

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 28.08.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 78/2023

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č.1-2, vchod 26, v bytovom dome č.súp.4441 na parc.č. 3236/136, k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, včítane spoluvlastníckeho podielu 6899/327142 k pozemku KN-C parc.č. 3236/134 a pozemkov KN-C parc.č. 3236/153, 3236/176 v celosti.

Počet strán /z toho príloh/: 30 /z toho 17 strán príloh/

Počet vyhotovení: 5

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č.1-2, vchod 26, v bytovom dome č.súp.4441 na parc.č. 3236/136, k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, včítane spoluvlastníckeho podielu 6899/327142 k pozemku KN-C parc.č. 3236/134 a pozemkov KN-C parc.č. 3236/153, 3236/176 v celosti.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/: 20.09.2023

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 25.09.2023

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 28.08.2023.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6328, k.ú. Sereď - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 28.08.2023.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Sereď - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 28.08.2023.
- Potvrdenie č.375/2023 o veku domu vydané spoločnosťou Naša domová správa, s.r.o., leginárska 1127, 926 01 Sereď zo dňa 20.09.2023 - kópia.
- Schematický pôdorys bytu.

b/ Podklady získané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 21.10 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.
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

1.7 Definície dôležitých pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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 diferenciácie, ktorá je v danom prípade najobjektívnejšia. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez primeraného výnosu z nájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 6328, k.ú. Sereď

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 3236/134, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m²

Stavby

SO 03 Bytový dom typ A č.súp. 4441 na parc.č. 3236/134

B. Vlastníci:

Byt

vchod 26, prízemie, byt č.1-2

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6899/327142

- Slavomír Weiss rod. Weiss, a Jana Weissová rod. Fiedlerová, Vojanská 2555/37, Sereď, PSČ 926 01, SK, Železničná 1123/2, Sereď, 926 01, SK, dát.nar. 29.08.1970 a 07.11.1986, BSM, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

- Pod V 583/2017 záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - č.z. 299/17
- Z 4877/2019 - Záonné záložné právo podľa §15 Zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - č.z. 1610/19

List vlastníctva č. 6357, k.ú. Sereď

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 3236/153, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²

parc.č. 3236/176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²

B. Vlastníci:

- Slavomír Weiss rod. Weiss, a Jana Weissová rod. Fiedlerová, Vojanská 2555/37, Sereď, PSČ 926 01, SK, Železničná 1123/2, Sereď, 926 01, SK, dát.nar. 29.08.1970 a 07.11.1986, BSM, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

- Pod V 583/2017 záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 - č.z. 299/17

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením, fotodokumentácia domu a bytu boli vykonané dňa 20.09.2023 za účasti zástupcu zadávateľa posudku.

d/ Technická dokumentácia :

Schematická technická dokumentácia bytu bola porovnaná so skutkovým stavom, s ktorým je v súlade, dopĺňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním bytu, zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez terasy, je 68,99 m².

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotený bytový dom a pozemok pod domom sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 6328 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta pre k.ú. Sereď, ako aj geometricky v katastrálnej mape, ďalšie príslahlé pozemky ohodnocované v celosti sú zapísané na LV č.6357.

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

- byt č.1-2, vchod 26, v bytovom dome č.súp. 4441 na parc.č. 3236/134 včítane podielu 6899/327142 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
- spoluvlastnícky podiel 6899/327142 k pozemku KN-C parc.č. 3236/134
- pozemky KN-C parc.č. 3236/153, 3236/176 v celosti

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

Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č. 1-2 v bytovom dome č.súp. 4441

POPIS

Hodnotený byt sa nachádza v bodovom bytovom dome, ktorý má 7 nadzemných podlaží, jeden vchod, plochú strechu, podľa zistení pri miestnom šetrení bol dom postavený v roku 2017, obvodové steny sú dodatočne zateplené, v dome je 42 bytov.

Hodnotený byt č.1-2 je v prízemí domu, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvoria predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza a terasa /na samostatnom pozemku p.č. 3236/153, zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez terasy je 68,99 m². Byt svojim štandardom zodpovedá novostavbe, v kuchyni je rohová linka na báze dreva s plastovým drezom, pákovou batériou, elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou /byt vnútorný rozvod plynu nemá/ a digestorom. Bytové jadro je murované, v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, samostatné WC je s umývadlom a s keramickými obkladmi stien. Okná sú plastové, dvere drevené otváracie dyhované, povrchové úpravy stien a stropov tvoria hladké stierky, podlahy v izbách a v kuchyni sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v chodbe kúpeľni a vo WC sú keramické dlažby. Byt má ústredné vykurovanie z centrálneho zdroja, radiátory sú oceľové panelové. Byt je v prízemí, z bytu je východ na terasu tvoriacu príslušenstvo bytu, ktorá je umiestnená na vlastnom pozemku parc.č. 3236/153, nad časťou terasy je vyhotovený prístrešok, od okolitého terénu je terasa oddelená plotom, v posudku je príslušenstvo terasy ohodnotené zvýšeným koeficientom "ostatné".

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 6899/327/142. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, zvetrie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výtahy, práčovňa, kočíkareň, výtahy, spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplotnosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Podľa zistení pri miestnom šetrení bol bytový dom postavený v roku 2017, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujúc životnosť domu na 80 rokov od roku 2017.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 4 Domy obytné typové s celoštátno unifikovanými konštrukč. sústavami inými než panelovými
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	22,43	22,43
izba	9,49	9,49
izba	14,52	14,52
kuchyňa	7,82	7,82
predsieň	7,15	7,15
kúpeľňa	3,78	3,78
WC	1,48	1,48
špajza	2,32	2,32
Vypočítaná podlahová plocha		68,99

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1,132$ (monolitická betónová plošná)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$
Počet izieb:	3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,67
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,20	21,60	20,17
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,47
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,80
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,67
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,87
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,93
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,10	3,30	3,08
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,87
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,47
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,47
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,60
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,47
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,33
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,87
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,93
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,87
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,87
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,87
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,87
Zariadenie bytu					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	3,73
23	Vnútorne ker. obklady	1,00	1,20	1,20	1,12

24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,05
25	Povrchy podláh	2,50	1,40	3,50	3,27
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,33
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,80
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,93
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,93
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,87
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,30	2,60	2,43
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,10	4,40	4,11
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,20	4,80	4,48
35	Ostatné	2,50	1,20	3,00	2,80
Spolu		100,00		107,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 107,10 / 100 = 1,071$$

Východisková hodnota na MJ:

$$V_H = R_U * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$V_H = 325,30 €/m^2 * 3,584 * 1,132 * 1,0710 * 1,00$$

$$V_H = 1\,413,47 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č. 1-2 v bytovom dome č.súp. 4441	2017	6	74	80	7,50	92,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 413,47 €/m ² * 68,99m ²	97 515,30
Technická hodnota	92,50% z 97 515,30 €	90 201,65

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt sa nachádza v sídliskovej obytnej zóne mesta Sereď, na Kukučínovej ulici č.26. Mesto Sereď má 15 290 obyvateľov /údaj k 31.12.2022/, leží v okrese Galanta, v Trnavskom kraji, asi 12 km severne od okresného mesta Galanty a 16 km juhovýchodne od krajského mesta Trnava. Byt sa nachádza v bodovom bytovom dome, v prízemí domu, v blízkom okolí sú stavby ďalších bytových domov, v širšom okolí aj základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb primeraná sídliskovej obytnej časti mesta. Bytový dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, v danom mieste je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Na trhu s nehnuteľnosťami je dopyt v súčasnom období v rovnováhe s ponukou, najmä s prihliadnutím na polohu bytu a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Životné prostredie je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Poloha domu je na bývanie vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti, vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,85.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotená nehnuteľnosť je byt určený na individuálne bývanie, na tento účel sa aj využíva.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším využívaním nehnuteľnosti. Na listoch vlastníctva je zapísané záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,85

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha V_i	Výsledok $k_{PDI} * V_i$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská	III.	0,850	30	25,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,700	7	11,90
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiareň, kočíkáraň, miestnosť pre bicykle, výtah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,850	6	5,10
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,850	5	4,25
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome byt na prízemí, alebo na 7 a vyššom podlaží	III.	0,850	9	7,65
11	Počet bytov vo vchode - v bloku počet bytov vo vchode: do 48 bytov	IV.	0,468	7	3,28
12	Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút	II.	1,700	7	11,90
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,850	6	5,10

14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,085	4	0,34
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,700	5	8,50
16	Názor znalca				
	dobrý byt	II.	1,700	20	34,00
	Spolu			145	181,27

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 181,27 / 145$	1,25
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 90 201,65 \text{ €} * 1,250$	112 752,06 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
3234/134	zastavaná plocha a nádvorie	587,00	1/1	6899/327142	12,38
3234/153	zastavaná plocha a nádvorie	65,00	1/1	1/1	65,00
3234/176	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	1/1	12,00
Spolu výmera					89,38

Obec:

Sereď

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 6,64 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
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 povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	5,3235
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 6,64 \text{ €/m}^2 * 5,3235$	35,35 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 3234/134	$587,00 \text{ m}^2 * 35,35 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 6899/327142$	437,60
parcelsa č. 3234/153	$65,00 \text{ m}^2 * 35,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 297,75
parcelsa č. 3234/176	$12,00 \text{ m}^2 * 35,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	424,20
Spolu		3 159,55

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č.1-2, vchod 26, v bytovom dome č.súp.4441 na parc.č. 3236/136, k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, včítane spoluvlastníckeho podielu 6899/327142 k pozemku KN-C parc.č. 3236/134 a pozemkov KN-C parc.č. 3236/153, 3236/176 v celosti.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	PP bytu (m ²)
Byt č. 1-2 v bytovom dome č.súp. 4441	803.4	68,99

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky	3234/134	12,38
Pozemky	3234/153	65,00
Pozemky	3234/176	12,00

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

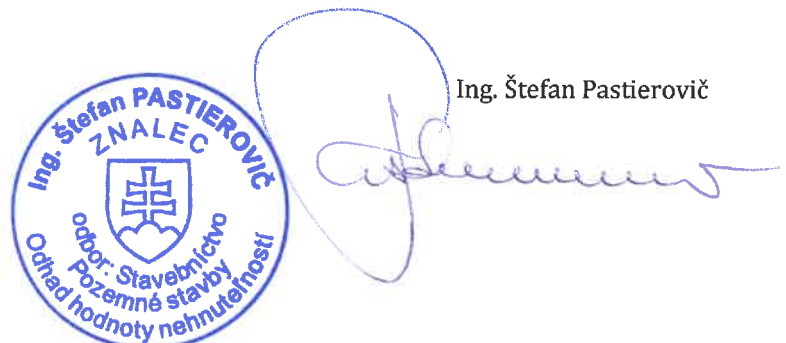
Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciacie. Znalecký posudok je vypracovaný pre účely dobrovoľnej dražby.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Stavby		
Byt č. 1-2 v bytovom dome č.súp. 4441	1/1	112 752,06
Pozemky		
Pozemky - parc. č. 3234/134 (12,38 m ²)	1/1 z 6899/327142	437,60
Pozemky - parc. č. 3234/153 (65 m ²)	1/1	2 297,75
Pozemky - parc. č. 3234/176 (12 m ²)	1/1	424,20
Spolu pozemky (89,38 m ²)		3 159,55
Všeobecná hodnota celkom		115 911,61
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		116 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstošestnásťtisíc Eur		

V Banskej Bystrici dňa 25.09.2023

Ing. Štefan Pastierovič



IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva - 2x
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Potvrdenie o veku domu
- 4.6 Schematické pôdorysy bytu
- 4.7 Fotodokumentácia

Objednávka
na vypracovanie znaleckého posudku
(D 5090923B)

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

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

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

Predmet ocenenia:

Predmetom ocenenia sú nasledovné nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
6328	Sereď	Galanta		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
3236/134	Zastavané plochy a nádvoria	587 m ²	-	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
4441	3236/134	587 m ²	Bytový dom	Byt č. 12 nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. 26 Bytového domu so súp. č. 4441 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 3236/134, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m ² , ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 6899/3237142
Vo vlastníctve: Slavomír Weiss, nar. 29.08.1970, Vojanská 2555/37, 926 01 Sereď a Jana Weissová, nar. 07.11.1986, Vojanská 2555/37, 926 01 Sereď				
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1 v BSM	

Na predmete dražby viazne záložné právo:

- v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí bytového domu na spoločných zariadení bytového domu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov Z 4877/2019;
- v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 28, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, V 585/2017 zo dňa 02.03.2017

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu	
6357	Sereď	Galanta	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
3236/153	Zastavané plochy a nádvoría	65 m ²	
3236/176	Zastavané plochy a nádvoría	12 m ²	
Vo vlastníctve: Slavomír Weiss, nar. 29.08.1970, Vojanská 2555/37, 926 01 Sereď a Jana Weissová, nar. 07.11.1986, Vojanská 2555/37, 926 01 Sereď			
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1 v BSM	
Na predmete dražby viazne záložné právo:			
- v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 28, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, V 585/2017 zo dňa 02.03.2017;			

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: JUDr. Gabriela Bírošová, Moyzesova 939/46, 010 01 Žilina – správca konkurznej podstaty dlžníka: Slavomír Weiss, nar. 29.8.1970, bytom Vojanská 255/37, 926 01 Sereď, t.č. vo výkone trestu odňatia slobody v Ústave na výkon trestu odňatia slobody a Ústave na výkon väzby Ilava

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.

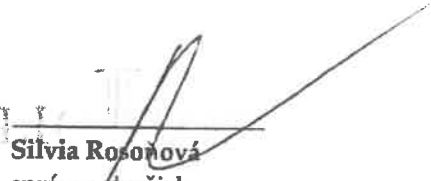
- PRÍLOHY k posudku tj. (pôdorysy – formát JPG, fotodokumentácia – formát JPG, list vlastníctva – formát PDF), žiadame doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so znaleckým posudkom, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre znalecký posudok.

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. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Požadovaný termín vyhotovenia: do 2.10.2023

V Žiline, dňa 28.8.2023


Silvia Rosonová
správca dražieb
LICITOR group, a.s.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 202 Galanta
 Obec : 504009 Sereď
 Katastrálne územie : 855251 Sereď

Dátum vyhotovenia : 28.8.2023
 Čas vyhotovenia : 9:44:03
 Údaje platné k : 25.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6328
 ČIASŤ ČIERNY

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
3236/134	587	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4441 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3236/134							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4441	3236/134	9	SO 03 Bytový dom typ A		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) 26	Poschodie prízemie	Číslo bytu 1 - 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6899/327142
Súpisné číslo 4441	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
26	Weiss Slavomír r. Weiss a Jana Weissová r. Fiedlerová, Vojanská, 2555/37, Sereď, 926 01, SK, Železničná, 1123/2, Sereď, 926 01, SK, Dátum narodenia: 29.08.1970, Dátum narodenia: 07.11.1986, BSM		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva č. V 1013/2017, vklad povolený dňa 6.4.2017 - č.z. 481/17		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	P1 130/20 - Uznesenie Úradu špeciálnej prokuratúry generálnej prokuratúry SR, Bratislava č. VII/2 Gv 228/18/1000-485 - Rozhodnutie o zaistení majetku podľa § 425 ods. 1 Trestného poriadku zo dňa 6.5.2020 - č.z. 591/20		Byt č. 1-2 vo vchode č. 26, poschodie č. 0
	P 348/22 - Uznesenie Špecializovaného trestného súdu, pracovisko Banská Bystrica č.k. 4T/12/2020 - Rozhodnutie o zaistení majetku podľa § 425 ods. 1 druhá veta Trestného poriadku zo dňa 22.4.2022, zákaz nakladať s majetkom - č.z. 9 15/22		Byt č. 1-2 vo vchode č. 26, poschodie č. 0
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti	Obsah
-----------------	-------

K vlastníkovi	
Byt č. 1-2 vo vchode č. 26, poschodie č. 0 Vlastník poradové číslo 26	k bytu č. A 1.2/26/P Pod V 583/2017, vklad povolený dňa 2.3.2017, záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 299/17
Byt č. 1-2 vo vchode č. 26, poschodie č. 0 Vlastník poradové číslo 26	Z 4877/2019 - Záonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - č.z. 1610/19

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 202 Galanta
 Obec : 504009 Sered'
 Katastrálne územie : 855251 Sered'

Dátum vyhotovenia : 28.8.2023
 Čas vyhotovenia : 9:54:39
 Údaje platné k : 25.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6357

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
3236/153	65	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3236/176	12	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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
1	Weiss Slavomír r. Weiss a Jana Weissová r. Fiedlerová, Vojanská, 2555/37, Sereď, 926 01, SK, Železničná, 1123/2, Sereď, 926 01, SK, Dátum narodenia: 29.08.1970, Dátum narodenia: 07.11.1986, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č. V 1013/2017, vklad povolený dňa 6.4.2017 - č.z. 481/17 / z LV 6264 /	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P1 130/20 - Uznesenie Úradu špeciálnej prokuratúry generálnej prokuratúry SR, Bratislava č. VII/2 Gv 228/18/1000-485 - Rozhodnutie o zaistení majetku podľa § 425 ods. 1 Trestného poriadku zo dňa 6.5.2020 - č.z. 591/20	-
	P 348/22 - Uznesenie Špecializovaného trestného súdu, pracovisko Banská Bystrica č.k. 4T/12/2020 - Rozhodnutie o zaistení majetku podľa § 425 ods. 1 druhá veta Trestného poriadku zo dňa 22.4.2022, zákaz nakladať s majetkom - č.z. 9 15/22	-

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: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Parcela registra "C" č. 3236/153, 3236/176	Pod V 583/2017, vklad povolený dňa 2.3.2017, záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 299/17

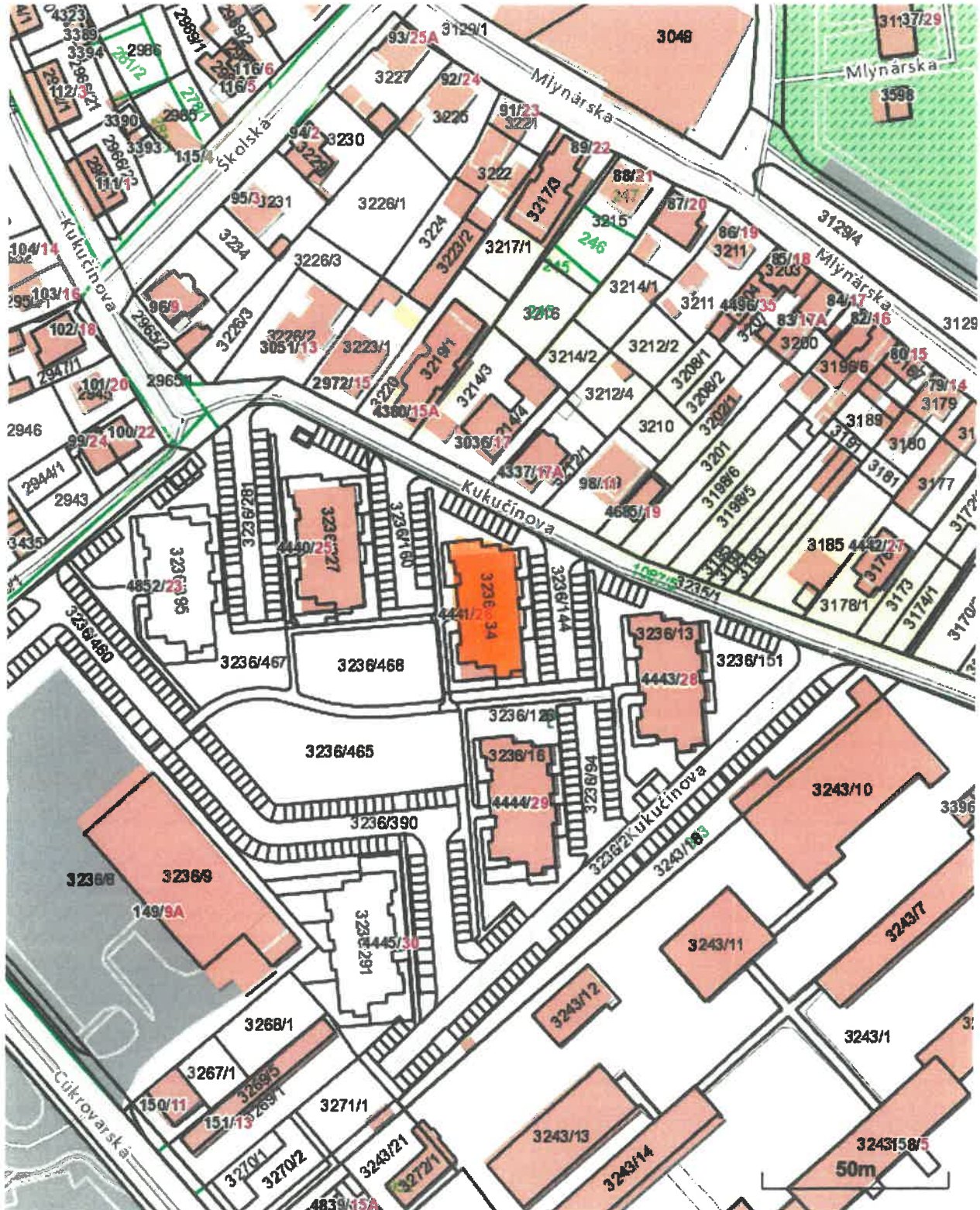
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Galanta	Obec Sereď	Katastrálne územie Sereď
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3236/134 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	28.8.2023 9:45:39	Bez autorizácie	
Údaje platné k	25.8.2023 18:00:00		

Názov

Trnavský > Galanta > Sered' > k.ú. Sered'



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

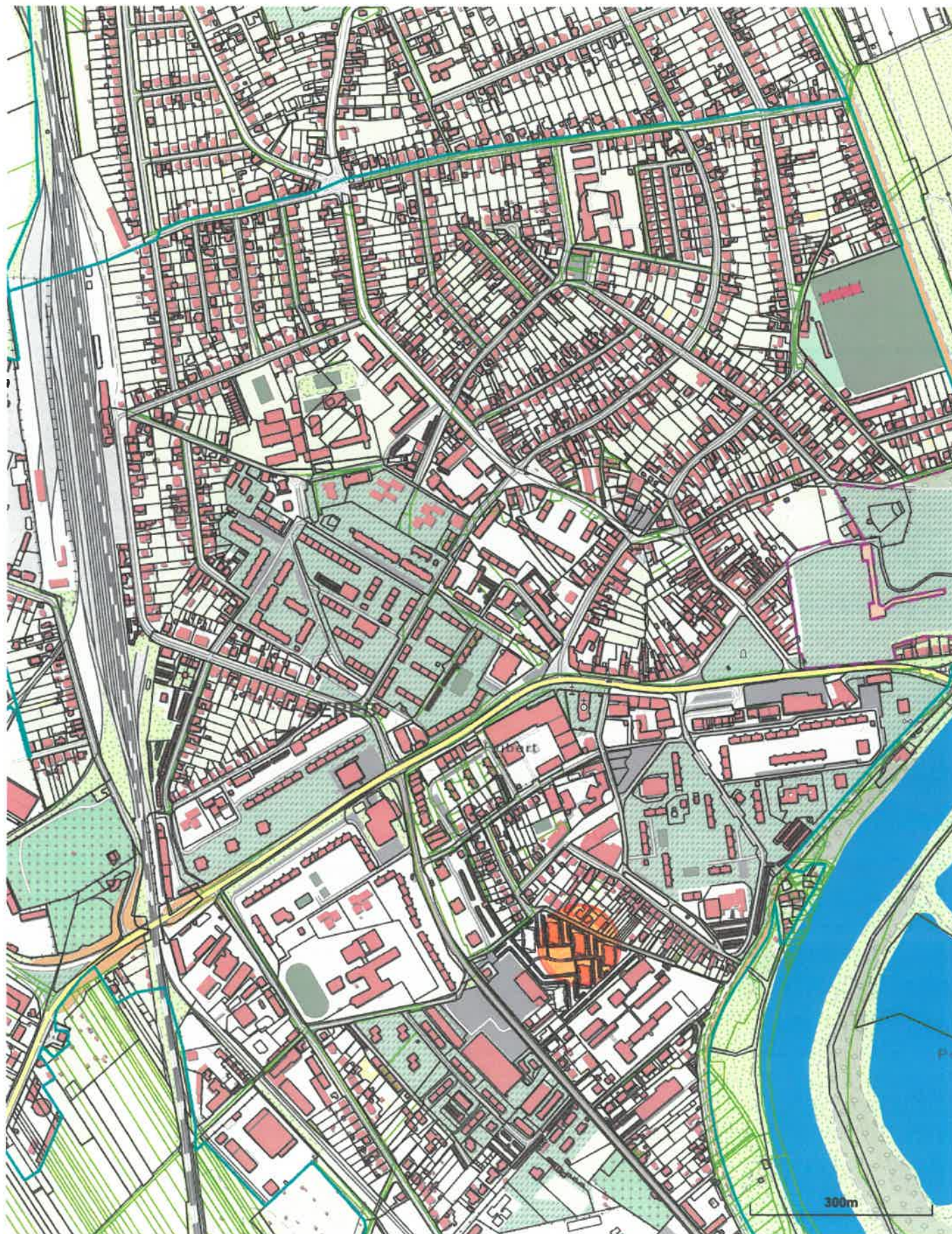
(1/1)

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.

Názov

Trnavský > Galanta > Sereď > k.ú. Sereď



Slavomír Weiss
Kukučínová 4441/26
Sered' 926 01

Naše číslo
375/2023

Vybavuje/ linka
Ščevíková

Sered'
20.9.2023

Vec: Vek domu

Na základe žiadosti vlastníka domu potvrdzujeme, že vek domu Kukučínová 4441 je **6 rokov** na základe výpisu uznesenia č. 7/95-MŠZ z rokovania Mestského zastupiteľstva v Seredi.

Naša domová správa, s. r. o.
Legionárska 1127, 926 01 Sered'
IČO: 47 582 031, DIČ: 2023981080
19.9.2023
Mária Ščevíková

Mgr. Mária Ščevíková

Telefón
0903 952 417
E-mail
scevikova@domovasprava.eu

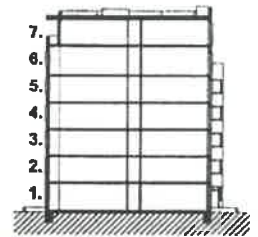
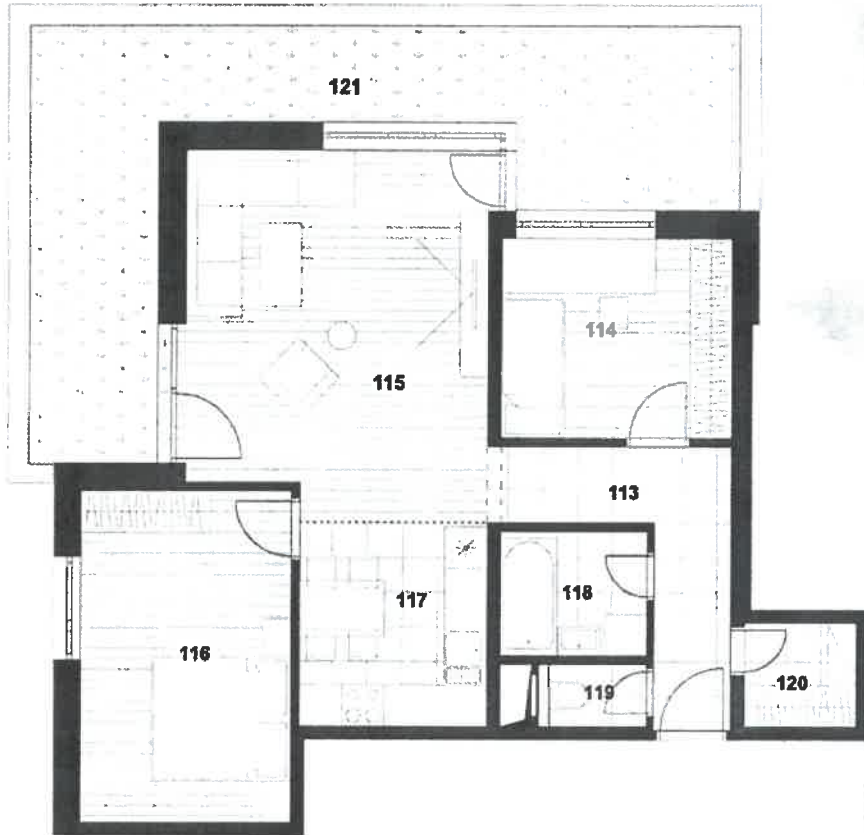
Bankové spojenie
1239301002 /1111
OR pri Okresnom súde Trnava

IČO
47582031

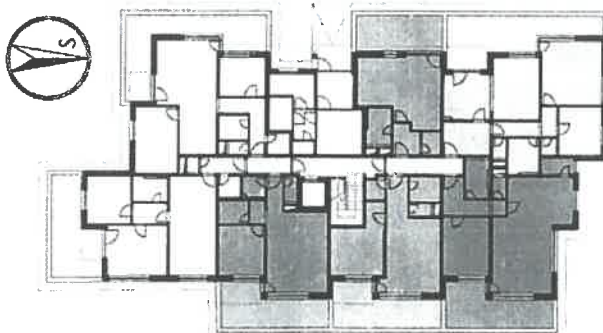
DIČ:
2023981080

oddiel:Sro.vložka č.33496/T

BYT A1.2 - TROJIZBOVÝ
68,99 m² + 27,19 m² predzáhradky



BYT A1.2 - trojizbový				68,99 m ² + 27,19 m ² predzáhradky			
113	PREDIZBA	7,15	KERAMICKÁ DLAŽBA	P6	ŠTUKOVÁ OMIETKA MALBA PRIMALEX	ŠTUK.OM. PRIMALEX + PODHLAD SDK	KERAMICKÝ SOKLIK 100 mm DREVENÁ LIŠTA 50 mm
114	IZBA	9,49	PARKETY	P8	- II -	- II -	DREVENÁ LIŠTA 50 mm
115	OBÝVACIA IZBA	22,43	PARKETY	P8	- II -	- II -	- II -
116	IZBA	14,52	PARKETY	P8	- II -	- II -	DREVENÁ LIŠTA 50 mm
117	KUCHYŇA	7,82	PARKETY	P8	- II -	- II -	- II -
118	KÚPEĽŇA	3,78	KERAMICKÁ DLAŽBA	P7	- II -	- II -	KERAMICKÝ OBKLAD 2000 mm
119	WC	1,48	KERAMICKÁ DLAŽBA	P6	- II -	PODHLAD SADROKARTÓN	KERAMICKÝ OBKLAD 2000 mm
120	HOSP.MIESTNOSŤ	2,32	KERAMICKÁ DLAŽBA	P6	- II -	ŠTUKOVÁ OMIETKA MALBA PRIMALEX	KERAMICKÝ SOKLIK 100 mm
121	PREDZAHRADKA	27,19					



68,99 m²
Kaissova Jaur







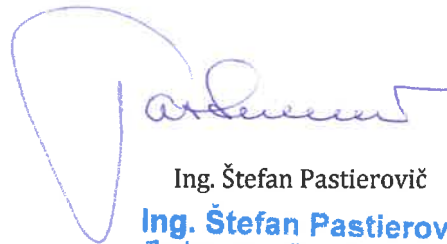


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 78/2023.

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