemku, ako aj účelom, pre ktorý bol povolený rodinný dom, je predurčený na celoročné bývanie. Je to nehnuteľnosť bez výnosu, tak ako i garáž.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na základe výpisu z listu vlastníctva č.1193 zo dňa 16.03.2023 na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet znaleckého posudku je zriadená taká ťarcha. Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (00151653) na zabezpečenie pohľ. na základe zmluvy o splátkovom úvere č.5157721394 zo dňa 30.05.2019 na parc.č.413/3, 413/2, 413/1 a stavby na parc.č.413/3 s.č.1832, 413/1 s.č.606 V-3245/2019-č.zmeny 1695/2019.

V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

d/Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie : Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s " Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,50.

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 v rovnováhe	III.	0,500	13	6,50
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 nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,500	8	4,00
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 priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	1,000	10	10,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,000	9	9,00
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,500	6	9,00
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 a autobus	III.	0,500	7	3,50
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,500	10	5,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	8	4,00

Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby					
15	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,500	9	13,50
Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.					
16	bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
Možnosti ďalšieho rozšírenia					
17	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,275	7	1,93
Dosahovanie výnosu z nehnuteľností					
18	nehnutel'nosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
Názor znalca					
19	dobrá nehnuteľnosť	II.	1,000	20	20,00
Spolu			180		158,13

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 158,13 / 180$	0,879
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 37\,202,01 \text{ €} * 0,879$	32 700,57 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 Palárikovo****POPIS**

Parcele č. 413/1, 413/2, 413/3 (LV č. 1193), k.ú. Palárikovo, obec Palárikovo sa nachádzajú na rovinatom pozemku na ulici Pod lipami, neďaleko centrálnej časti obce, prístup je z verejnej spevnenej komunikácie, v ktorej je zabudovaný verejný plyn, vodovod, elektrina a kanalizácia. Parcele sú určené územným plánom na zastavanie.

Vzhľadom na blízku polohu ku krajskému mestu a vyšší záujem o stavebné pozemky v tejto lokalite, vychádzam zo zvýšenej východiskovej jednotkovej hodnoty 55 % z krajského mesta Nitra.

Pozemky ležia v zastavanom území obce Palárikovo, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnnej časti. Je rovinného charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii napojený na všetky rozvody inžinierskych sietí, nachádzajúce sa v obci. Nie sú známe žiadne negatívne účinky okolia, ktoré by mohli upravovať všeobecnú cenu pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
413/1	zastavaná plocha a nádvorie	265,00	1/1	265,00
413/3	zastavaná plocha a nádvorie	28,00	1/1	28,00
413/2	záhrada	408,00	1/1	408,00
Spolu výmera				701,00
Obec:		Palárikovo		
Východisková hodnota:		$VH_{MJ} = 55,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 \text{ (Nitra)} = 14,61 \text{ €/m}^2$		
Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu		

k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľ'ov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľ'ov	0,90	
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05	
k_D koeficient dopravných	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do	0,90	

vzťahov	15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	1,6585
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 14,61 \text{ €/m}^2 * 1,6585$	24,23 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 413/1	$265,00 \text{ m}^2 * 24,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 420,95
parc. č. 413/3	$28,00 \text{ m}^2 * 24,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	678,44
parc. č. 413/2	$408,00 \text{ m}^2 * 24,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9 885,84
Spolu		16 985,23

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Rodinný dom so súpisným číslom 606 s príslušenstvom sa užíval na účel, za ktorým bol aj postavený, t.j. výlučne na bývanie. V čase obhliadky bol bez dlhodobého využitia. Svojim dispozičným riešením, veľkosťou podlahovej a zastavenej plochy, veľkosťou okolitého pozemku, ako aj účelom, pre ktorý bol povolený rodinný dom, je predurčený na celoročné bývanie. Je to nehnuteľnosť bez výnosu, tak ako i garáž. Na základe výpisu z listu vlastníctva č.1193 zo dňa 16.03.2023 na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet znaleckého posudku je zriadená taká ťarcha. Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (00151653) na zabezpečenie pohľ. na základe zmluvy o splátkovom úvere č.5157721394 zo dňa 30.05.2019 na parc.č.413/3, 413/2, 413/1 a stavby na parc.č.413/3 s.č.1832, 413/1 s.č.606 V-3245/2019-č.zmeny 1695/2019.

V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom s.č.606 na parc.č.413/1	22 999,12
Garáž s.č.1832 na parc.č.413/3	4 984,31
Plot uličný na parc.č.413/1	467,61
Studňa na parc.č.413/2	1 117,42
Vodovodná prípojka parc.č.413/1	2 080,54
Vodomerná šachta na parc.413/1	121,71
Kanalizačná prípojka na parc.č.413/1	793,86

Elektrická prípojka vzdušná	79,45
Spevnené plochy parc.č.413/1	56,55
Pozemky	
Palárikovo - parc. č. 413/1 (265 m ²)	6 420,95
Palárikovo - parc. č. 413/3 (28 m ²)	678,44
Palárikovo - parc. č. 413/2 (408 m ²)	9 885,84
Všeobecná hodnota celkom	49 685,80
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	49 700,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyridsaťdeväťtisícšesťdesať Eur	

V Komárne, dňa 20.03.2023

Ing.Oto Pisoň

IV. PRÍLOHY

Objednávka č.38/2023 (D 400323) zo dňa 08.02.2023.

Výzva na poskytnutie súčinnosti pri obhliadke predmetu záložného práva zo dňa 08.02.2023.

Výpis z listu vlastníctva č.1193, katastrálne územie Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky, zo dňa 16.03.2023..

Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky, zo dňa 16.03.2023..

Potvrdenie č.603/2017 zo dňa 01.06.2017 o veku stavby.

Notárska zápisnica - Kúpna zmluva zo dňa 18./09.2017.

Pôdorysný náčrt RD s.č.606 na p.č.413/1 M 1:100

Fotodokumentácia súčasného stavu

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

