

Znalec : Ing.Danka Žakarovská , evidenčné číslo znalca
, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností,
mob.

Zadávateľ znaleckého posudku : Mesto Ružomberok
Nám. A.Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

Číslo spisu (objednávky) : 20190093 zo dňa 20.2.2019

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo **24/2019**

Vo veci

stanovenia hodnoty pozemku CKN 5381/4, CKN 5381/5, CKN 5385/34 kú Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok za účelom prevodu vlastníctva.

Počet strán(z toho príloh) : 17(4)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2*

V Likavke : 5.3.2019

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca :

Podľa objednávky 20190093 zo dňa 20.2.2019 je úlohou znalca stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku CKN 5391/4, CKN 5381/5, CKN 5395/34, kú Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

1.2 Účel znaleckého posudku : Prevod vlastníctva

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 20.2.2019

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 20.2.2019

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.5.1 Dodané objednávateľom :

- Objednávka

1.5.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.13240 zo dňa 4.3.2019 vytvorený cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

1.6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- 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)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobné povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č.213/2017 Z.z.
- STN 734055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

1.7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

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.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

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

1.8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č. 13240 :

vytvorený dňa 4.3.2019 cez katastrálny portál

Okres: Ružomberok

Obec: Ružomberok

Kat.územie: Ružomberok

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra C evidované na katastrálnej mape

Parc.č.	Výmera v m2	Druh pozemku	spôsob využ.	Umiest.p.
5381/4	418	vodná plocha	11	1
5381/5	637	vodná plocha	11	1
5385/34	1569	ostatná plocha	34	1

Spôsob využívania pozemku:

11 - Vodný tok (prirodzený-rieka, potok, umelý- kanál, náhon a iné)
34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Časť B : Vlastníci

1 Seres Csaba r. , Mgr. a Ivana r. Mgr.

dátum nar.

dátum nar.

spoluvl.podiel 1/1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 3024/08

Časť C : Ľarchy

Záložné právo k nehnuteľnosti : pozemok registra CKN parc. 5385/34 - ostatná plocha o výmere 1569 m2 v prospech LASSELSBERGER, s.r.o. IČO 25238078, Adelova 2549/1, Plzeň - Jižní Předměstí, ČR, V 1041/2018. Vklad povolený 4.6.2018.

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní nehnuteľnosti :

Pozemok som obhliadla a nafotila dňa 3.3.2019.

d) Porovnanie technickej dokumentácie nehnuteľnosti so skutkovým stavom: ----

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutkovým stavom:

- Na LV 13240 je zapísaný pozemok CKN 5381/4 a CKN 5381/5 - druh pozemku vodná plocha a parcela CKN 5385/34 - druh pozemku ostatná plocha. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce v priemyselnej zóne mesta. Na pozemku viazne záložné právo v prospech spoločnosti LASSELSBERGER s.r.o. Plzeň. ČR.

f.1) Zoznam nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia :

- Pozemok parcela CKN 5381/4, kú Ružomberok obec Ružomberok
parcela CKN 5381/5, kú Ružomberok obec Ružomberok
parcela CKN 5385/34, kú Ružomberok obec Ružomberok

f.2) Zoznam nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia : ----

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.2 LV 19166 kú Ružomberok CKN 5381/4, CKN 5381/5

POPIS

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M * V\dot{S}H_{\text{MJ}} \text{ (€)}$$

M - výmera pozemku v m₂

V $\dot{S}$ H_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m₂)

$$V\dot{S}H_{\text{MJ}} = V\dot{H}_{\text{MJ}} * k_{\text{PD}} \text{ (€/m}_2\text{)}$$

V $\dot{H}_{\text{MJ}}$ = jednotková východisková hodnota pozemku (€/m₂)

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{s}} * k_{\text{v}} * k_{\text{D}} * k_{\text{P}} * k_{\text{Z}} * k_{\text{R}}$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie

k_v - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

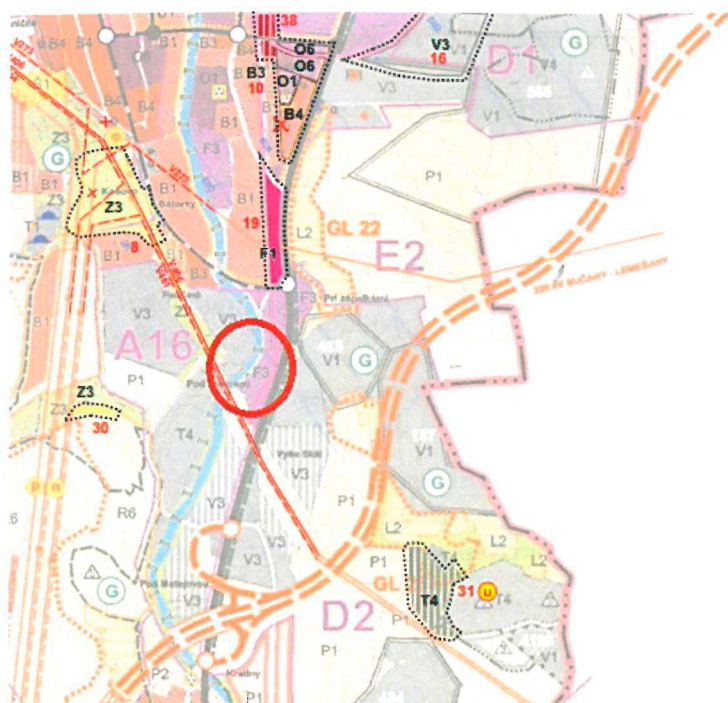
k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy

k_I - koeficient technickej infraštruktúry

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujúcich faktorov





- Plochy dopravných zariadení**
- D1 - plochy dopravných zariadení - plochy a trasy
nadväznosti, cestnej siete
- D2 - plochy dopravných zariadení - plochy (pozemky) a
trasy železničnej dopravy
- Polyfunkčné plochy**
- F1 - polyfunkčné plochy - rodinné domy individuálne +
vybavenosť a služby drobného rozsahu
- F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a
služby
- F3 - polyfunkčné plochy - občianska vybavenosť - výroba
sklady
- Lesná krajina**
- L1 - lesná krajina - lesy hospodárske
- L2 - lesná krajina - lesy ochranné
- L3 - lesná krajina - lesy osobitného určenia (rekreačné
lesy)
- Plochy občianskeho vybavenia**
- O1 - plochy občianskeho vybavenia - školy
- O2 - plochy občianskeho vybavenia - zdravotnícke
zariadenia
- O3 - plochy občianskeho vybavenia - zariadenia sociálnej
starostlivosti
- O4 - plochy občianskeho vybavenia - kultúrne zariadenia
- O5 - plochy občianskeho vybavenia - zariadenia
športových a športu
- O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované
(obchody, stravovacie a ubytovacie služby,
hospodárske účely a iné)
- Poľnohospodárska krajina**
- P1 - poľnohospodárska krajina - veľkostatková poľnohospodárstvo
- P2 - poľnohospodárska krajina - údobitková poľnohospodárstvo
- P3 - poľnohospodárska krajina - poľnohospodárske lúky a
pastviny
- P4 - poľnohospodárska krajina - vysokohorské lúky a
pastviny
- Plochy rekreácie**
- R1 - plochy rekreácie - ubytovacie a stravovacie
zariadenia, penzióny, hotely
- R2 - plochy rekreácie - malé súkromné chaty
- R3 - plochy rekreácie - športová rekreácia v osade
Všuranc
- R4 - plochy rekreácie - výšňová rekreačná vybavenosť
v stredisku Malá Ľbda
- R5 - plochy rekreácie - rekreačné využívané lyžiarenske
terény

Predmetný pozemok sa nachádza v katastrálnom území Ružomberok. Lokalita predstavuje priemyselnú oblasť mesta, ulica Bystrická cesta. V susedstve, a druhej strane Bystrickej cesty sa nachádza lom štrku a betonáreň. Parcela CKN 5381/5 predstavuje vodnú plochu toku Revúca. Parcela CKN 5381/4 predstavuje breh toku Revúca. Nachádza sa v ochrannom pásme vodného toku. Územný plán pre danú lokalitu stanovuje funkciu F3 - polyfunkčné plochy - občianska vybavenosť - výroba - sklady. Cez parcelu CKN 5381/4 prechádza cyklochodník. Obec Ružomberok má mestskú hromadnú dopravu. Pozemok je rovinatý. Má možnosť napojenia na verejné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, elektrická energia. Uplatňujem redukujúci faktor z dôvodu ochranného pásma vodného toku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
CKN 5381/4	vodná plocha	418	418,00	1/1	418,00
CKN 5381/5	vodná plocha	637	637,00	1/1	637,00
Spolu výmera					1 055,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov,	1,00

	<i>Pozemok sa nachádza v priemyselnej oblasti Ružomberka</i>	
k_V koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,95
	<i>Pozemok predstavuje vodný tok Revúca.</i>	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
	<i>Obec má mestskú hromadnú dopravu, železničnú a autobusovú stanicu.</i>	
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
	<i>Územným plánom určené využitie územia ako polyfunkčné plochy.</i>	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
	<i>Možnosť napojenia na elektrickú energiu, miestne rozvody vody, kanalizáciu.</i>	
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
	<i>Nevyskytuje sa.</i>	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	9. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,80
	<i>Ochranné pásmo pri vodnom toku Revúca</i>	

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 0,80$	1,0868
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,0868$	10,82 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 1\,055,00 \text{ m}^2 * 10,82 \text{ €/m}^2$	11 415,10 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
-------	---------	---

parcely č. CKN 5381/4	418,00 m ² * 10,82 €/m ² * 1 / 1	4 522,76
parcely č. CKN 5381/5	637,00 m ² * 10,82 €/m ² * 1 / 1	6 892,34
Spolu		11 415,10

2.1.1.3 LV 19166 kú Ružomberok CKN 5385/34**POPIS**

$$V\dot{S}H_{poz} = M * V\dot{S}H_{MJ} \text{ (€)}$$

M - výmera pozemku v m₂

V $\dot{S}$ H_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m₂)

$$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} \text{ (€/m}_2\text{)}$$

V $\dot{H}_{MJ}$ = jednotková východisková hodnota pozemku (€/m₂)

$$k_{PD} = k_s * k_v * k_D * k_P * k_Z * k_R$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie

k_v - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

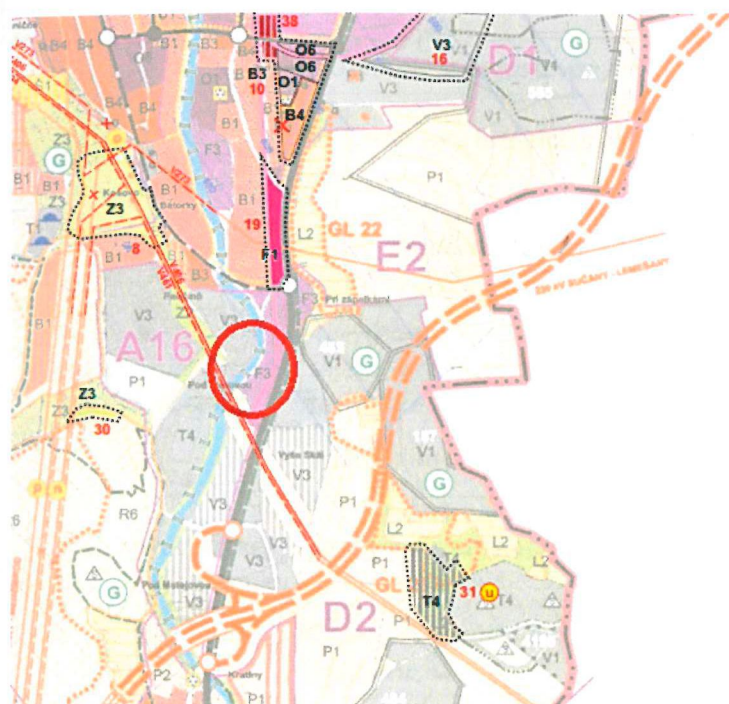
k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy

k_I - koeficient technickej infraštruktúry

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujúcich faktorov





Plochy dopravných zariadení
D1 - plochy dopravných zariadení - plochy a trasy
nakladania cestnej sítě
D2 - plochy dopravných zariadení - plochy (parkovky) a
trasy železničnej dopravy

Polyfunkčné plochy
F1 - polyfunkčné plochy - rodinné domy individuálne +
vybavenosť a služby drobného množstva
F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a
služby
F3 - polyfunkčné plochy - občianska vybavenosť - výroba
sklad

Lesné krajiny
L1 - lesná krajina - lesy hospodárske
L2 - lesná krajina - lesy ochranné
L3 - lesná krajina - lesy osobného určenia (rekreačné
lesy)

Plochy občianskeho vybavenia
O1 - plochy občianskeho vybavenia - školy
O2 - plochy občianskeho vybavenia - zdravotnícke
zariadenia
O3 - plochy občianskeho vybavenia - zariadenia sociáln.
starostlivosti
O4 - plochy občianskeho vybavenia - kultúrne zariadenia
O5 - plochy občianskeho vybavenia - zariadenia
športových a športu
O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované
(obchody, stravovanie a ubytovacie služby,
bežnostojné účely a iné)

Poľnohospodárska krajina
P1 - poľnohospodárska krajina - veľkostatková oráčnosť
P2 - poľnohospodárska krajina - územková oráčnosť
P3 - poľnohospodárska krajina - podhoriské lúky a
pastevníky
P4 - poľnohospodárska krajina - vysokohorské lúky a
pastevníky

Plochy rekreácie
R1 - plochy rekreácie - ubytovacie a stravovacie
zariadenia, penzióny, hotely
R2 - plochy rekreácie - malé súkromné chaty
R3 - plochy rekreácie - športová rekreácia v osade
Vlnenie
R4 - plochy rekreácie - výšková rekreácia na vybraných
vlnách
R5 - plochy rekreácie - intenzívne využívané lyžiarske
terény

Predmetný pozemok sa nachádza v katastrálnom území Ružomberok. Lokalita predstavuje priemyselnú oblasť mesta, ulica Bystrická cesta. V susedstve, na druhej strane Bystrickej cesty sa nachádza lom štrku a betonáreň. Parcela CKN 5385/34 je zarastená náletovými drevinami. Územný plán pre danú lokalitu stanovuje funkciu F3 - polyfunkčné plochy - občianska vybavenosť - výroba - sklady. Obec Ružomberok má mestskú hromadnú dopravu. Pozemok je rovinatý. Má možnosť napojenia na verejné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, elektrická energia.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
CKN 5385/34	ostatná plocha	1569	1569,00	1/1	1569,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu u
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
	<i>Pozemok sa nachádza v priemyselnej oblasti Ružomberka</i>	
k _v koeficient intenzity	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,95

využitia		
	<i>Pozemok je nezastavaný.</i>	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
	<i>Obec má mestskú hromadnú dopravu, železničnú a autobusovú stanicu.</i>	
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
	<i>Územným plánom určené využitie územia ako polyfunkčné plochy.</i>	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
	<i>Možnosť napojenia na elektrickú energiu, miestne rozvody vody, kanalizáciu.</i>	
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
	<i>Nevyskytuje sa.</i>	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
	<i>Nevyskytuje sa.</i>	

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,3585
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,3585$	13,53 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,569,00 \text{ m}^2 * 13,53 \text{ €/m}^2$	21 228,57 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
LV 19166 kú Ružomberok CKN 5381/4, CKN 5381/5	CKN 5381/4	418,00
LV 19166 kú Ružomberok CKN 5381/4, CKN 5381/5	CKN 5381/5	637,00
LV 19166 kú Ružomberok CKN 5385/34	CKN 5385/34	1 569,00

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV 19166 kú Ružomberok CKN 5381/4, CKN 5381/5 - parc. č. CKN 5381/4 (418 m ²)	4 522,76
LV 19166 kú Ružomberok CKN 5381/4, CKN 5381/5 - parc. č. CKN 5381/5 (637 m ²)	6 892,34
LV 19166 kú Ružomberok CKN 5385/34 - parc. č. CKN 5385/34 (1 569 m ²)	21 228,57
Spolu pozemky (2 624,00 m²)	32 643,67
Všeobecná hodnota celkom	32 643,67
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	32 600,00

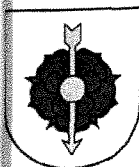
Slovom: Tridsaťdvatisícšesťsto Eur

V Likavke dňa 5.3.2019

Ing. Žakarovská Danka

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka - 1A4
2. Výpis z listu vlastníctva č.13240 - 1A4
3. Kópia z katastrálnej mapy - 1A4
4. Fotodokumentácia - 1A4



Mesto Ružomberok

Objednávka č. 20190093

Odberateľ Mesto Ružomberok Nám.A.Hlinku 1098/1 034 01 Ružomberok	Dodávateľ Ing. Danka Žakarovská
IČO 00315737 DIČ 2021339265	Ponuka zo dňa 20.02.2019 číslo
Vybavuje Mgr. Michaela Buková Telefón +421444314478 Fax +421444314429 Spôsob platby Banka Peňažný ústav 5070091844/0900	Dátum vystavenia 20.02.2019 Dátum dodania Spôsob dopravy Miesto určenia MsÚ Ružomberok

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie pozemkov parc. č. CKN 5385/34, 5381/5 a 5381/4, k.ú. Ružomberok, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, v počte vyhotovení 2 ks

P. č.	Názov	Množstvo	MJ	Jedn. cena (€)	Spolu (€)
1	Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie pozemkov parc. č. CKN 5385/34, 5381/5 a 5381/4, k.ú. Ružomberok, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, v počte vyhotovení 2 ks	1.000	ks	130.00	130.00
Spolu					130.00

JUDr. Katarína Šimanská
vedúca oddelenia právnych služieb

Pečiatka a podpis objednávateľa

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Ružomberok

Obec: RUŽOMBEROK

Katastrálne územie: Ružomberok

Dátum vyhotovenia 04.03.2019

Čas vyhotovenia: 14:42:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 13240

ASŤ 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.
381/ 4	418	vodná plocha	11	1		
381/ 5	637	vodná plocha	11	1		
385/ 34	1569	ostatná plocha	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Seres Csaba r.

Mgr. a Ivana r.

Mgr.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva; V 3024/08;

ASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo k nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc. č. 5385/34 - ostatná plocha o výmere 1569 m2 v prospech LASSELSBERGER, s. r. o., IČO: 25238078, Adolova 2549/1, Plzeň - Jižní Předměstí, ČR; V 1041/2018; Vklad povolený 04. 06. 2018;

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

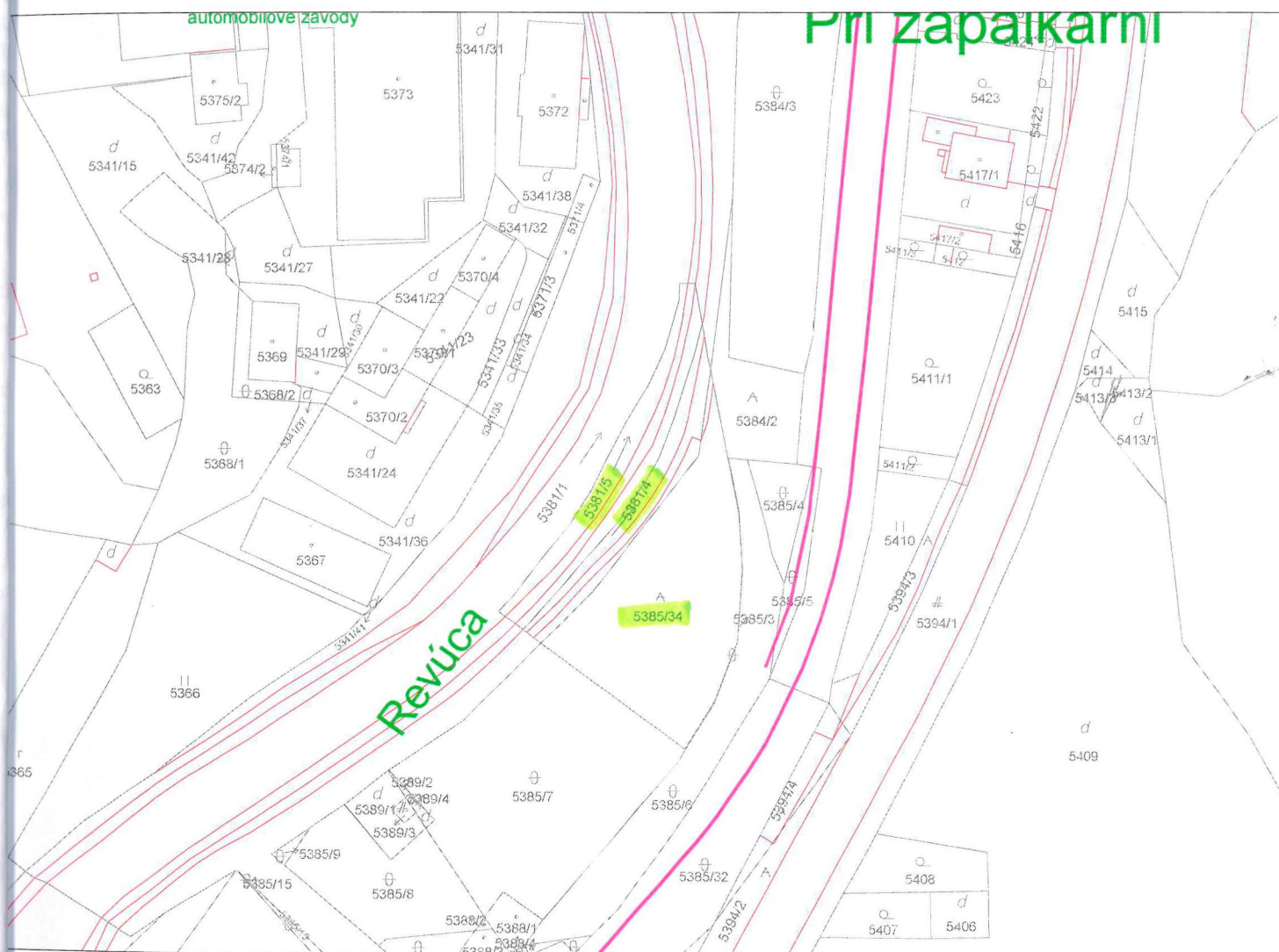
Bez zápisu.

Informatívna kópia z mapy

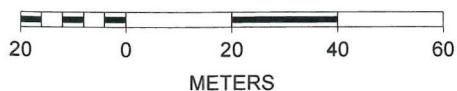
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Ružomberok
Obec: RUŽOMBEROK
Katastrálne územie: Ružomberok

4. marca 2019 14:52



SCALE 1 : 1 440



**Pozemok CKN 5381/4, CKN 5381/5, CKN 5385/34 kú
Ružomberok**



V. 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, evidenčné číslo znalca [redacted] Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 24/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

[redacted]
Ing. Danka Žakarovská