

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

Okres Malacky
 Obec PLAVECKÉ PODHRADIE
 Katastrálne územie Plavecké Podhradie

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 11.02.2018
 Čas vyhotovenia 17:09:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1042

ČASŤ A MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
806/ 2	2084	Ostatné plochy	37		2	
809/ 2	82	Vodné plochy	11		2	
1432	2489	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
1433	2629	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
1475	13041	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
1476/ 3	6588	Zastavané plochy a nádvorí	17		2	
1476/ 4	308	Zastavané plochy a nádvorí	16		2	
1476/ 5	230	Zastavané plochy a nádvorí	18		2	
1476/ 8	246	Zastavané plochy a nádvorí	16		2	
1476/ 9	318	Zastavané plochy a nádvorí	16		2	
1476/ 17	317	Zastavané plochy a nádvorí	16		2	
1476/ 19	246	Zastavané plochy a nádvorí	16		2	
1476/ 51	587	Zastavané plochy a nádvorí	15		2	
1476/ 52	444	Zastavané plochy a nádvorí	16		2	
1476/ 53	781	Zastavané plochy a nádvorí	16		2	
1476/ 54	317	Zastavané plochy a nádvorí	18		2	
1476/ 55	229	Zastavané plochy a nádvorí	18		2	
1476/ 56	112	Zastavané plochy a nádvorí	18		2	
1476/ 57	1684	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
1476/ 58	12495	Zastavané plochy a nádvorí	18		2	
2116/ 1	379	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
2116/ 2	50	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
2117	15962	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
2164	1953	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
2165	10319	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	
2180	878	Zastavané plochy a nádvorí	22		2	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

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

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
22		Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba	cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť			
37		Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú žiadny užitočný				
17		Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom				
18		Pozemok, na ktorom je dvor				
17		Vodný tok (prírodný - rieka, potok, umelý - kanál náhon a iné)				
16		Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom				
Umiestnenie pozemku						
2		Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce				
1		Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce				

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
2322/ 2	25	Ostatné plochy	0		2
2324/ 2	21	Ostatné plochy	0		2

Legenda.

Umiestnenie pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
19	1476/ 9	20	Budova pre ubytovanie klientov		1
19	1476/ 52	20	Budova pre ubytovanie klientov		1
287	1476/ 4	20	Vstupný objekt, vrátnica, kotolňa		1
288	1476/ 53	20	Zdravotný a stravovací blok		1
289	1476/ 8	20	Administratívna a spoločenská budova		1
290	1476/ 17	20	Budova pre ubytovanie klientov		1
291	1476/ 19	20	správa budov		1

Legenda

Druh stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlasnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu	Vlastník	
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR	1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Z-259/06: Zápis stavieb, prev. geom. plánu č. 84/05 - 9/06
Titul nadobudnutia	R-230/06 - Zápis zmeny adresy sídla - 51/06
Titul nadobudnutia	Z-398/06: Zápis vlastníckého práva na základe dodatku č. 1/2007 k deťm tlačnému protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku v súlade s § 24b ods. 6 zákona č. 135/1961 Zb. (par. č. 1432, par. č. 1433, par. č. 1475, par. č. 2116/1, par. č. 2116/2, par. č. 2117 par. č. 2164, par. č. 2165, par. č. 2180) - 27/08

Tituly nadobudnutia LV:

VI.č.1 - Kúpna zmluva V-87/03 - 15/03
Z-1771/04 Odstránenie stavby - 47/04

ČASŤ C TARCHY

Por.č.:

Z-4309/13 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 123-15/2013 na pozemku C-KN parc.č. 2117 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. - 60/13
Z-4795/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 123-14/2013 na pozemku C-KN parc.č. 1475 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. - 62/13
Z-4310/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 123-4/2013 na pozemku C-KN parc.č. 2117, 2165 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. - 83/13

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres Malacky
Obec SOLOŠNICA
Katastrálne územie Sološnica

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.12.2017
Čas vyhotovenia 15:36:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1781

ČASŤ A MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1196/ 2	82	Vodné plochy	11	2		
1197/ 2	415	Ostatné plochy	37	2		

Legenda

Spôsob využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

11 - Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)

Umiestnenie pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. ÚO	Umiest. pozemku
1191/ 2	44	Lesné pozemky	0		2
1195/ 2	21	Ostatné plochy	0		2
1196/ 2	187	Ostatné plochy	0		2

Legenda

Umiestnenie pozemku.

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu Vlastník

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabnovská 16, Bratislava - Ružinov
PSČ 820 05, SR

1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

VI.č.1 - Kúpna zmluva V-87/03 - 8/03

Hlásenie zmien Z-70/03 - 9/03

R-230/06 - Zápis zmeny adresy sídla - 123/06

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Pohľad 2

Mapový klient ZBGIS - Mapa katastra Slovenskej republiky
GUV 1





B44/1

806/1

805

B
803/1

806/2

232/1



TRIGON alfa spol. s r.o.
Karloveská 111
841 04 Bratislava
tel./fax: 02/ 654 21 357
ICO 35 734 311
IČ DPH: SK2020219355

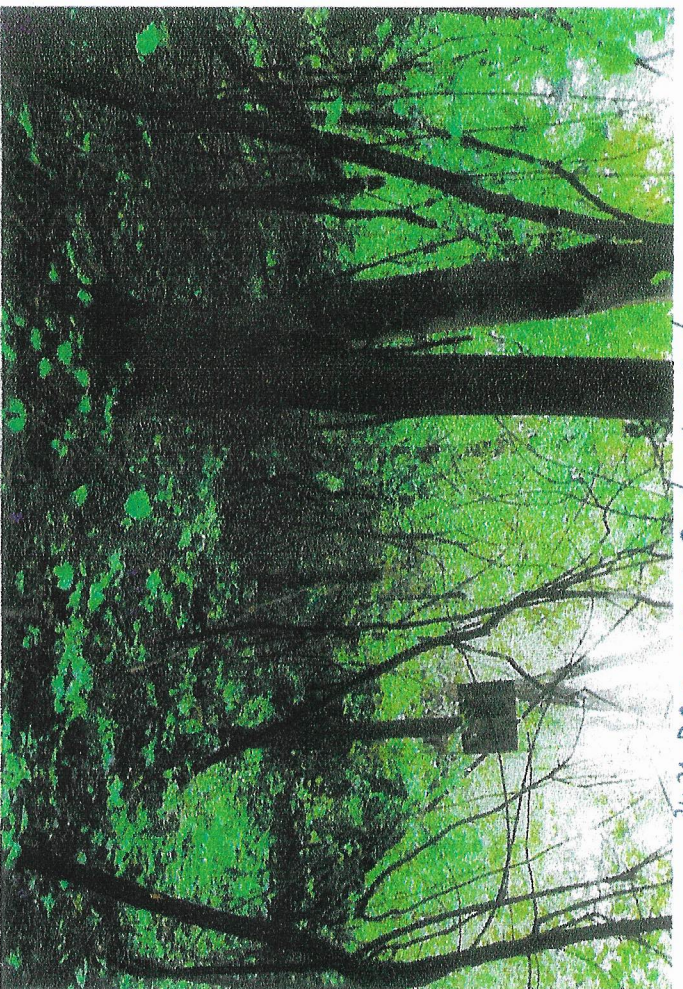
Trigon

2324

ú. Plovecké Podhradie
ú. Solotínica

M 1.500





Opílenie pozemku čiastočne



vodný pŕameŕ



odvod vody cez ťaŕ. pŕiekopu



Meno, adresa znalca:

Ing. Oto PISOŇ, Vozová 6/10, 945 01 Komárno

tel: 0905 702 894

ZNALCKÝ POSUDOK

Číslo: 160/2018

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Šabínovská 16, 82005 Bratislava

Číslo objednávky: 160/2018 (obj.č.0402/18/EO) zo dňa 21.08.2018.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č.806/2, 809/2, 2322/2, 2324/2 (LV č.1042), katastrálne územie Plavecké Podhradie okr.Malacky, parc.č.1196/2, 1191/2, 1195/2, 1196/2, 1197/2 (LV č.1781), k.ú.Sološnica,okres Malacky, ako podklad pre prevod vlastníctva.

Počet strán (z toho príloh) : (10)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č.806/2, 809/2, 2322/2, 2324/2 (LV č.1042), katastrálne územie Plavecké Podhradie okr.Malacky, parc.č.1196/2, 1191/2, 1195/2, 1196/2, 1197/2 (LV č.1781), k.ú.Sološnica,okres Malacky, ako podklad pre prevod vlastníctva.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre prevod vlastníctva.

3. Dátum vyžiadania posudku: 21.08.2018

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 21.08.2018

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka č.160/2018 (obj.č.0402/18/EO) zo dňa 21.08.2018.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1042, zo dňa 20.08.2018 ,katastrálne územie Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1042, zo dňa 20.08.2018 ,katastrálne územie Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky.

Kópia z katastrálnej mapy- informatívna , zo dňa 21.08.2018, katastrálne územie Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky3*. k.ú.Sološnica okr.Malacky

5.2 Obstarané znalcom :

Obhliadka skutkového stavu.

Fotodokumentácia

6. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

7.Použité predpisy :

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 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
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- STN 73 40 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., 213/2017 Z.z..

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 STAVBY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.2.1.1.1 Plavecké Podhradie

POPIS

Pozemky sú mimo zastavaného územia obce, prístup po nespevnenej komunikácii, bez inžinierskych sietí. Na jednej z parciel na nachádza nevyužívaný vodný zdroj - prameň.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spoľu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
806/2	ostatná plocha	2084	2084,00	1/1	2084,00
809/2	vodná plocha	82	82,00	1/1	82,00
2322/2	ostatná plocha	25	25,00	1/1	25,00
2324/2	ostatná plocha	21	21,00	1/1	21,00
Spolu výmera					2 212,00

Obec: Plavecké Podhradie
Východisková hodnota: $VH_M = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	1. - záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydľ obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,80
k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	1,00
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,70 * 0,80 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,4480
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VHMJ * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,4480$	1,49 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 2\,212,00 \text{ m}^2 * 1,49 \text{ €/m}^2$	3 295,88 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 806/2	3 105,16
parcelsa č. 809/2	122,18
parcelsa č. 2322/2	37,25
parcelsa č. 2324/2	31,29
Spolu	3 295,88

2.2.1.1.2 Sološnica**POPIS**

Pozemky mimo zastavaného územia obce, bez technickej infraštruktúry, prístup po nespevnenej komunikácii.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1196/2	vodná plocha	82	82,00	1/1	82,00
1197/2	ostatná plocha	415	415,00	1/1	415,00
1191/2	Lesný pozemok	44	44,00	1/1	44,00
1195/2	ostatná plocha	21	21,00	1/1	21,00
1196/2	ostatná plocha	187	187,00	1/1	187,00
Spolu					749,00
výmera					

Obec: Sološnica
Východisková hodnota: $VHMJ = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	1. - záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydľ obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,60
k_D koeficient dopravných vzťahov	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,80
k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	1,00
k_I	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na	1,00

koeficient technickej infraštruktúry pozemku k_z	jeden druh verejnej siete)	
koeficient zvyšujúcich faktorov k_n	0. nevyskytuje sa	1,00
koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,60 * 0,80 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,3840
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VHMJ * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,3840$	1,27 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 749,00 \text{ m}^2 * 1,27 \text{ €/m}^2$	951,23 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 1196/2	104,14
parc. č. 1197/2	527,05
parc. č. 1191/2	55,88
parc. č. 1195/2	26,67
parc. č. 1196/2	237,49
Spolu	951,23

III. ZÁVER**1. VŠEOBECNÁ HODNOTA****Rekapitulácia:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 4 247,11 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Plavecké Podhradie - parc. č. 806/2 (2 084 m ²)	3 105,16
Plavecké Podhradie - parc. č. 809/2 (82 m ²)	122,18
Plavecké Podhradie - parc. č. 2322/2 (25 m ²)	37,25
Plavecké Podhradie - parc. č. 2324/2 (21 m ²)	31,29
Sološnica - parc. č. 1196/2 (82 m ²)	104,14
Sološnica - parc. č. 1197/2 (415 m ²)	527,05

Sološnica - parc. č. 1191/2 (44 m ²)	55,88
Sološnica - parc. č. 1195/2 (21 m ²)	26,67
Sološnica - parc. č. 1196/2 (187 m ²)	237,49
Spolu VŠH	4 247,11
Zaokrúhlená VŠH spolu	4 250,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 4 250,00 €

Slovom: Štyritisícdeväťdesiat Eur

Komárno 23.08.2018

Ing. Oto Pison

IV. PRÍLOHY

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA