

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

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 69/2024

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Číslo objednávky: 69/2024 (č.0214/24/EO) zo dňa 17.06.2024

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parcely registra "E" parc.č.2206 o výmere 1957 m² (LV č.3884), katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ako podklad pre právne úkony.

Počet strán (z toho príloh): 13 (6)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parcely registra "E" parc.č.2206 o výmere 1957 m² (LV č.3884), katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre právne úkony.

3. Dátum vyžiadania posudku: 17.06.2024

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 14.06.2024.

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka č.69/2024 (č0214/24/EO) zo dňa 17.06.2024

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3884- čiastočný, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zo dňa 06.06.2024.

Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok. zo dňa 24.06.2024.

Kópia za mapy určeného operátu katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok. zo dňa 24.06.2024.

Mapka ZBGIS zo dňa 21.06.2024

5.2 Obstarané znalcom :

Fotodokumentácia

6. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície 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 neprimeranou pohádzkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb 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 stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2022.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha,

podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),

Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),

Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Použité predpisy :

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., vyhlášky č. 605/2008 Z.z., vyhlášky č. 47/2009 Z.z., vyhlášky č. 254/2010 Z.z. a vyhlášky č. 213/2017 Z.z., 282/2018 Z.z..

- 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 obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparina 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, 282/2018 Z.z..

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Identifikácia použitej metodiky:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v " Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko pozemok nie je schopný výnosu formou prenájmu. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľností nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícké a evidenčné údaje :

1. List vlastníctva č. 3884- čiastočný- čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 06.06.2024, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

A. Majetková podstata:**Pozemok:****Parcela registra "E"**

parc.č.2206 orná pôda o výmere 1954 m²

B. Vlastníci:

1. v podiele 1/1 Ščepán František r. Ščepán, Hlavná 95/49, Vysoká pri Morave, SK

Dátum narodenia: 15.10.1968

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 8D 505/2004 zo dňa 6.4.2006

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Poznámky - nepriradené

Hodnovernosť údajov KN o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 zákona č. 162/1995

Z.z.- duplicitné vlastníctvo s časťou C KN p.č.3510/7, 3510/65, 3511/1, 3511/14 a 3511/15 zapísané na LV

č.7965 na základe Kúpnej zmluvy z 20.02.1970 a Kúpnopredajnej zmluvy z 1.9.1980- 1001/2024

C. Ďarchy:

Bez zápisu.

c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom: Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Parcela registra "E" je zapísaná v LV č.3884 zo dňa 6.6.2024 a zakreslená na mare určeného operátu zo dňa 24.06.2024, ktorá je súčasťou prílohovej časti v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou.

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

Pozemky:

parc.č.2206 orná pôda o výmere 1954 m²

e) Vymenovanie jednotlivých oceňovaných stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Neboli zistené.

f) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 14.06.2024, za účasti zástupcu objednávateľa a znalca. Fotodokumentácia vyhotovená znalcom dňa 14.06.2024.

g) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:

14.06.2024.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1. METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľností: Pozemok sa nachádza v širšom centre okresného mesta Pezinok, v zastavanom území mesta, prístup je možný len cez okolité parcely vo vlastníctve iného vlastníka. Pozemok parc.č.2206 (parc.registra "E") - chybný zápis spojený s duplicitou parc.č.3511/1, 3511/15, 3510/7, 3510/65 (zapísané na inom liste vlastníctva č.7965) kde prístup na parcelu je možný len cez parcely vo vlastníctve iného vlastníka a časť je zastavaná budovami areálu školy vo vlastníctve iného vlastníka ako pôvodne parc.č.2206, čo znižuje VŠH hodnotu pozemku z uvedených dôvodov, lebo samostatné využitie parcely nie je možné z dôvodu už realizovanej zástavby a nemožnosti samostatného prístupu na parcelu. Pozemok je v širšom centre mesta s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete mesta. Mesto má cca 22000 obyvateľov, rozšírenú sieť obchodov a služieb komplexného charakteru, nachádza sa tu okresný a mestský úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné a stredné školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná a teplonosná sieť. Pracovné možnosti v meste sú priemerné, nezamestnanosť je okolo 5 %. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta dobrý, dopyt je v rovnováhe s ponukou. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Pozemok nie je samostatne využiteľný bez možnosti samostatného prístupu, zastavaný časťou budov areálu školy.

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:** Nehnuteľnosť nie je zaťažená tarchou. Nie sú známe iné riziká spojené s využívaním nehnuteľností.

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

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 Pezinok

POPIS

Pozemok parc.č.2206 (parc.registra "E") - chybný zápis spojený s duplicitou parc.č.3511/1, 3511/15, 3510/7, 3510/65 (zapísané na inom liste vlastníctva č.7965) kde prístup na parcelu je možný len cez parcely vo vlastníctve iného vlastníka a časť je zastavaná budovami areálu školy vo vlastníctve iného vlastníka ako pôvodne parc.č.2206, čo znižuje VŠH hodnotu pozemku z uvedených dôvodov, lebo samostatné využitie parcely nie je možné z dôvodu už realizovanej zástavby a nemožnosti samostatného prístupu na parcelu. Pozemok je v širšom centre mesta s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete mesta.

Zdôvodnenie východiskovej hodnoty pozemku:

Pozemok sa nachádza v katastrálnom území okresného mesta Pezinok, ktoré má cca 22000 obyvateľov, t.j. východisková jednotková hodnota pozemku v zmysle platnej vyhlášky je 9,96,- EUR za m².

Obec sa nachádza cca 25 km od hlavného mesta Bratislava, čím sa stalo obcou so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností, preto v zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú jednotkovú hodnotu pozemkov na 53,11 EUR za m² východiskovej jednotkovej hodnoty pre Bratislavu t.j. 80% z 66,39 EUR za m².

Zdôvodnenie výpočtu koeficientov polohovej diferenciacie pozemkov:

Nakoľko bola východisková jednotková hodnota pozemku odvodená od mesta Bratislava, koeficient polohovej diferenciacie sa vzťahuje k Bratislave.

Koeficient všeobecnej situácie je pre veľmi dobré obchodné a obytné časti miest nad 100000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia.

Koeficient intenzity využitia je bytovú výstavbu.

Koeficient dopravného spojenia s Bratislavou, je pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, s dobrou úpravou ciest, územie mesta (prístup cca 25 minút)

Koeficient obytnej polohy vo vzťahu k Bratislave.

Koeficient druhu pozemku je pre druh pozemku veľmi dobrou vybavenosťou (možnosť napojenia na všetky inžinierske siete obce).

Koeficient zvyšujúcich a redukujúcich faktorov sa neuvažuje. Koeficient redukujúcich faktorov sa vzhľadom na duplicitu a zástavbu stavbami iného vlastníka musí uvažovať.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2206	orná pôda	1957,00	1/1	1957,00

Obec:

Pezinok

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
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	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00

vzťahov		
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
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	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,40

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 1,00 * 0,40$	1,1466
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 1,1466$	60,90 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2206	$1\,957,00 \text{ m}^2 * 60,90 \text{ €/m}^2 * 1/1$	119 181,30
Spolu		119 181,30

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Pozemok nie je samostatne využiteľný bez možnosti samostatného prístupu, zastavaný časťou budov areálu školy. Nehnuteľnosť nie je zaťažená tŕachou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pezinok - parc. č. 2206 (1 957 m ²)	119 181,30
Všeobecná hodnota celkom	119 181,30
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	119 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstodevät'násť tisíc Eur	



Ing. Oto PISOŇ

V Komárne, dňa 22.06.2024

IV. PRÍLOHY

Objednávka č.69/2024 (č0214/24/EO) zo dňa 17.06.2024

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3884- čiastočný, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zo dňa 06.06.2024.

Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok. zo dňa 24.06.2024.

Kópia za mapy určeného operátu katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok. zo dňa 24.06.2024.

Mapka ZBGIS zo dňa 21.06.2024

Fotodokumentácia



**Bratislavský
samosprávny
kraj**

Objednávka č.: 0214/24/EO

ODBERATEĽ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O.BOX 106
82005 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369

DODÁVATEĽ

Ing. Oto Pisoň
Vozová 2587/6
94501 Komárno
Slovenská republika

69/2025

Banka: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN:SK928180000007000487455,
BBAN: 7000487455/8180

Vystavil:

Mgr. Diana Zuberiová

Tel.:

Objednávajúci útvar: Útvar riaditeľa Úradu

Predmet objednávky:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 30 DNÍ

	JC	Počet	MJ	Spolu
Spracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to pozemku v k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, a to:	360,00	1,00	ks	360,00
<p>a) Pozemku parcely registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s parc č. 2206, o výmere 1957 m2, druh pozemku Orná pôda, evidovanom na LV č. 3884, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,</p>				
<p>Lehota na spracovanie a riadne odovzdanie znaleckého posudku je 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti objednávky.</p>				
Konečná dohodnutá cena: EUR				360,00
	Konverzný kurz: 30,1260	[SKK]		10 845,36
Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18 / 1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.				

V Bratislave dňa 17. 06. 2024

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Mešťan, MA

v zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

- nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,
- nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,
- nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

v zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

- nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,
- nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,
- nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

tokópia tejto objednávky musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

FAKTÚRE UVÁDZAJTE:

číslo registrácie podľa Zákona č.500/2001 Z. z.(“Podnikatelia zapísaní v obchodnom registri alebo v inej evidencii podnikateľov uvádzajúcej označenie registra, ktorý podnikateľa písal, a číslo zápisu.”).

číslo objednávky kvôli identifikácii Vašej faktúry

Za verejné obstarávanie

meno a priezvisko: 14-06-2024 Mgr. Diana Zuberiová
podpis: Mgr. Veronika Václaviková
dátum:

Za štatutárneho zástupcu

meno a priezvisko: Ing. Patrícia Mešťan, MA (49)
podpis:
dátum: 17. 06. 2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
Obec : 508179 Pezinok
Katastrálne územie : 846163 Pezinok

Dátum vyhotovenia : 6.6.2024
Čas vyhotovenia : 10:17:20
Údaje platné k : 5.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3884 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2206	1957	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Štěpán František r. Štěpán, Hlavná 95/49, Vysoká pri Morave, SK, Dátum narodenia: 15.10.1968	1/1
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 8D 505/2004 zo dňa 6.4.2006	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Poznámky - nepriradené

Hodnovernosť údajov KN o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. - duplicitné vlastníctvo s časťou C KN p. č. 3510/7, 3510/65, 3511/1, 3511/14 a 3511/15 zapísané na LV č. 7965 na základe Kúpnej zmluvy z 20.02.1970 a Kúpnopredajnej zmluvy z 1.9.1980 - 1001/2024

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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

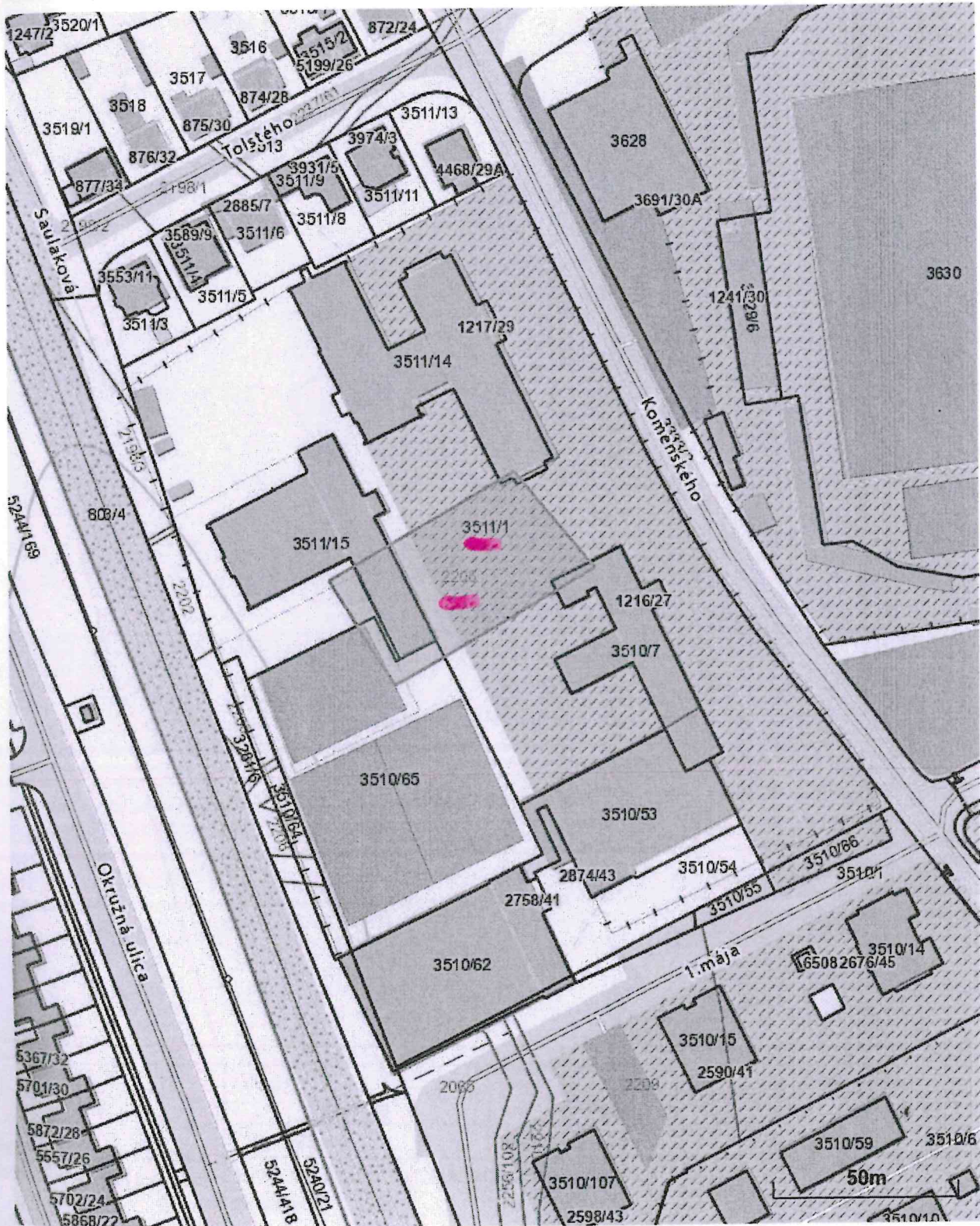
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Pezinok	Obec	Pezinok	Katastrálne územie	Pezinok
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3511/1					
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie					
Dátum a čas vyhotovenia	24.6.2024 17:37:42			Bez autorizácie		
Údaje platné k	21.6.2024 18:00:00					

Parcela registra E, 2206

Bratislavský > Pezinok > Pezinok > k.ú. Pezinok



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

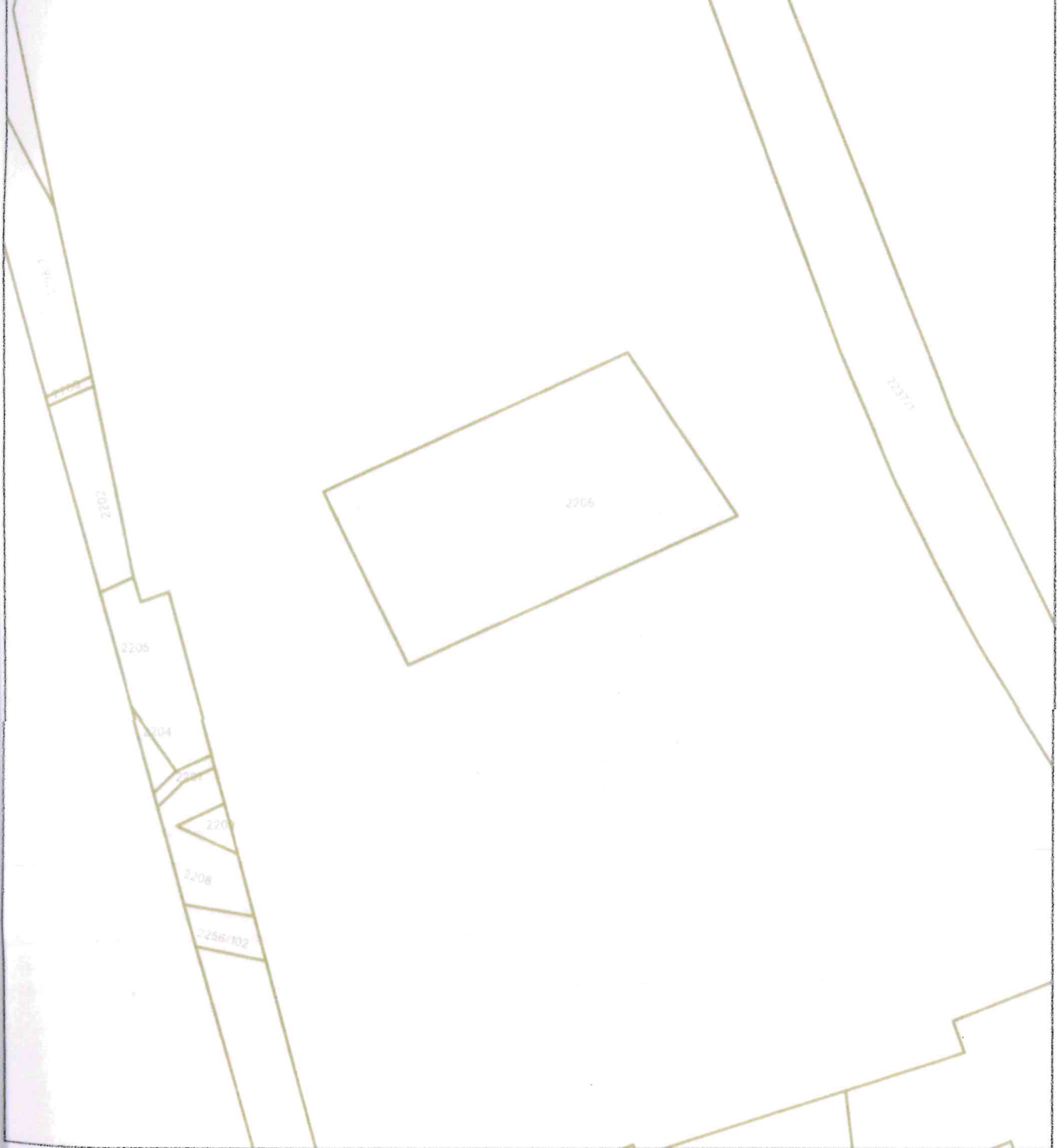
(1/2)

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

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Pezinok	Obec Pezinok	Katastrálne územie, Pezinok
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu 2206		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	24.6.2024 17:36:44	Bez autorizácie	
Údaje platné k	21.6.2024 18:00:00		

Fotodokumentácia:



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočnickova prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 01.08.2005 pre odbor Stavebníctvo – odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Evidenčné číslo znalca 912745. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 69/2024.



Vyhlasenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.