

ING. PAVOL JURKOVIČ

znalec v odbore stavebníctvo

Ev. č. znalca: 911 465

Odhad hodnoty nehnuteľností

**TITULNÁ STRANA
ZNALECKÉHO POSUDKU
Č. 081/2023**

ZNALEC:

Ing. Pavol Jurkovič
M. Mišíka 36
Prievdza
mobil: 0908- 450651, email: jurkovic@realfin.info

ZADÁVATEĽ:

Obec Nedožery - Brezany
IČO: 00318302
Družstevná 367/1
972 12 Nedožery - Brezany

ČÍSLO SPISU/ OBJEDNÁVKY

081/ 2023

VO VECI:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov CKN, 102/13, 14, 15, v zmysle GP, k. ú. Brezany, obec Nedožery - Brezany, podľa vyhlášky MS č.492/2004 Z. z. v pl. znení.

PRE ÚČEL:

Prevod nehnuteľností

POČET STRÁN:

19, z toho 11 príloh

POČET VYHOTOVENÍ:

2

Prievdza, 21. 08. 2023

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov CKN, parcela číslo 102/13, 14, 15, v zmysle GP, k. ú. Brezany, obec Nedožery - Brezany

2. Účel znaleckého posudku: prevod nehnuteľností

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 25.07.2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 25.07.2023

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

ÚPI obce z dňa 27.07.2023

GP č. 72/2023 GEOmark PD z dňa 20.06.2023

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, k. ú. Brezany z dňa 25.07.2023, vytvorený cez katastrálny portál

katastrálna mapa z dňa 25.07.2023. vytvorená cez katastrálny portál ZBGIS

6. Použité právne predpisy a literatúra:

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

Zákon č. 382/2004 o znalcoch a tlmočníkoch

Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z. v znení 160/2023, ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch a tlmočníkoch

Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

Programové vybavenie HYPO

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Definície pojmov

„Všeobecná hodnota majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.“

Poznámka: Uvedeným podmienkam predaja nemusia zodpovedať napr. predaj v tiesni, predaj medzi rodinnými príslušníkmi, predaj na základe výkonu rozhodnutia - konkurz, exekúcia, dražby a pod. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

Metóda porovnávania

Kombinovaná metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos formou prenájmu)

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky v zastavanom území obcí a stavebné pozemky mimo zastavaného územia obcí vychádza zo základného vzťahu:

$V_{SHPOZ} = M \cdot (V_{HMI} \cdot K_{PD}) [€]$,

kde:

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VHMJ - jednotková východisková hodnota na 1 m² pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky časti E. 3. 1.

príl. č. 3 Vyhlášky

kPD - koeficient polohovej diferenciácie

Koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$kPD = kS \cdot kV \cdot kD \cdot kP \cdot kI \cdot kZ \cdot kR$

kde

kS - koeficient všeobecnej situácie

kV - koeficient intenzity využitia

kD - koeficient dopravných vzťahov

kP - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy

kI - koeficient druhu pozemku

kZ - koeficient zvyšujúcich faktorov

kR - koeficient redukujúcich faktorov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Ako vhodná metóda bola použitá metóda polohovej diferenciácie z dôvodu nedostupnosti relevantných podkladov k porovnaniu, táto nehnuteľnosť neprináša výnos.

Použitá je metóda polohovej diferenciácie - Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a vzhľadom k vysokému cenovému rozptylu porovnateľných pozemkov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 1, k. ú. Brezany

A. Majetková podstata:

Pozemky CKN

parcela číslo 102/1, zastavaná plocha o výmere 11135 m²

B. Vlastníci:

v podiele 1/1

Obec Nedožery - Brezany, Družstevná 367/1

C. Ťarchy:

vecné bremeno - právo uloženia inžinierskych sietí, zemného káblového vedenia a energetického zariadenia, pod V 8170/08 a V 3958/2017

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 25.07.2023

d) Technická a právna dokumentácia:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely neboli.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:
CKN, parcela číslo 102/13, 14, 15

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Zastavané plochy

POPIS

Jedná sa o pozemky v zastavanom území prímestskej obce (do 2200 obyvateľov), v jeho okrajovej časti. V tesnej blízkosti obytná zástavba (IBV, byt. domy), základná škola, zdravotné stredisko, potraviny, lokalita s kompletnou technickou vybavenosťou a dopravnou dostupnosťou, autobusová zástavka do 500 m, lokalita s vysokým záujmom o kúpu (ako vých. hodnota bola použitá 70% vých. hodnota krajského mesta - z dôvodu vysokého záujmu), pozemky (vytvorené GP) sú mierne svahovité, t.č. využívané ako záhrada, na parc.č. 102/15 sa nachádza neevidovaná stavba. Vzhľadom k vysokému záujmu o kúpu v blízkom okolí je možné predpokladať, že cena na trhu nehnuteľností sa bude pohybovať do 100 €/m². V zmysle ÚPI obce sú predmetné pozemky charakterizované ako plochy bývania (RD) v centrálnej zóne obce.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
102/14	zastavaná plocha a nádvorie	544,00	1/1	544,00
102/15	zastavaná plocha a nádvorie	558,00	1/1	558,00
Spolu výmera				1 102,00

Obec:

Nedožery - Brezany

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 70,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 18,59 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30

k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,10 * 0,85 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 1,00$	4,9228
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 18,59 \text{ €/m}^2 * 4,9228$	91,51 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 102/14	$544,00 \text{ m}^2 * 91,51 \text{ €/m}^2 * 1/1$	49 781,44
parc. č. 102/15	$558,00 \text{ m}^2 * 91,51 \text{ €/m}^2 * 1/1$	51 062,58
Spolu		100 844,02

2.1.1.2 Zastavané plochy

POPIS

Jedná sa o pozemok v zastavanom území prímestskej obce (do 2200 obyvateľov), v jeho okrajovej časti. V tesnej blízkosti obytná zástavba (IBV, byt. domy), základná škola, zdravotné stredisko, potraviny, lokalita s kompletnou technickou vybavenosťou a dopravnou dostupnosťou, autobusová zástavka do 500 m, lokalita s vysokým záujmom o kúpu - v prípade komunikácie bez zvýšeného záujmu o kúpu, pozemok (vytvorený GP) je mierne svahovitý, v zmysle GP bude slúžiť výlučne ako miestna prístupová komunikácia (kód 22) k parc.č. 102/14 a 15. V zmysle ÚPI obce sú predmetné pozemky charakterizované ako plochy bývania (RD) v centrálnej zóne obce.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
102/13	zastavaná plocha a nádvorie	89,00	1/1	89,00

Obec:

Nedožery - Brezany

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov	0,90

k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,85 * 1,30 * 1,40 * 1,50 * 1,00$	1,8796
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,8796$	6,24 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 102/13	$89,00 \text{ m}^2 * 6,24 \text{ €/m}^2 * 1/1$	555,36
Spolu		555,36

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
zastavané plochy	102/14	544,00
zastavané plochy	102/15	558,00
zastavané plochy	102/13	89,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
zastavané plochy - parc. č. 102/14 (544 m ²)	49 781,44
zastavané plochy - parc. č. 102/15 (558 m ²)	51 062,58
zastavané plochy - parc. č. 102/13 (89 m ²)	555,36
Všeobecná hodnota celkom	101 399,38
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	101 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstojedentisíc Eur	

V Prievidzi, 21.08.2023

Ing. Pavol Jurkovič



IV. PRÍLOHY

- výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, 4x A4
- kópia z katastrálnej mapy, 1x A4
- územno – plánovacia informácia, z 27.07.2023, 1x A4
- geometrický plán č. 72/2023, 2x A4, 1x A3
- fotodokumentácia, 1x A4
- objednávka posudku, 1x A4

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres
Obec
Katastrálne územie

: 307 Prievidza
: 514209 Nedožery-Brezany
: 839469 Brezany

Dátum vyhotovenia : 25.7.2023
Čas vyhotovenia : 16:17:39
Údaje platné k : 24.7.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
102/1	11135	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídl Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	OBEC NEDOŽERY - BREZANY, ul.DRUŽSTEVNÁ 367/1, NEDOŽERY - BREZANY, PSČ 972 12, SR, IČO: 318302	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhod.OPP 2415/98 zo dňa 7.10.1998 - Z 4427/98 Žiadosť zo dňa 6.2.1997 - Z 476/97 Žiadosť zo dňa 25.9.2002 - Z 3096/02 Žiadosť zo dňa 3.9.2003 č. Z 2814/03 Delimitačný protokol zo dňa 6.8.2002 - Z 763/04 - VZ 13/04 Kúpna zmluva zo dňa 28.5.2004 - V 1890/04 - VZ 37/04 Kúpna zmluva č.2005/0020 zo dňa 21.2.2005 - V 621/05 - VZ 25/05 Žiadosť zo dňa 22.5.2006 - R 273/06 - VZ 52/06 Zámenná zmluva zo dňa 7.3.2006 - V 949/06 - VZ 55/06 Návrh zo dňa 10.7.2006 - Z 2467/06 - VZ 65/06 Zámenná zmluva zo dňa 4.5.2007 - V 2412/07 - VZ 48/07 Rozhodnutia o určení súpisného čísla zo dňa 29.1.2007, Z 524/08, Z 525/08 - VZ 15/08 Kúpna zmluva zo dňa 14.8.2008 - V 6067/08 - VZ 117/08 Protokol o prechode vlastn. práva zo dňa 26.2.2009 - Z 886/09 - VZ 45/09 Rozhodnutie OPU č. 1300-2009/2417 zo dňa 23.6.2009 -R 567/09 -VZ 79/09 Kúpna zmluva zo dňa 19.3.2010 - V 1336/10 - VZ 44/10 Zámenná zmluva - V 366/11 - VZ 24/11 Zámenná zmluva - V 3435/12 - VZ 157/12 Žiadosť o zápis stavby - Z 227/14 - VZ 5/14 Zámenná zmluva V 2742/14 - VZ 71/14 Rozhodnutie X 118/2014 zo dňa 9.9.2014 -VZ 94/2014 Zámenná zmluva V 645/16 - v.z.56/16 Žiadosť o zápis stavby - Z 3215/16 - VZ 150/16 k p.č. 353/9 - zámenná zmluva V-2410/2021 - v.z. 62/21 Zámenná zmluva (parc.reg.C KN 10/2,10/10,10/13,10/14 a 10/15) V 2958/2022 - vz 86/22 Kúpna zmluva V 1985/23 , Rozhodnutie zo dňa 17.05.2023 - VZ 67/23 Kúpna zmluva V 3064/23 (C KN p.č.353/1), Rozhodnutie zo dňa 12.07.2023 - VZ 99/23	
	Iné údaje	
	Zápis geo.plánu Z-3910/2001 Rozhodnutie X 127/2016 zo dňa 22.7.2016 -VZ 165/2016 Žiadosť o zápis GP - R 886/16 - VZ 2/17	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti
----------------	---	-----------------

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

Rozhod. OPU 1044-2004/3990 zo dňa 25.10.2004 - R 796/04 - VZ 72/04

Protokol X 91/14 (podelenie ZUOB) - p.č. 1109/1, 1109/2, 1254/1,2- vz. 60/14

Od E KN p.č.371/2 odpočítané 61 m2 pri V 7232/21 - VZ 194/21

Žiadosť o výmaz neexistujúcej stavby na C KN p.č.262/2 podľa Z 6591/21 - VZ 214/21

ČASŤ C: ĽARCHY

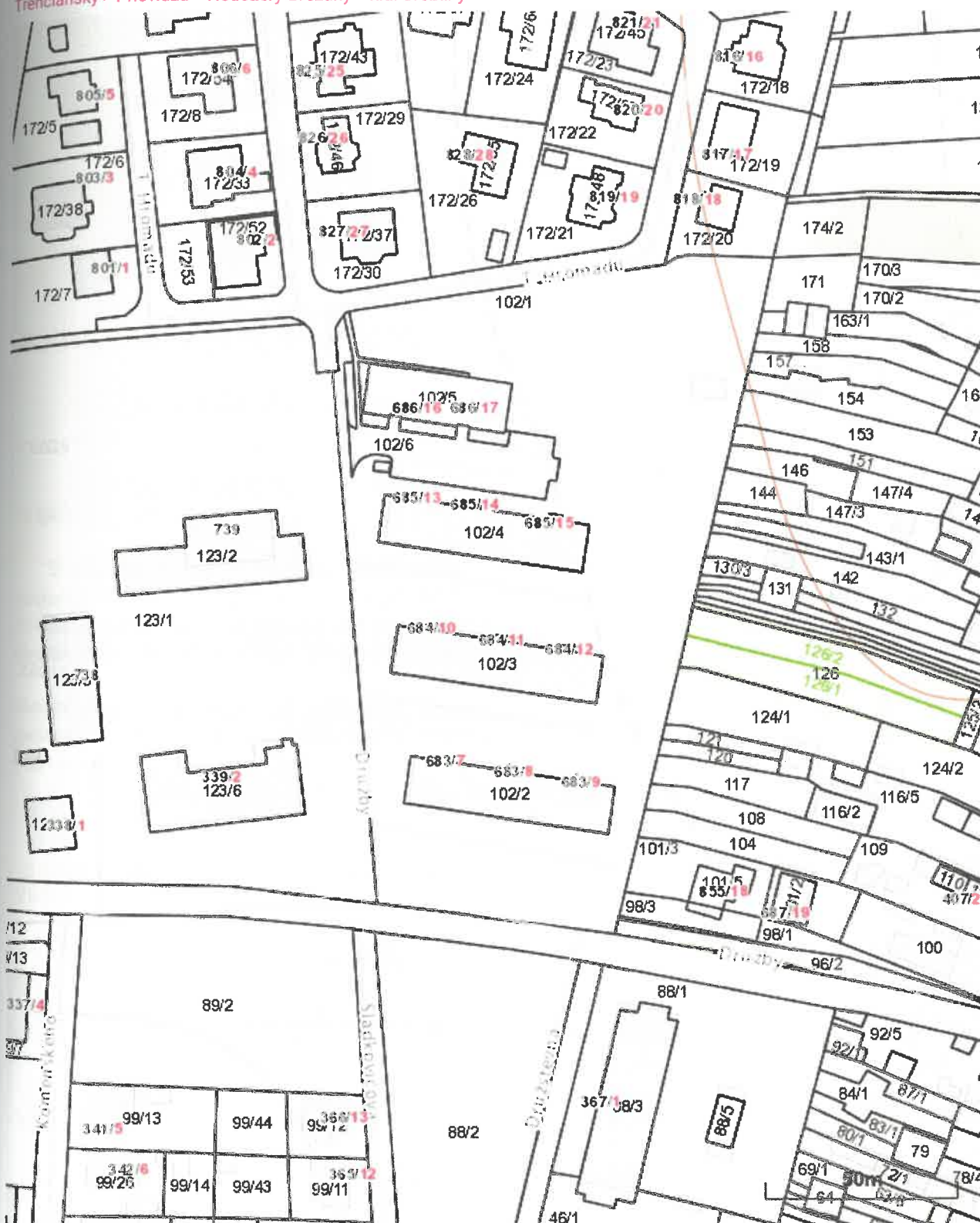
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Na bytovku č.s.683 na parc. č.102/2 a parc.č.102/2 - záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania Bratislava IČO:31 749 542 podľa zmluvy zo dňa 14.11.2002 - V 4497/02
-	Na parc.č.102/2 a stavbu č.s.683 na nej stojacu - záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR Bratislava podľa zmluvy č.380-520-2001/Z zo dňa 12.3.2003 - V 3520/03 - VZ 45/03
-	Na parc.č.102/3 a stavbu č.s.684 na p.č.102/3 - záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 5.11.2003 - V 4861/03 - VZ 61/03
-	Na č.s.684 na par.č.102/3 - záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR Bratislava podľa ZZ č. 231-520-2002/Z zo dňa 14.10.2003 - V 4440/03 Zachovať účelové určenie objektu výlučne na účely nájomného bývania - VZ 17/04
-	Na stavbu č.s.685 bytový dom na parc.č.102/4 /stavba BD 24 b.j.blok III/ - Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, 825 25 Bratislava 26, IČO: 31 751 067, na základe záložnej zmluvy č.V 4919/06 - 126/06
-	Na parc.č. 102/4 a byt.dom.č.s. 685 na nej postavený - záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania Lamačská cesta 8 Bratislava 37 IČO:31749542 podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 2.7.2007 - V 3538/07 - VZ 59/07
Vlastník poradové číslo 1	Na parc.č. 88/1, 99/1, 99/2, 102/1, 123/1 - právo uloženia inžinierskych sietí - zemného káblového NN vedenia v rozsahu GP 157/07 v prospech: Stredoslovenská energetika-Distribúcia a.s. Žilina IČO: 36442151 podľa zmluvy zo dňa 22.10.2008 - V 8170/08 - VZ 21/09
Vlastník poradové číslo 1	Na parc.č. 500 a 410 - vecné bremeno - Právo vybudovania stavby účelovej komunikácie ako prístupovej cesty k rodinnému domu, právo prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami, právo uloženia inžinierskych sietí, právo prístupu k nim za účelom opravy a rekonštrukcie v prospech vlastníka parcely č. 420/1,4,5 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 3371/2011 - VZ 83/2011
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemok reg. C KN parc.č. 102/5: záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, IČO 31749542, Lamačská cesta 8, 83304 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 5542/2017 - v.z.135/17
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemky registra C KN parcelné číslo 102/1,102/6,123/1,172/1 : Vecne bremeno V - 3958/2017- spočívajúce v práve umiestnenia elektroenergetického zariadenia s prislúchajúcim ochranným pásmom a v práve vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí a v práve umiestnenia a prevádzky inžinierskych sietí v rozsahu podľa GP č.47/2017 vyhotovenom GEOmark s.r.o. v prospech Stredoslovenská energetika-Distribúcia ,a.s., IČO 36442151,Pri Rajčianke 2928/7,01047 Žilina-VZ-172/2017
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemok registra C KN parcelné číslo 102/5-Záložné právo v prospech Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky,IČO 30416094,Námestie slobody 6,81005 Bratislava,na základe Záložna zmluva V 376/2018-VZ-404/2018

Vlastník poradové číslo 1	Na pozemok registra CKN p.č.411, 960/3, 961/2 - vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného v rozsahu vymedzenom geo.plánom over.č.G1-516/2022 -striepť výkon práva uloženia, užívania, údržby, zmeny, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenie inž.sietí - NN elektrickej prípojky vrátane ochranného pásma -právo vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technic.zariadeniami a dopravn.prostriedkami na vyznačených pozemkoch za účelom uloženia, užívania, údržby, výmery, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenie inž.sietí alebo ich častí v prospech vlastníka C KN p.č.431/7, 431/6, 431/2, 431/10 uložených inžinierskych sietí - NN elek.prípojky podľa V-6937/2022 , Rozhodnutie o povolení vkladu zo dňa 10.11.2022 - VZ 191/22
Vlastník poradové číslo 1	Na parcelu C KN č.3/6 - Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti striepť výkon práva uloženia, užívania, údržby, zmeny, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia kanalizačnej prípojky, vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom uloženia, užívania, údržby, výmeny, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia kanalizačnej prípojky v prospech vlastníka nehnuteľnosti parcely C KN č.3/2 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-7890/2022 - vz.209/2022

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Názov

Trenčiansky > Prievidza > Nedožery-Brezany > k.ú. Brezany



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

(1/1)

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

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

OBEC NEDOŽERY-BREZANY
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany

Ing. Pavol Jurkovič
Valaská Belá 593
972 28 Valaská Belá

Č.j. 1136/2023-216

Vybavuje: Zbiňovcová

Nedožery-Brezany Dňa 27.7.2023

VEC: Územno-plánovacia informácia

V doplnku č. 1 k Územnému plánu obce, ktorý bol schválený dňa 23.09.2022 uznesení obecného zastupiteľstva č. 49/2022 sú novovytvorené parcely registra CKN 102/13 o výmere 89 m², k.ú. Brezany, CKN 102/14 o výmere 544 m², k.ú. Brezany a CKN 102/15 o výmere 558 m², k.ú. Brezany charakterizované ako plochy bývania v rodinných domoch. Parcely patria do centrálnej zóny obce.

Novovytvorené parcely boli odčlenené z parcely CKN 102/1, k.ú. Brezany o výmere 9944 m² geometrickým plánom č. 72/2023 úradne overeným dňa 7.7.2023 pod číslom 740/2023 Ing. Barborou Petriskovou.

S pozdravom




Ing. Jaroslav Pekár, PhD.
starosta obce Nedožery-Brezany

GEOmark s.r.o. G. Švéniho 6 971 01, Prievidza IČO: 36305049 t.č. 046 - 5424152		Kraj Trenčiansky Kat. územie Brezany	Okres Prievidza Číslo plánu 72/2023	Obec Nedožery - Brezany Mapový list č. VKM n.
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
20.6.2023	Meno: Andrej Poliak	Dňa: 20.6.2023	Meno: Ing. Peter Petráš	Dňa: 20.6.2023
Meno: Andrej Poliak		Dňa: 20.6.2023		Číslo: 740/2023
Náležitosti boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
podrobného merania (meračský náčrt) č. 641		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
bodov označených číslami a ostatné meračské údaje uvedené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Parcely											ha	m2		
PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	102/1	1	1135	zastav. plocha						102/1	9944		zastav. plocha 18	doterajší
										102/13	89		zastav. plocha 22	Obec Nedožery-Brezany Družstevná 367/1 Nedožery-Brezany detto
										102/14	544		zastav. plocha 18	detto
										102/15	558		zastav. plocha 18	detto
		1	1135								1	1135		

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

**FOTODOKUMENTÁCIA CKN POZEMKOV, PARCELA ČÍSLO 102/13, 14, 15,
V ZMYSLE GP, K. Ú. NEDOŽERY - BREZANY**



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 911465.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 081/2023.

DOLOŽKA V ZMYSLE § 209, ODS.2., CIVILNÉHO SPOROVÉHO PORIADKU

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec, ktorý si je vedomý následkov podania vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Prievidza, 21.08.2023

Ing. Pavol Jurkovič

