

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 17.01.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 15/2024

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Rodinný dom č.súp.33 na parc.č. 78, Rodinný dom č.súp.34 na parc.č. 85, Rodinný dom č.súp.34 na parc.č. 86 a Chalupa č.súp. 262 na parc.č. 79 v k.ú. Hontianske Tesáre, obec Hontianske Tesáre, okres Krupina, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 a 86.

Počet strán /z toho príloh/: 65 /z toho 41 strán príloh/

Počet vyhotovení: 8

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Rodinný dom č.súp.33 na parc.č. 78, Rodinný dom č.súp.34 na parc.č. 85, Rodinný dom č.súp.34 na parc.č. 86 a Chalupa č.súp. 262 na parc.č. 79 v k.ú. Hontianske Tesáre, obec Hontianske Tesáre, okres Krupina, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 a 86.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

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

13.02.2024

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 19.02.2024

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 17.01.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 277, k.ú. Hontianske Tesáre - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 09.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 252, k.ú. Hontianske Tesáre - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 09.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 881, k.ú. Hontianske Tesáre - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 09.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 163, k.ú. Hontianske Tesáre - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 09.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 407, k.ú. Hontianske Tesáre - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 09.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 882, k.ú. Hontianske Tesáre - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 09.02.2024.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Hontianske Tesáre - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 09.02.2024.
- Vyjadrenie Obce Hontianske Tesáre o veku rodinného domu č.súp. 33 zo dňa 15.11.2017 - kópia.
- Vyjadrenie Obce Hontianske Tesáre o veku rodinného domu č.súp. 34 zo dňa 15.11.2017 - 2x kópia.
- Vyjadrenie Obce Hontianske Tesáre o veku chalupy č.súp. 262 zo dňa 15.11.2017 - kópia.
- Schematické pôdorysy stavieb.

b/ Podklady získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Kontrolné zameranie a zakreslenie pôdorysov stavieb.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Fotodokumentácia.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 21.20 firmy KROS s.r.o. Žilina.

1.6 Použitie 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 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 diferenciácie

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 diferenciácie. 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.

Znalecký posudok je vypracovaný ako podklad pre určenie vyvolávacej ceny v dobrovoľnej dražbe s predpokladom následnej licitácie na reálnu kúpnu cenu. V takomto prípade to teda nie je určenie takej všeobecnej hodnoty, ktorá je definovaná v platnej vyhláške ako výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti stanovená znaleckým odhadom ako jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia dosiahnuteľnej na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 277, k.ú. Hontianske Tesáre

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m²

Stavby

rodinný dom súp.č. 33 na parc.č. 78

B. Vlastníci:

- Lívia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 27.01.2019, v spoluvlastníckom podiele 1/3
- Ján Didi rod. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 23.10.2011, v spoluvlastníckom podiele 1/1
- Sofia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 08.10.2014, v spoluvlastníckom podiele 1/3

C. Ťarchy:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. je špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 252, k.ú. Hontianske Tesáre

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 81, záhrada o výmere 207 m²

parc.č. 85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²

Stavby

rodinný dom súp.č. 34 na parc.č. 85

B. Vlastníci:

- Lívia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 27.01.2019, v spoluvlastníckom podiele 1/3
- Ján Didi rod. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 23.10.2011, v spoluvlastníckom podiele 1/1
- Sofia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 08.10.2014, v spoluvlastníckom podiele 1/3

C. Ľarchy:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. a exekučné záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 881, k.ú. Hontianske Tesáre

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 83, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²

parc.č. 86, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m²

Stavby

rodinný dom súp.č. 34 na parc.č. 86

B. Vlastníci:

- Lívia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 27.01.2019, v spoluvlastníckom podiele 1/3
- Ján Didi rod. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 23.10.2011, v spoluvlastníckom podiele 1/1
- Sofia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 08.10.2014, v spoluvlastníckom podiele 1/3

C. Ľarchy:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. a exekučné záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 163, k.ú. Hontianske Tesáre

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 79, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²

parc.č. 82, záhrada o výmere 152 m²

Stavby

chalupa súp.č. 262 na parc.č. 79

B. Vlastníci:

- Lívia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 27.01.2019, v spoluvlastníckom podiele 1/3
- Ján Didi rod. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 23.10.2011, v spoluvlastníckom podiele 1/1
- Sofia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 08.10.2014, v spoluvlastníckom podiele 1/3

C. Ľarchy:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. a exekučné záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 407, k.ú. Hontianske Tesáre

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m²

B. Vlastníci:

- Lívia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 27.01.2019, v spoluvlastníckom podiele 1/3
- Ján Didi rod. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 23.10.2011, v spoluvlastníckom podiele 1/1
- Sofia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 08.10.2014, v spoluvlastníckom podiele 1/3

C. Ľarchy:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. je špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 882, k.ú. Hontianske Tesáre

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 80, záhrada o výmere 415 m²

B. Vlastníci:

- Lívia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 27.01.2019, v spoluvlastníckom podiele 1/3
- Ján Didi rod. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 23.10.2011, v spoluvlastníckom podiele 1/1
- Sofia Didiová rod. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, dát.nar. 08.10.2014, v spoluvlastníckom podiele 1/3

C. Ľarchy:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. je špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia boli vykonané dňa 13.02.2024.

d/ Technická dokumentácia :

Znalcovi bola predložená čiastočná technická dokumentácia stavieb, ktorá je v súlade so zisteným skutkovým stavom, doplnujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním a zakreslením stavieb. Vek stavieb bol stanovený podľa predložených podkladov a odborným odhadom znalca.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotené nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované tak popisne na listoch vlastníctva č. 277, 252, 881, 163, 407 a 882 vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Krupina pre k.ú. Hontianske Tesáre, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

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

Pozemky registra C

- parc.č. 78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m²
- parc.č. 79, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²
- parc.č. 80, záhrada o výmere 415 m²
- parc.č. 81, záhrada o výmere 207 m²
- parc.č. 82, záhrada o výmere 152 m²
- parc.č. 83, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²
- parc.č. 84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m²
- parc.č. 85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²
- parc.č. 86, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m²

Stavby

- rodinný dom súp.č. 33 na parc.č. 78
- rodinný dom súp.č. 34 na parc.č. 85
- rodinný dom súp.č. 34 na parc.č. 86
- chalupa súp.č. 262 na parc.č. 79
- prípojky vody na parc.č. 84
- vodomerná šachta na parc.č. 84
- kanalizačné prípojky na parc.č. 84
- žumpa na parc.č. 84

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. 33 na p.č. 78

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť je rodinný dom, JKSO 803.6, KS 1110, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený cca v roku 1938.

Dispozične sa v dome nachádzajú veranda, dve izby a kuchyňa. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, pravdepodobne bez izolácie, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z kamenného muriva v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami, strecha sedlová, krytina pálená škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy aj vnútorné povrchy sú z vápenných hladkých omietok, uličný štít podkrovia je s dreveným obkladom. Okná sú drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené palubové, v kuchyni povlakové z PVC. Dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí, kanalizácia je vedená do trativodu, prípojku zemného plynu dom nemá.

V súčasnom období sa dom nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, vnútorné zariadenie predmety sú zdemontované, dom nie je vykurovaný.

Pôvodný dom bol postavený v roku 1938, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 120 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	1938	6,30*13,55	85,37	120/85,37=1,406

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	
	2.3.b kamenné - bez izolácie	200
3	Podmurovka	
	3.1.c nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	255
4	Murivo	
	4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorné omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400

7	Stropy	
	7.2.b s viditeľnými trámami drevené	570
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575
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
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	180
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.3 dvojité drevené s doskovým osteníím s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	185
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.4 liate terazzo, lepené povlakové podlahy	95
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
30	Rozvod vody	
	30.1.b z pozinkovaného potrubia len studenej vody	30
	Spolu	4940

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (1 ks)	25
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	265

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4940 + 265 * 1,406) / 30,1260$	176,35

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1938	86	34	120	71,67	28,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$176,35 \text{ €/m}^2 * 85,37 \text{ m}^2 * 3,661 * 0,95$	52 360,54
Technická hodnota	28,33% z 52 360,54	14 833,74

2.1.2 Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 85

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť je rodinný dom, JKSO 803.6, KS 1110, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužívalo. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený cca v roku 1938.

Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, dve izby a kúpeľňa. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, pravdepodobne bez izolácie, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z kamenného muriva v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami, strecha je sedlová, krytina pálená škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy aj vnútorné povrchy sú z vápenných hladkých omietok. Okná sú drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené palubové, v kúpeľni keramické dlažby. Vykurovanie je lokálne, otvoreným krbom na tuhé palivo, na ohrev TÚV v kúpeľni slúži elektrický prietokový ohrievač. Dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí, kanalizácia je vedená do vlastnej žumpy, dom prípojku zemného plynu nemá. V kúpeľni je smaltovaná vaňa a prietokový ohrievač TÚV, ostatné vybavenie dom nemá. V súčasnom období sa dom nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva.

Pôvodný dom bol postavený v roku 1938, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 120 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	1938	6,35*11,15	70,8	120/70,8=1,695

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	
	2.3.b kamenné - bez izolácie	200
3	Podmurovka	
	3.1.c nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	255
4	Murivo	
	4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (príčekovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorné omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.2.b s viditeľnými trámami drevené	570
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575

10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.c pálené a betónové škridlóvé obyčajné jednodrážkové	535
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	135
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.3 dvojité drevené s doskovým osteníím s dvoj. s trojvrstv. zaskleníím	340
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	185
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
30	Rozvod vody	
	30.1.b z pozinkovaného potrubia len studenej vody	30
	Spolu	4950

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (1 ks)	25
34	Zdroj teplej vody	
	34.5 malé plynové alebo elektrické ohrievače (1 ks)	25
37	Vnútorne vybavenie	
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30
38	Vodovodné batérie	
	38.4 ostatné (1 ks)	15
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým isteníím (1 ks)	240
	Spolu	335

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4950 + 335 * 1,695)/30,1260$	183,16

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1938	86	34	120	71,67	28,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	183,16 €/m ² *70,80 m ² *3,661*0,95	45 101,11
Technická hodnota	28,33% z 45 101,11	12 777,14

2.1.3 Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 86**POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť je rodinný dom, JKSO 803.6, KS 1110, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený cca v roku 1938.

Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, dve izby a kuchyňa, vo vstupnej verande /chodbe/ je sprchový kút, dóm je zadnou štítovou stranou spojený s rodinným domom na parc.č. 85. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, pravdepodobne bez izolácie, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z kamenného muriva v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami, strecha je sedlová, krytina pálená škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy aj vnútorné povrchy sú z vápenných hladkých omietok, uličný štít podkrovia je s dreveným obkladom. Okná sú drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené palubové, v kuchyni povlakové z PVC. Dom v súčasnom období nie je vykurovaný, na ohrev TÚV slúži elektrický bojler umiestnený v chodbe. Dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí, kanalizácia je vedená do vlastnej žumpy, dom prípojku zemného plynu nemá.

Kuchyňa má pôvodnú linku zdemontovanú, v chodbe je vstavaný sprchový kút s keramickým obkladom, obyčajnou batériou a elektrickým bojlerom, ostatné vybavenie dom nemá. V súčasnom období sa dom nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva.

Pôvodný dom bol postavený v roku 1938, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 120 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzP
1. NP	1938	6,20*11,00	68,2	120/68,2=1,760

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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	
	2.3.b kamenné - bez izolácie	200
3	Podmurovka	
	3.1.c nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	255
4	Murivo	
	4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690

5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priechkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plšou hladené	400
7	Stropy	
	7.2.b s viditeľnými trámami drevené	570
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.c pálené a betónové škridlóvé obyčajné jednodrážkové	535
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	135
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	185
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.4 liate terazzo, lepené povlakové podlahy	95
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
	Spolu	4920

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (1 ks)	25
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
37	Vnútorne vybavenie	
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	Vodovodné batérie	
	38.4 ostatné (1 ks)	15
40	Vnútorne obklady	
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	440

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4920 + 440 * 1,760)/30,1260$	189,02

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1938	86	34	120	71,67	28,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$189,02 \text{ €/m}^2 * 68,20 \text{ m}^2 * 3,661 * 0,95$	44 834,82
Technická hodnota	28,33% z 44 834,82	12 701,70

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Chalupa č.súp. 262 na p.č. 79

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Chalupa č.súp. 262 na parc.č. 79 je stavba hospodárskeho charakteru využívaná na skladovanie, nie je obytná. Stavba má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, podkrovie sa nevyužíva. Podľa predložených podkladov bola stavba postavená cca v roku 1938.

Dispozične sa v objekte nachádzajú tri sklady a dreváreň. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, pravdepodobne bez izolácie, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z kamenného muriva v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami, strecha sedlová, krytina pálená škridlová, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Fasádne povrchové úpravy aj vnútorné povrchy sú z vápenných hladkých omietok. Okná sú drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou. Podlahy sú prevažne drevené palubové, stavba je napojená na elektroinštaláciu, ostatné prípojky a vybavenie nemá.

Pôvodný dom bol postavený v roku 1938, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 95 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	1938	$18,60 * 5,05$	93,93	$18/93,93=0,192$

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

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)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.3 trámčekové bez podhl'adu	205
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.2.b pálené obyčajné jednodrážkové	295
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	
	13.4 dvojité rámové (von a dnu otváravé)	150
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
18	Elektroinštalácia	
	18.4 len svetelná - poistky	190
	Spolu	3830

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

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

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3830 + 0 * 0,192)/30,1260$	127,13

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1938	86	9	95	90,53	9,47

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$127,13 \text{ €/m}^2 * 93,93 \text{ m}^2 * 3,661 * 0,95$	41 531,32
Technická hodnota	$9,47\% \text{ z } 41 531,32$	3 933,02

2.2.2 Prípojka vody na p.č. 84

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 navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 25,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
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. 84	1983	41	9	50	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$25 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,661 * 0,95$	3 607,50
Technická hodnota	$18,00 \% \text{ z } 3 607,50 \text{ €}$	649,35

2.2.3 Vodomerná šachta na p.č. 84

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: $1,20 * 1,20 * 1,60 = 2,3 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
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. 84	1983	41	9	50	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,3 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,661 * 0,95$	2 033,98
Technická hodnota	18,00 % z 2 033,98 €	366,12

2.2.4 Kanalizačná prípojka na p.č. 84**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: 18,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
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 p.č. 84	1983	41	9	50	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$18,5 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,661 * 0,95$	1 826,03
Technická hodnota	18,00 % z 1 826,03 €	328,69

2.2.5 Žumpa na p.č. 84**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $2,50 * 3,20 * 2,00 = 16 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
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 [%]
Žumpa na p.č. 84	1983	41	9	50	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	16 m ³ OP * 107,88 €/m ³ OP * 3,661 * 0,95	6 003,22
Technická hodnota	18,00 % z 6 003,22 €	1 080,58

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinné domy		
Rodinný dom č.súp. 33 na p.č. 78	52 360,54	14 833,74
Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 85	45 101,11	12 777,14
Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 86	44 834,82	12 701,70
Chalupa č.súp. 262 na p.č. 79	41 531,32	3 933,02
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody na p.č. 84	3 607,50	649,35
Vodomerná šachta na p.č. 84	2 033,98	366,12
Kanalizačná prípojka na p.č. 84	1 826,03	328,69
Žumpa na p.č. 84	6 003,22	1 080,58
Celkom:	197 298,52	46 670,34

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Hontianske Tesáre, okres Krupina, v stredovej obytnej časti obce. Obec Hontianske Tesáre má 887 obyvateľov /údaj k 31.12.2022/, leží cca 22 km od okresného mesta Krupina južným smerom, na hlavnej cestnej komunikácii vedúcej k maďarským hraniciam smerom na Šahy. V hodnotenom mieste je prevažne individuálna bytová výstavba, ale aj objekty občianskej vybavenosti charakteru základných obchodov a služieb, z inžinierskych sietí sú domy napojené na elektrickú energiu a vodu z verejných sietí, kanalizácia je vedená do vlastnej žumpy, prípojka zemného plynu nie je. Domy sú prístupné po uličnej cestnej komunikácii, dostupná prímestská hromadná doprava je autobusová. V okolí je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste predpokladám dopyt nižší ako ponuku, najmä s prihliadnutím na charakter a polohu domov. Možnosti zamestnanosti obyvateľstva sú primerané polohe, t.j. s nezamestnanosťou do 10%. Poloha rodinných domov je pre individuálne bývanie vhodná a bez nadmerných zjavných rizík spojených s užívaním nehnuteľností, čiastočným rizikom môže byť výskyt konfliktných skupín obyvateľstva v okolí stavieb. Vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,30.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinné domy č.súp. 33 a 34 sú stavby určené na individuálne bývanie, v súčasnom období sa nevyužívajú, ich stavebná údržba sa nevykonáva.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné právne riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti.

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. a exekučné záložné práva sú špecifikované v priložených listoch vlastníctva.

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

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,165	13	2,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,600	30	18,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,300	8	2,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,900	7	6,30
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,300	10	3,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,600	9	5,40
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby konfliktné skupiny v bezprostrednom okolí	V.	0,030	6	0,18
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,300	7	2,10

12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica a autobus	III.	0,300	7	2,10
13	Obč. vybav.(úrad,y,škola,zdrav.,obchody,služby,kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,165	10	1,65
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,030	8	0,24
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,600	9	5,40
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,030	7	0,21
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,030	4	0,12
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,300	20	6,00
	Spolu			180	66,35

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 66,35 / 180$	0,369
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 46 670,34 \text{ €} * 0,369$	17 221,36 €

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

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
78	zastavaná plocha a nádvorie	188,00	1/1	188,00
79	zastavaná plocha a nádvorie	211,00	1/1	211,00
80	záhrada	415,00	1/1	415,00
81	záhrada	207,00	1/1	207,00
82	záhrada	152,00	1/1	152,00
83	zastavaná plocha a nádvorie	129,00	1/1	129,00
84	zastavaná plocha a nádvorie	240,00	1/1	240,00
85	zastavaná plocha a nádvorie	162,00	1/1	162,00
86	zastavaná plocha a nádvorie	70,00	1/1	70,00
Spolu výmera				1 774,00

Obec:
Východisková hodnota:

Hontianske Tesáre
 $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

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	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 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	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,20 * 1,50 * 1,00$	2,2113
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 2,2113$	7,34 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 78	$188,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 379,92
parcelsa č. 79	$211,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 548,74
parcelsa č. 80	$415,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 046,10
parcelsa č. 81	$207,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 519,38
parcelsa č. 82	$152,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 115,68
parcelsa č. 83	$129,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	946,86
parcelsa č. 84	$240,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 761,60
parcelsa č. 85	$162,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 189,08
parcelsa č. 86	$70,00 \text{ m}^2 * 7,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	513,80
Spolu		13 021,16

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Rodinný dom č.súp.33 na parc.č. 78, Rodinný dom č.súp.34 na parc.č. 85, Rodinný dom č.súp.34 na parc.č. 86 a Chalupa č.súp. 262 na parc.č. 79 v k.ú. Hontianske Tesáre, obec Hontianske Tesáre, okres Krupina, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 a 86.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	ZP (m2)	Počet podlaží
Rodinný dom č.súp. 33 na p.č. 78	803 6	85,37	1
Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 85	803 6	70,80	1
Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 86	803 6	68,20	1
Chalupa č.súp. 262 na p.č. 79		93,93	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	78	188,00
Pozemky	79	211,00
Pozemky	80	415,00
Pozemky	81	207,00
Pozemky	82	152,00
Pozemky	83	129,00
Pozemky	84	240,00
Pozemky	85	162,00
Pozemky	86	70,00

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

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

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinné domy	
Rodinný dom č.súp. 33 na p.č. 78	5 473,65
Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 85	4 714,77
Rodinný dom č.súp. 34 na p.č. 86	4 686,93
Chalupa č.súp. 262 na p.č. 79	1 451,28
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody na p.č. 84	239,61
Vodomerná šachta na p.č. 84	135,10

Kanalizačná prípojka na p.č. 84	121,29
Žumpa na p.č. 84	398,73
Spolu stavby	17 221,36
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 78 (188 m ²)	1 379,92
Pozemky - parc. č. 79 (211 m ²)	1 548,74
Pozemky - parc. č. 80 (415 m ²)	3 046,10
Pozemky - parc. č. 81 (207 m ²)	1 519,38
Pozemky - parc. č. 82 (152 m ²)	1 115,68
Pozemky - parc. č. 83 (129 m ²)	946,86
Pozemky - parc. č. 84 (240 m ²)	1 761,60
Pozemky - parc. č. 85 (162 m ²)	1 189,08
Pozemky - parc. č. 86 (70 m ²)	513,80
Spolu pozemky (1 774,00 m ²)	13 021,16
Všeobecná hodnota celkom	30 242,52
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	30 200,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťtisícdevästo Eur	

V Banskej Bystrici dňa 19.02.2024



Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 Listy vlastníctva - 6x
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Vyjadrenia o veku stavieb - 4x
- 4.6 Pôdorysy stavieb
- 4.7 Fotodokumentácia

Objednávka

na vypracovanie znaleckého posudku
(D 400224)

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 nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
163	Hontianske Tesáre	Krupina		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
79	Zastavaná plocha a nádvorie	211 m ²	163	
82	Záhrada	152 m ²	163	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
262	79	211 m ²	Chalupa	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
252	Hontianske Tesáre	Krupina	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV

81	Záhrada	207 m ²	252	
85	Zastavaná plocha a nádvorie	162 m ²	252	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
34	85	162 m ²	Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1	

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
881	Hontianske Tesáre	Krupina		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
83	Zastavaná plocha a nádvorie	129 m ²	881	
86	Zastavaná plocha a nádvorie	70 m ²	881	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
34	86	70 m ²	Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1	

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
277	Hontianske Tesáre	Krupina		
Pozemok parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
78	Zastavaná plocha a nádvorie	188 m ²	277	
Stavby na pozemku:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
33	78	188 m ²	Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1	

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
407	Hontianske Tesáre	Krupina	
Pozemok parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
84	Zastavaná plocha a nádvorie	240 m ²	407
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
882	Hontianske Tesáre	Krupina	
Pozemok parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
80	Záhrada	415 m ²	882
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653.**

Požadovaný počet vyhotovení: odovzdať 7 vyhotovení poštou na adresu:
LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6
010 01 Žilina

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

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

Poučenie: Vlastník je povinný v zmysle ustanovenia § 151m ods. 4 Občianskeho Zákonníka, ktoré ustanovuje záložcovi povinnosť strpieť výkon záložného práva ako i povinnosť poskytnutia súčinnosti záložnému veriteľovi potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Ďalej v zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ako záložca

- vlastník predmetu dražby je povinný umožniť ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby.

Požadovaný termín vyhotovenia do: 20.2.2024

V Žiline, dňa 17.1.2024


Silvia Rosňová
správca dražieb
LICITOR-group, a.s.

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

Okres : 605 Krupina Dátum vyhotovenia : 9.2.2024
Obec : 518425 Hontianske Tesáre Čas vyhotovenia : 12:36:08
Katastrálne územie : 816973 Hontianske Tesáre Údaje platné k : 8.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 277

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
78	188	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 33 evidovanej na pozemku parcelné číslo 78							
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
33	78	10	R.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
6	Didiová Lívia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, Dátum narodenia: 27.01.2019	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 289/2018 zo dňa 19.4.2018- pvz.25/18 Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 33 na par.č. 78, KNC par.č. 78, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
7	Didi Ján r. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 23.10.2011	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 33 na par.č. 78, KNC par.č. 78, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
8	Didiová Sofia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 08.10.2014	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 33 na par.č. 78, KNC par.č. 78, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	---	----------------------------------

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
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
Vlastník poradové číslo 6, 7, 8	Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 78, rodinný dom súp. č. 33 na parc. č. 78 - V 122/2018 z 5.2.2018 - 9/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 605 Krupina Dátum vyhotovenia : 9.2.2024
Obec : 518425 Hontianske Tesáre Čas vyhotovenia : 12:32:24
Katastrálne územie : 816973 Hontianske Tesáre Údaje platné k : 8.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 252

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
81	207	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
85	162	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 34 evidovanej na pozemku parcelné číslo 85							
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
34	85	10	R.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 / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Didiová Lívia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, Dátum narodenia: 27.01.2019	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 289/2018 zo dňa 19.4.2018- pvz.25/18 Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 231/19 z 3.9.2019 do KN zapísané 4.9.2019 - P 78/2019 - 104/19	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO 36442151 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 930/19 zo 4.2.2020 do KN zapísané 5.2.2020 - P 14/2020 - 14/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 34 na par.č.85, KNC par.č. 81, 85, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Union poisťovňa, a.s., Bratislava IČO: 31322051 na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na CKN parc. č. 85 - 45EX 697/21 zo dňa 10.8.2021-P 110/2021 zap. do KN dňa 11.8.2021-pvz.97/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 215/21 z 13.8.2021 do KN zapísané 16.8.2021 - P 111/2021 - 99/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 711/21 zo 16.8.2021 do KN zapísané 17.8.2021 - P 112/2021 - 101/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech Dôvera zdrav. poisťovňa, a.s. Nitra, IČO: 35942436 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 85, KNC par.č.81, 85, 45EX 711/21 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 66/22 - 37/22	-

	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava Petržalka, Remedium Legal, s.r.o., na nehnuteľnosti: CKN par.č. 81, 85, rodinný dom súp.č. 34 na CKN par.č. 85- 45EX 215/21- P 67/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.39/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO 36442151 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 930/19 z 11.10.2022 do KN zapísané 12.10.2022 - P 104/2022 - 70/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o. Hradec Králové, IČO: 24785199 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 85, KNC par.č. 81, 85, 45EX 231/19 z 10.10.2022 zapísané do KN 12.10.2022 - P 105/22 - 71/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., upovedomuje o odklade exekúcie v prospech oprávneného Union poisťovňa, a.s., Bratislava na nehnuteľnosti: CKN par.č. 81, 85, rodinný dom súp.34 na CKN par.č. 85-45EX 697/21 zo dňa 13.10.2022-P 108/2022 zap. do KN dňa 14.10.2022-pvz.74/22	-
2	Didi Ján r. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 23.10.2011	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 231/19 z 3.9.2019 do KN zapísané 4.9.2019 - P 78/2019 - 104/19	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO 36442151 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 930/19 zo 4.2.2020 do KN zapísané 5.2.2020 - P 14/2020 - 14/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznemuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 34 na par.č.85, KNC par.č. 81, 85, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Union poisťovňa, a.s., Bratislava IČO: 31322051 na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na CKN par. č. 85 - 45EX 697/21 zo dňa 10.8.2021-P 110/2021 zap. do KN dňa 11.8.2021-pvz.97/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 215/21 z 13.8.2021 do KN zapísané 16.8.2021 - P 111/2021 - 99/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 711/21 zo 16.8.2021 do KN zapísané 17.8.2021 - P 112/2021 - 101/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech Dôvera zdrav. poisťovňa, a.s. Nitra, IČO: 35942436 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 85, KNC par.č.81, 85, 45EX 711/21 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 66/22 - 37/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava Petržalka, Remedium Legal, s.r.o., na nehnuteľnosti: CKN par.č. 81, 85, rodinný dom súp.č. 34 na CKN par.č. 85- 45EX 215/21- P 67/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.39/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO 36442151 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 930/19 z 11.10.2022 do KN zapísané 12.10.2022 - P 104/2022 - 70/22	-
	UDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o. Hradec Králové, IČO: 24785199 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 85, KNC par.č. 81, 85, 45EX 231/19 z 10.10.2022 zapísané do KN 12.10.2022 - P 105/22 - 71/22	-

	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., upovedomuje o odklade exekúcie v prospech oprávneného Union poisťovňa, a.s., Bratislava na nehnuteľnosti: CKN par.č. 81, 85, rodinný dom súp.34 na CKN par.č. 85-45EX 697/21 zo dňa 13.10.2022-P 108/2022 zap. do KN dňa 14.10.2022-pvz.74/22	-
3	Didiová Sofia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 08.10.2014	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 231/19 z 3.9.2019 do KN zapísané 4.9.2019 - P 78/2019 - 104/19	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO 36442151 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 930/19 zo 4.2.2020 do KN zapísané 5.2.2020 - P 14/2020 - 14/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 34 na par.č.85, KNC par.č. 81, 85, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Union poisťovňa, a.s., Bratislava IČO: 31322051 na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na CKN parc. č. 85 - 45EX 697/21 zo dňa 10.8.2021-P 110/2021 zap. do KN dňa 11.8.2021-pvz.97/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 215/21 z 13.8.2021 do KN zapísané 16.8.2021 - P 111/2021 - 99/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 711/21 zo 16.8.2021 do KN zapísané 17.8.2021 - P 112/2021 - 101/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech Dôvera zdrav. poisťovňa, a.s. Nitra, IČO: 35942436 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 85, KNC par.č.81, 85, 45EX 711/21 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 66/22 - 37/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava Petržalka, Remedium Legal, s.r.o., na nehnuteľnosti: CKN par.č. 81, 85, rodinný dom súp.č. 34 na CKN par.č. 85- 45EX 215/21 - P 67/2022 zap. do KN dňa 27.6.2022-pvz.39/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO 36442151 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 930/19 z 11.10.2022 do KN zapísané 12.10.2022 - P 104/2022 - 70/22	-
	UDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o. Hradec Králové, IČO: 24785199 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 85, KNC par.č. 81, 85, 45EX 231/19 z 10.10.2022 zapísané do KN 12.10.2022 - P 105/22 - 71/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., upovedomuje o odklade exekúcie v prospech oprávneného Union poisťovňa, a.s., Bratislava na nehnuteľnosti: CKN par.č. 81, 85, rodinný dom súp.34 na CKN par.č. 85-45EX 697/21 zo dňa 13.10.2022-P 108/2022 zap. do KN dňa 14.10.2022-pvz.74/22	-

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: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - V 122/2018 z 5.2.2018 - 9/18
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva exekučný príkaz na zriadenie ex.záložného práva v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na CKN parc. č. 85 - 45EX 231/19 zo dňa 17.12.2019-Z 1579/2019 zap. do KN dňa 18.12.2019-pvz.134/19
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO 36442151 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 930/19 z 13.3.2020 do KN zapísané 16.3.2020 - Z 327/2020 - 29/20
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na CKN parc. č. 85 - 45EX215/21 zo dňa 13.8.2021-Z 1316/2021 zap. do KN dňa 16.8.2021-pvz.98/21
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 81, 85, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 85 - 45EX 711/21 zo 6.9.2021 do KN zapísané 7.9.2021 - Z 1418/2021 - 106/21
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., Ex. úrad Rimavská Sobota vydáva exekučný príkaz na zriadenie ex. záložného práva v prospech oprávneného Union poisťovňa, a.s., IČO: 31322051 Bratislava na nehnuteľnosti: CKN par.č. 81, 85, stavba rodinný dom súp.č. 34 na CKN par.č. 85- 45EX 697/21 zo dňa 28.9.2021-Z 1559/2021 zap. do KN dňa 29.9.2021- pvz.111/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 605 Krupina Dátum vyhotovenia : 9.2.2024
Obec : 518425 Hontianske Tesáre Čas vyhotovenia : 15:54:33
Katastrálne územie : 816973 Hontianske Tesáre Údaje platné k : 8.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 881

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
83	129	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
86	70	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 34 evidovanej na pozemku parcelné číslo 86							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová 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

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
34	86	10	R.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 OPRÁVNENÉ 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
1	Didiová Lívia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, Dátum narodenia: 27.01.2019	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 289/2018 zo dňa 19.4.2018- pvz.25/18 Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 231/19 z 3.9.2019 do KN zapísané 4.9.2019 - P 78/2019 - 104/19	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s. Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 452/20 z 3.9.2020 do KN zapísané 4.9.2020 - P 67/2020 - 78/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č. 83, 86, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 711/21 zo 16.8.2021 do KN zapísané 17.8.2021 - P 112/2021 - 101/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech Dôvera zdrav. poisťovňa, a.s. Nitra, IČO: 35942436 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č.83, 86, 45EX 711/21 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 66/22 - 37/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Bratislava IČO: 35697270, Bobák, Bollová a spol. s.r.o na nehnuteľnosti: CKN par.č.83, 86 rodinný dom súp.č. 34 na CKN par.č. 86- 45EX 452/20- P 68/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.40/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o. Hradec Králové, IČO: 24785199 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č. 83, 86, 45EX 231/19 z 10.10.2022 zapísané do KN 12.10.2022 - P 105/22 - 71/22	-
2	Didi Ján r. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 23.10.2011	1/3

	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 231/19 z 3.9.2019 do KN zapísané 4.9.2019 - P 78/2019 - 104/19	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s. Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 452/20 z 3.9.2020 do KN zapísané 4.9.2020 - P 67/2020 - 78/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č. 83, 86, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 711/21 zo 16.8.2021 do KN zapísané 17.8.2021 - P 112/2021 - 101/21	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech Dôvera zdrav. poisťovňa, a.s. Nitra, IČO: 35942436 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č.83, 86, 45EX 711/21 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 66/22 - 37/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Bratislava IČO: 35697270, Bobák, Bollová a spol. s.r.o na nehnuteľnosti: CKN par.č.83, 86 rodinný dom súp.č. 34 na CKN par.č. 86- 45EX 452/20- P 68/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.40/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o. Hradec Králové, IČO: 24785199 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č. 83, 86, 45EX 231/19 z 10.10.2022 zapísané do KN 12.10.2022 - P 105/22 - 71/22	-
3	Didiová Sofia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 08.10.2014	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 231/19 z 3.9.2019 do KN zapísané 4.9.2019 - P 78/2019 - 104/19	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s. Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 452/20 z 3.9.2020 do KN zapísané 4.9.2020 - P 67/2020 - 78/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č. 83, 86, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 711/21 zo 16.8.2021 do KN zapísané 17.8.2021 - P 112/2021 - 101/21	-

JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokovaním v prospech Dôvera zdrav. poisťovňa, a.s. Nitra, IČO: 35942436 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č.83, 86, 45EX 711/21 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 66/22 - 37/22	-
JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokovaním v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Bratislava IČO: 35697270, Bobák, Bollová a spol. s.r.o na nehnuteľnosti: CKN par.č.83, 86 rodinný dom súp.č. 34 na CKN par.č. 86- 45EX 452/20- P 68/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.40/22	-
JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokovaním v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o. Hradec Králové, IČO: 24785199 na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č. 83, 86, 45EX 231/19 z 10.10.2022 zapísané do KN 12.10.2022 - P 105/22 - 71/22	-

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
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - V 122/2018 z 5.2.2018 - 9/18
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva exekučný príkaz na zriadenie ex.záložného práva v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové, IČO 24785199 na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na CKN parc. č. 86 - 45EX 231/19 zo dňa 17.12.2019-Z 1579/2019 zap. do KN dňa 18.12.2019-pvz.134/19
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota vydáva exekučný príkaz zriadením ex. zál. práva v prospech Orange Slovensko, a.s. Bratislava na nehnuteľnosť: rod. dom súp.č. 34 na par.č. 86, KNC par.č. 83, 86, 45EX 452/20 z 10.9.2020 zapísaná do KN 14.9.2020 - Z 1183/20 - 82/20
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s. Nitra na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 83, 86, rodinný dom súp. č. 34 na parc. č. 86 - 45EX 711/21 zo 6.9.2021 do KN zapísané 7.9.2021 - Z 1418/2021 - 106/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 605 Krupina Dátum vyhotovenia : 9.2.2024
Obec : 518425 Hontianske Tesáre Čas vyhotovenia : 12:29:26
Katastrálne územie : 816973 Hontianske Tesáre Údaje platné k : 8.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 163

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
79	211	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 262 evidovanej na pozemku parcelné číslo 79							
Iné údaje: Bez zápisu							
82	152	Záhrada	4		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
16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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
262	79	20	chalupa		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

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
1	Didiová Lívia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, Dátum narodenia: 27.01.2019	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 289/2018 zo dňa 19.4.2018- pvz.25/18 Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 236/20 zo 17.6.2020 do KN zapísané 18.6.2020 - P 44/2020 - 58/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s. Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 452/20 z 3.9.2020 do KN zapísané 4.9.2020 - P 67/2020 - 78/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: chalupa súp.č.262 na par.č. 79, KNC par.č. 79, 82, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 215/21 z 13.8.2021 do KN zapísané 16.8.2021 - P 111/2021 - 99/21	-
JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO: 36442151 na nehnuteľnosť: chalupa súp.č. 262 na par.č. 79, KNC par.č. 79, 82, 45EX 236/20 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 69/22 - 38/22	-	
JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava Petržalka, Remedium Legal, s.r.o., na nehnuteľnosti: CKN par.č. 79, 82, rodinný dom súp.č. 262 na CKN par.č. 79- 45EX 215/21 - P 67/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.39/22	-	
JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Bratislava IČO: 35697270, Bobák, Bollová a spol. s.r.o na nehnuteľnosti: CKN par.č.79, 82, rodinný dom súp.č. 262 na CKN par.č. 79- 45EX 452/20- P 68/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.40/22	-	
2	Didi Ján r. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 23.10.2011	1/3

	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 236/20 zo 17.6.2020 do KN zapísané 18.6.2020 - P 44/2020 - 58/20	-
	UDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s. Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 452/20 z 3.9.2020 do KN zapísané 4.9.2020 - P 67/2020 - 78/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: chalupa súp.č.262 na par.č. 79, KNC par.č. 79, 82, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 215/21 z 13.8.2021 do KN zapísané 16.8.2021 - P 111/2021 - 99/21	-
	UDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokovaním v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO: 36442151 na nehnuteľnosť: chalupa súp.č. 262 na par.č. 79, KNC par.č. 79, 82, 45EX 236/20 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 69/22 - 38/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokovaním v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava Petržalka, Remedium Legal, s.r.o., na nehnuteľnosti: CKN par.č. 79, 82, rodinný dom súp.č. 262 na CKN par.č. 79- 45EX 215/21- P 67/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.39/22	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokovaním v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Bratislava IČO: 35697270, Bobák, Bollová a spol. s.r.o na nehnuteľnosti: CKN par.č.79, 82, rodinný dom súp.č. 262 na CKN par.č. 79- 45EX 452/20- P 68/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.40/22	-
3	Didiová Sofia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 08.10.2014	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 236/20 zo 17.6.2020 do KN zapísané 18.6.2020 - P 44/2020 - 58/20	-
	UDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s. Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 452/20 z 3.9.2020 do KN zapísané 4.9.2020 - P 67/2020 - 78/20	-
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: chalupa súp.č.262 na par.č. 79, KNC par.č. 79, 82, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 215/21 z 13.8.2021 do KN zapísané 16.8.2021 - P 111/2021 - 99/21	-

UDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina, IČO: 36442151 na nehnuteľnosť: chalupa súp.č. 262 na par.č. 79, KNC par.č. 79, 82, 45EX 236/20 z 22.6.2022 zapísaná do KN 27.6.2022 - P 69/22 - 38/22	-
JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava Petržalka, Remedium Legal, s.r.o., na nehnuteľnosti: CKN par.č. 79, 82, rodinný dom súp.č. 262 na CKN par.č. 79- 45EX 215/21- P 67/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.39/22	-
JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Brezno upovedomuje o odklade exekúcie s blokováním v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Bratislava IČO: 35697270, Bobák, Bollová a spol. s.r.o na nehnuteľnosti: CKN par.č.79, 82, rodinný dom súp.č. 262 na CKN par.č. 79- 45EX 452/20- P 68/2022 zap. do KN dňa 27.6..2022-pvz.40/22	-

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
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - V 122/2018 z 5.2.2018 - 9/18
Vlastník poradové číslo 1	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 236/20 zo 17.6.2020 do KN zapísané 18.6.2020 - Z 689/2020 - 59/20
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper - EÚ Rimavská Sobota vydáva exekučný príkaz zriadením ex. zál. práva v prospech Orange Slovensko, a.s. Bratislava na nehnuteľnosť: chalupa súp.č. 262 na par.č. 79, KNC par.č. 79, 82, 45EX 452/20 z 10.9.2020 zapísaná do KN 14.9.2020 - Z 1183/20 - 82/20
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na CKN parc. č. 79 - 45EX215/21 zo dňa 13.8.2021-Z 1316/2021 zap. do KN dňa 16.8.2021-pvz.98/21
Vlastník poradové číslo 2, 3	UDr. Ing. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 79, 82, chalupa súp. č. 262 na parc. č. 79 - 45EX 236/20 zo 17.6.2020 do KN zapísané 18.6.2020 - Z 689/2020 - 59/20

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

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

Okres : 605 Krupina Dátum vyhotovenia : 9.2.2024
Obec : 518425 Hontianske Tesáre Čas vyhotovenia : 12:24:46
Katastrálne územie : 816973 Hontianske Tesáre Údaje platné k : 8.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 407

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
84	240	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Didiová Lívia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, Dátum narodenia: 27.01.2019	1/3

	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 289/2018 zo dňa 19.4.2018- pvz.25/18 Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: KNC par.č. 84, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
2	Didí Ján r. Didí, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 23.10.2011	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: KNC par.č. 84, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
3	Didiová Sofia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 08.10.2014	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: KNC par.č. 84, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-

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: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosť: KNC parc. č. 84 - V 122/2018 z 5.2.2018 - 9/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 605 Krupina Dátum vyhotovenia : 9.2.2024
Obec : 518425 Hontianske Tesáre Čas vyhotovenia : 12:25:39
Katastrálne územie : 816973 Hontianske Tesáre Údaje platné k : 8.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 882

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
80	415	Záhrada	4		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

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: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Didiová Lívia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, PSČ 962 68, SR, Dátum narodenia: 27.01.2019	1/3

	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 289/2018 zo dňa 19.4.2018- pvz.25/18 Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: KNC par.č. 80, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
2	Didi Ján r. Didi, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 23.10.2011	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: KNC par.č. 80, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-
3	Didiová Sofia r. Didiová, Hontianske Tesáre 189, Hontianske Tesáre, SR, Dátum narodenia: 08.10.2014	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Uznesenie o dedičstve 12D/81/2022 zo dňa 10.8.2023 - Z 965/2023-67/23 Žiadosť R 263/2023 - pvz.82/23	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00151653 oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou a to: KNC par.č. 80, zapísané do KN 28.9.2020 - P 76/20 - 86/20	-

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

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1, 2, 3	Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosť: KNC parc. č. 80 - V 122/2018 z 5.2.2018 - 9/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Krupina	Obec Hontianske Tesáre	Katastrálne územie Hontianske Tesáre
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 84		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	9.2.2024 12:22:06	Bez autorizácie	
Údaje platné k	8.2.2024 18:00:00		

Názov

Banskobystrický > Krupina > Hontianske Tesáre > k.ú. Hontianske Tesáre



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.

Obec Hontianske Tesáre, PSČ 962 68

V Hont. Tesároch dňa 15.11.2017

VYJADRENIE

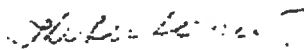
Obec Hontianske Tesáre v zastúpení starostkou obce Danou Kohútovou

oznamuje,

že stavba postavená v obci Hontianske Tesáre, kata. úz. Hontianske Tesáre, na parc. č. 78, LV č. 277 – rodinný dom, súp. číslo 33 bola postavená podľa nám dostupných informácií cca v roku 1935-1938 a čiastočnou rekonštrukciou prešla v roku 1983-1985 .

Majiteľom stavby je PhDr. Fedora Klimáčková, Trieda SNP 1555/49, Banská Bystrica.

Potvrdenie sa vydáva na úradné účely na žiadosť majiteľa.


Dana Kohútová
starostka obce

Obec Hontianske Tesáre, PSČ 962 68

V Hont. Tesároch dňa 15.11.2017

VYJADRENIE

Obec Hontianske Tesáre v zastúpení starostkou obce Danou Kohútovou

oznamuje,

že stavba postavená v obci Hontianske Tesáre, kata. úz. Hontianske Tesáre, na parc. č. 85, LV č. 252 – rodinný dom, súp. číslo 34 bola postavená podľa nám dostupných informácií cca v roku 1935-1938 a čiastočnou rekonštrukciou prešla v roku 1983-1985 .

Majiteľom stavby je:

1. Ing. František Lukšík a Ing. Ingrid Lukšíková, Banská Bystrica,
spoluvlastnícky podiel 1/1.

Potvrdenie sa vydáva na úradné účely na žiadosť majiteľa.

Dana Kohútová
Dana Kohútová
starostka obce

Obec Hontianske Tesáre, PSČ 962 68

V Hont. Tesároch dňa 15.11.2017

VYJADRENIE

Obec Hontianske Tesáre v zastúpení starostkou obce Danou Kohútovou

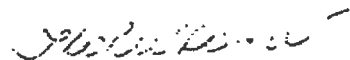
oznamuje,

že stavba postavená v obci Hontianske Tesáre, kata. úz. Hontianske Tesáre, na parc. č. 86, LV č. 881 – rodinný dom, súp. číslo 34 bola postavená podľa nám dostupných informácií cca v roku 1935-1938 a čiastočnou rekonštrukciou prešla v roku 1983-1985 .

Majiteľom stavby je:

I. Ing. Jana Rešutíková, Strážovská I, Banská Bystrica, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Potvrdenie sa vydáva na úradné účely na žiadosť majiteľa.



Dana Kohútová
starostka obce

Obec Hontianske Tesáre, PSČ 962 68

V Hont. Tesároch dňa 15.11.2017

VYJADRENIE

Obec Hontianske Tesáre v zastúpení starostkou obce Danou Kohútovou

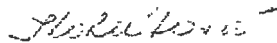
oznamuje,

že stavba postavená v obci Hontianske Tesáre, kata. úz. Hontianske Tesáre, na parc. č. 79, LV č. 163 – chalupa, súp. číslo 262 bola postavená podľa nám dostupných informácií cca v roku 1935-1938 a čiastočnou rekonštrukciou prešla v roku 1983-1985 .

Majiteľom stavby je:

1. PhDr. Eva Kucejová, Rudohorská 28, Banská Bystrica, spoluvlastnícky podiel ½
2. Ing. Jana Rešutíková, Strážovská 1, Banská Bystrica, spoluvlastnícky podiel ½ .

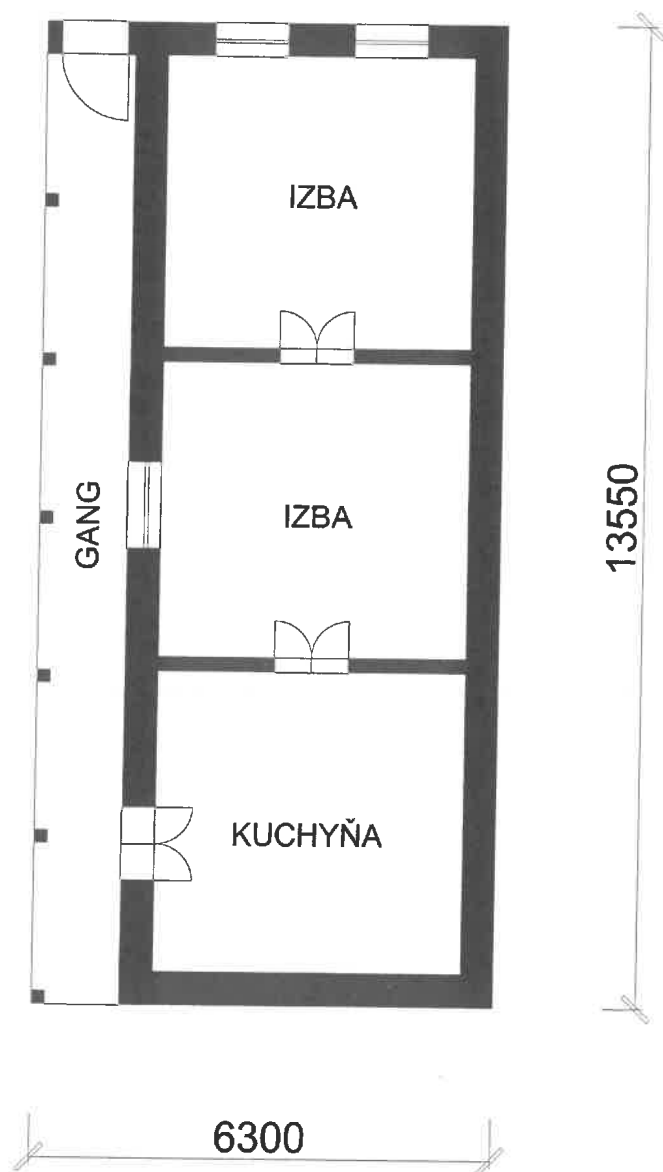
Potvrdenie sa vydáva na úradné účely na žiadosť majiteľa.


Dana Kohútová
starostka obce

RODINNÝ DOM Č. SÚP. 33, NA P. Č. 78,
K.Ú. HONTIANSKE TESÁRE

SCHÉMA PRE VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY

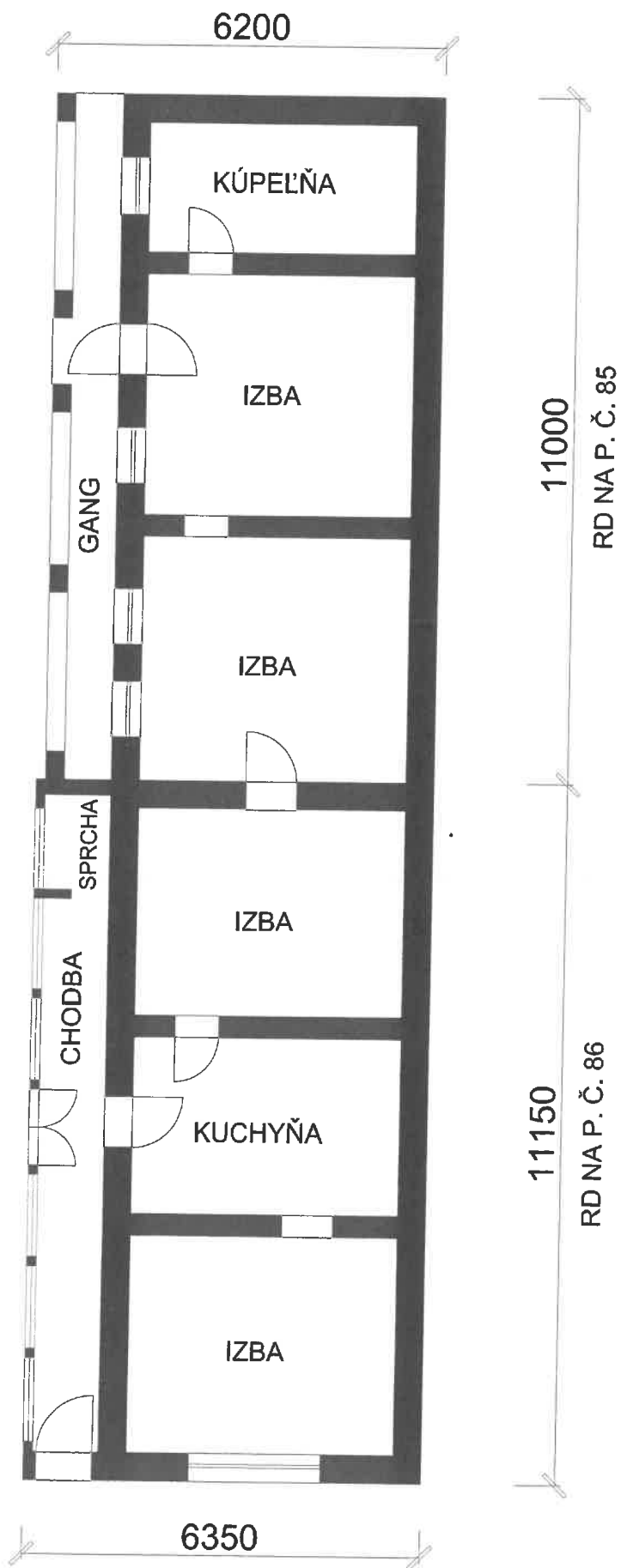
PÓDORYS 1.NP



RODINNÝ DOM Č. SÚP. 34, NA P. Č. 85, 86, K.Ú. HONTIANSKE TESÁRE

SCHÉMA PRE VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY

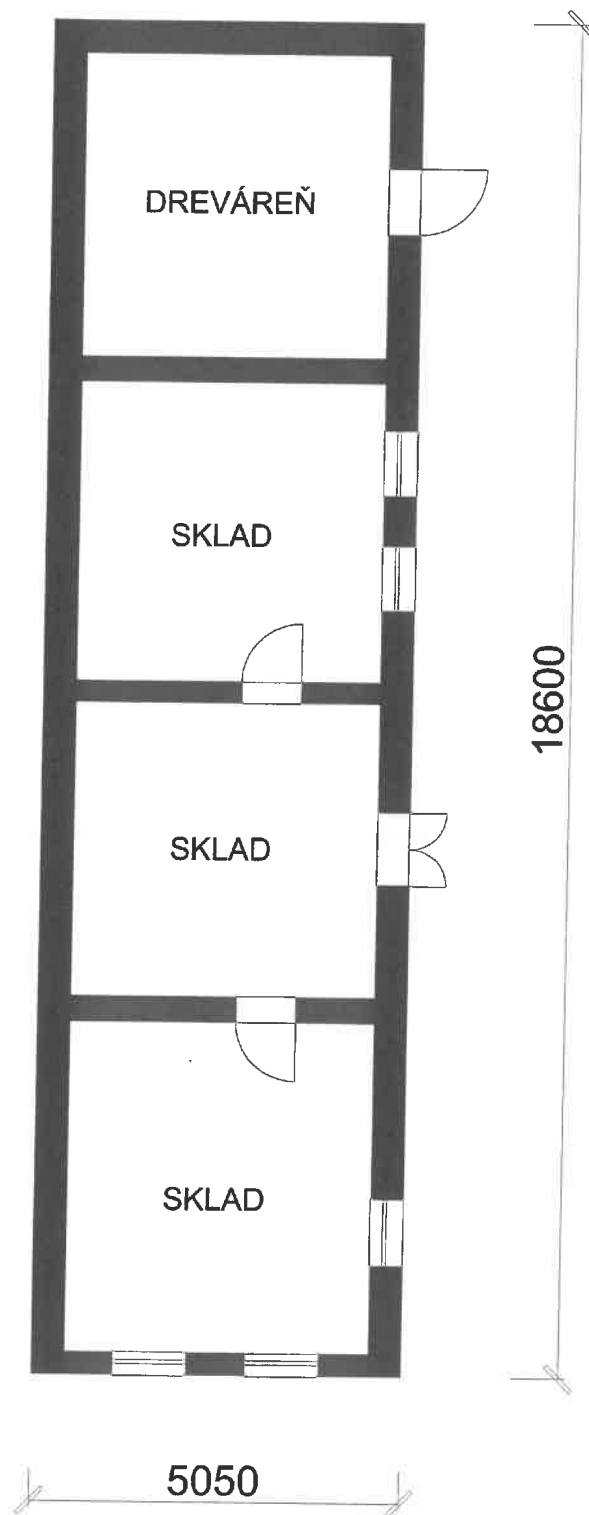
PÔDORYS 1.NP



CHALUPA Č. SÚP. 262, NA P. Č. 79,
K.Ú. HONTIANSKE TESÁRE

SCHÉMA PRE VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY

PÔDORYS 1.NP



Rodinný dom č.súp. 33 na parc. č.78, k.ú. Hontianske Tesáre



Rodinný dom č.súp. 34 na parc. č.85, k.ú. Hontianske Tesáre



Rodinný dom č.súp. 34 na parc. č.85, k.ú. Hontianske Tesáre



Rodinný dom č.súp. 34 na parc. č.86, k.ú. Hontianske Tesáre



Chalupa č.súp. 262 na parc. č.79, k.ú. Hontianske Tesáre

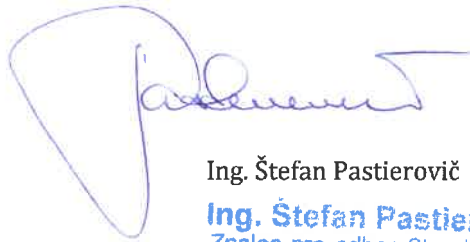


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 15/2024.

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
Májerská cesta 65, Ban. Bystrica