

Ing. Peter Pavlík 034 96 Valaská Dubová č.69 okr. Ružomberok
znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.912679

Zadávateľ: . František Hanes

Číslo objednávky: 29.05.2026

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 28/2026

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. C KN 4069/2 k.ú. Ružomberok, pre účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet strán (z toho príloh) : 19 (8)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Valaská Dubová, 01.06.2026

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Podľa objednávky zo dňa 29.05.2026 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. C KN 4069/2 k.ú. Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

Dátum obhliadky a fotodokumentácie nehnuteľnosti 29.05.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Dátum vypracovania znaleckého posudku 01.06.2026

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Objednávka posudku.

Geometrický plán na oddelenie a určenie vlastníckych práv a zameranie skutkového stavu stavby p.č. 4069/2 pre zápis na LV, vyhotoviteľ Ing. Hric František, č. plánu 36995258-51/2022, overený Okresným úradom Ružomberok katastrálnym odborom dňa 29.06.2022 č. G1-295/2022, kópia.

5.2 Získané znalcom :

Výpisy z katastra nehnuteľností z listov vlastníctva č. 17033, 16241 k.ú. Ružomberok zo dňa 29.05.2026, vytvorené cez katastrálny portál.

Kópia z katastrálnej mapy parc.č. C KN 4069/2 k.ú. Ružomberok zo dňa 29.05.2026, vytvorená cez katastrálny portál aplikáciu MAPKA.

Obhliadka a fotodokumentácia skutkového stavu oceňovaného pozemku.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, akt MsZ č. 0001, verzia 17, schválené uznesením MsZ v Ružomberku č. 29/2025 zo dňa 05.02. 2025, kópia.

Internetový portál Mesta Ružomberok.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení zákona č.65/2018 Z.z. a vyhlášky MS SR č.228/2018 Z.z.

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 platnom znení.

Stavebný zákon č. 25/2025 Z. z.

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 platnom znení.

Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č.492/2004 Z.z. 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., Žilinská univerzita v Žiline Ústav súdneho inžinierstva Žilina, november 2010.

8. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**a) Definície pojmov****Všeobecná hodnota (VŠH)**

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti ktorá je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktoré by mala 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 pohnútkou.

b) Definície použitých postupov**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používa metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie

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

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.

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie pozemku podľa predloženého geometrického plánu.

Neoceňovať stavbu maloobchodnej predajne s.č. 3172, evidovanú v liste vlastníctva č. 16241 k.ú. Ružomberok, vo vlastníctve objednávateľa posudku s manželkou.

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:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože oceňovaný pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku:**Polohová diferenciácia.**

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$\text{VŠHPOZ} = M * (\text{VHMJ} * \text{KPD}) \quad (\text{€})$$

kde

- M – počet merných jednotiek (výmera pozemku)
 VHMJ – východisková hodnota na 1 m² pozemku
 kPD – koeficient polohovej diferenciácie

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = VHMJ \cdot k_{PD} [€/m^2],$$

kde

VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	VHMJ €/m ²
a) Bratislava	
b) Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c) Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d) Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g) Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

kPD – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$$

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_E - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľností evidovaná na liste vlastníctva č. 17033 v k.ú. Ružomberok. V popisných údajoch katastra je evidovaná nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu
parc.č. 1303 orná pôda o výmere 1159 m²

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

1 RUZOMBEROK-KOMASACIA

B. Vlastníci:

	Vlastník	Spoluvlastnícky podiel
Poradové číslo		
1	Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 315737	1/1

Titul nadobudnutia

Na oceňovaný pozemok nevyznačený.

C. Ťarchy:

Bez ťarch.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia bola vykonaná znalcom dňa 29.05.2026.

d) Technická dokumentácia:

Na ocenenie pozemku sa nevyžaduje.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Geometrický plán č. 51/2022, ktorým bola oddelená parc.č. C KN 4069/2 z pozemku parc.č. E KN 1303, nebol do termínu vypracovania tohoto znaleckého posudku zapísaný do listu vlastníctva č. 17033, kde je evidovaná pôvodná výmera pozemku p.č. 1159 m². Oceňovaný pozemok parc.č. C KN 4069/2 je zakreslený v katastrálnej mape i v geometrickom pláne.

Kópie listov vlastníctva, katastrálnej mapy a geometrického plánu sú v prílohe tohoto znaleckého posudku.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktorý je predmetom ohodnotenia:

Pozemok parc. č. C KN 4069/2 k.ú. Ružomberok.

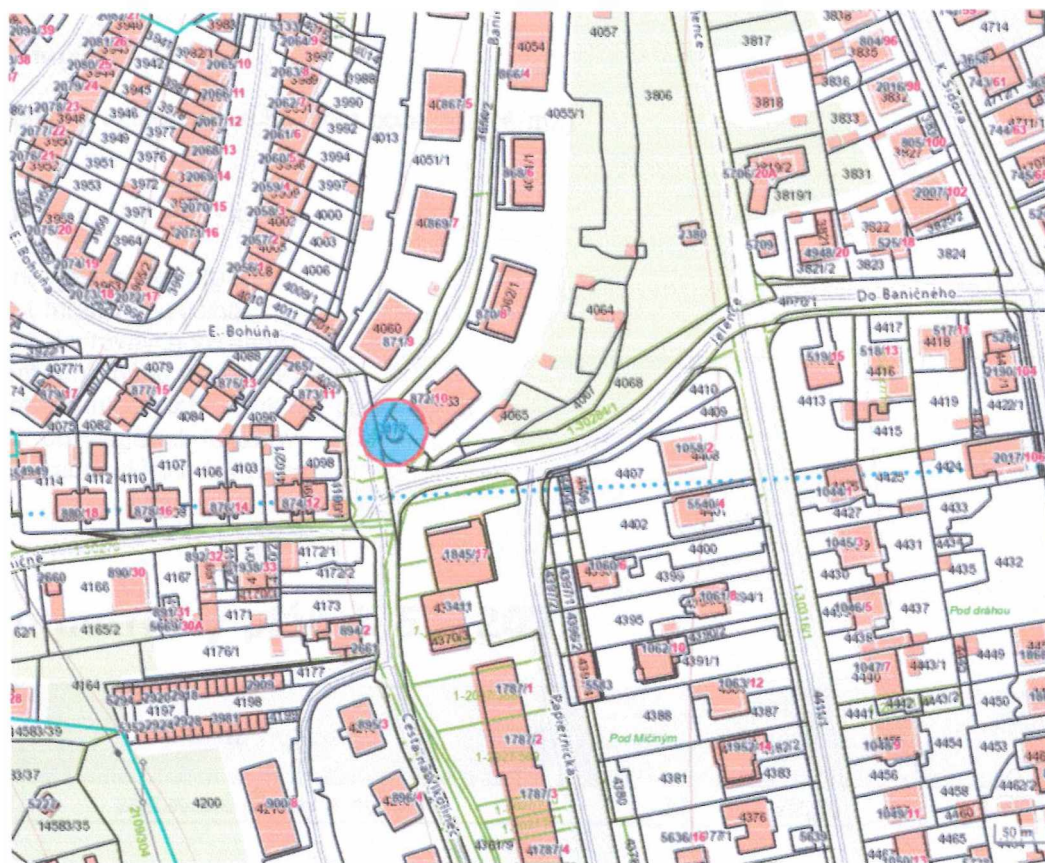
g) Vymenovanie jednotlivých stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Maloobchodná predajňa s.č. 3172 na parc.č. C KN 4069/2 k.ú. Ružomberok, ktorá je v spoluvlastníctve objednávateľa s manželkou tohoto znaleckého posudku. Viď LV č. 16241 v prílohe tohoto posudku.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Oceňovaná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území mesta Ružomberok. Prístupný je z križovatky ulíc Cesta na Vlkolíne, E. Bohúňa, Do Baničného a Baničné, vo východnej okrajovej časti mesta. V lokalite je zmiešaná zástavba rodinných a bytových domov a stavieb obchodnej vybavenosti sídliska Baničné. V lokalite boli zrealizované verejné inžinierske siete – vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrická sieť a rozvody tepla z centrálneho zdroja mesta. Dopravné spojenie je zo zástavky MHD.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

V čase obhliadky je pozemok evidovaný na liste vlastníctva č. 17033 ako orná pôda v registri E KN. V reálnom stave tvorí zastavanú plochu maloobchodnej predajne s.č. 3172.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne iné riziká ľarchy a vecné bremená, pre majetkoprávne vysporiadanie do vlastníctva spoluvlastníkov stavby s.č. 3172.

Z hľadiska ohodnotenia nehnuteľnosti, nie je jeho ďalšie využívanie spojené s mimoriadnymi rizikami.

2.1 Metóda polohovej diferenciácie

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná v súlade s vyhl. č. 213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciácie.

Oceňovaný pozemok je mierne svažitý. Čiastočne je ovplyvňovaný hlukom z automobilovej dopravy v lokalite.

Stanovená VŠH pozemku je s prihliadnutím na **tvár, polohu a výmeru primeranou**, pri prevode pre požadovaný účel jej budúceho využitia, v danej lokalite, v dobe vypracovania znaleckého posudku.

Je v súlade s prílohami č. 8, 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, akt MsZ č. 0001, verzia 17, schválené uznesením MsZ v Ružomberku č. 29/2025 zo dňa 05.02. 2025.

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \text{ (€)}$$

M - výmera pozemku v m²

$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m²)

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}$$

$V_{H_{MJ}}$ - jednotková východisková hodnota pozemku (€/m²)

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

k_S - koeficient všeobecnej situácie

k_V - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_F - koeficient funkčného využitia územia

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov

k_R - koeficient reduktujúcich faktorov

2.1 Geometrický plán č. 51/2022

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
4069/2	zastavané plochy a nádvoria	22	22,00	1/1	22,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	5. rodinné a bytové domy, nebytové stavby pre obchodnú vybavenosť so štandardným vybavením	1,00

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území	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	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej dopravy v obytných oblastiach	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 2,00 * 0,90$	3,9312
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,9312$	39,15 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 22,00 \text{ m}^2 * 39,15 \text{ €/m}^2$	861,30 €

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č. 213/2017 Z.z. a je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 01.06.2026, ktorú by táto mala 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 pohnútkou.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 861,30 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Geometrický plán č. 51/2022 - parc. č. 4069/2 (22 m ²)	861,30
Spolu VŠH	861,30
Zaokrúhlená VŠH spolu	860,00

Slovom: Osemstošestdesiat Eur

Valaská Dubová, 01.06.2026

Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- listy vlastníctva č. 17033 , 16241 k.ú. Ružomberok z 29.05.2026 z katastrálneho portálu
- kópie z katastrálnej mapy pozemku parc.č. C KN 4069/2 k.ú. Ružomberok, z 29.05.2026 z katastrálneho portálu aplikácie MAPKA
- geometrický plán č. 51/2022
- fotodokumentácia oceňovaného pozemku

František HANES

Ing. Peter Pavlík
znalec z odboru stavebníctvo

Valaská Dubová č. 69

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Nehnutelnost: POZEMOK parc.č. CKH 4069/2

k.ú.: KUŽONCE KOK

parc.č.:

Poznámka:

Účel posudku: PODKLAD NA PŘEVOD NEHNMATEČNOSTI

Počet vyhotovení znaleckého posudku: 5 X

Miesto a dátum objednávky: Kbň 29.05.2026

Podpis objednávateľa:



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
 Obec : 510998 Ružomberok
 Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 29.5.2026
 Čas vyhotovenia : 17:38:04
 Údaje platné k : 28.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 17033 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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
1303	1159	Orná pôda	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 1 RUZOMBEROK-KOMASACIA

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	Mesto Ružomberok, Mámestie A. Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 315737	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
 Obec : 510998 Ružomberok
 Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 29.5.2026
 Čas vyhotovenia : 17:30:21
 Údaje platné k : 28.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 16241

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3172	4069/2	14	maloobchodná predajňa		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4069/2 pod stavbou s.č. 3172 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Spoluovlastnícky podiel
1	Hanes František a Mária Hanesová : BSM Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 2662/2021, vklad povolený 13.10.2021, č.z. 3527/2021; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

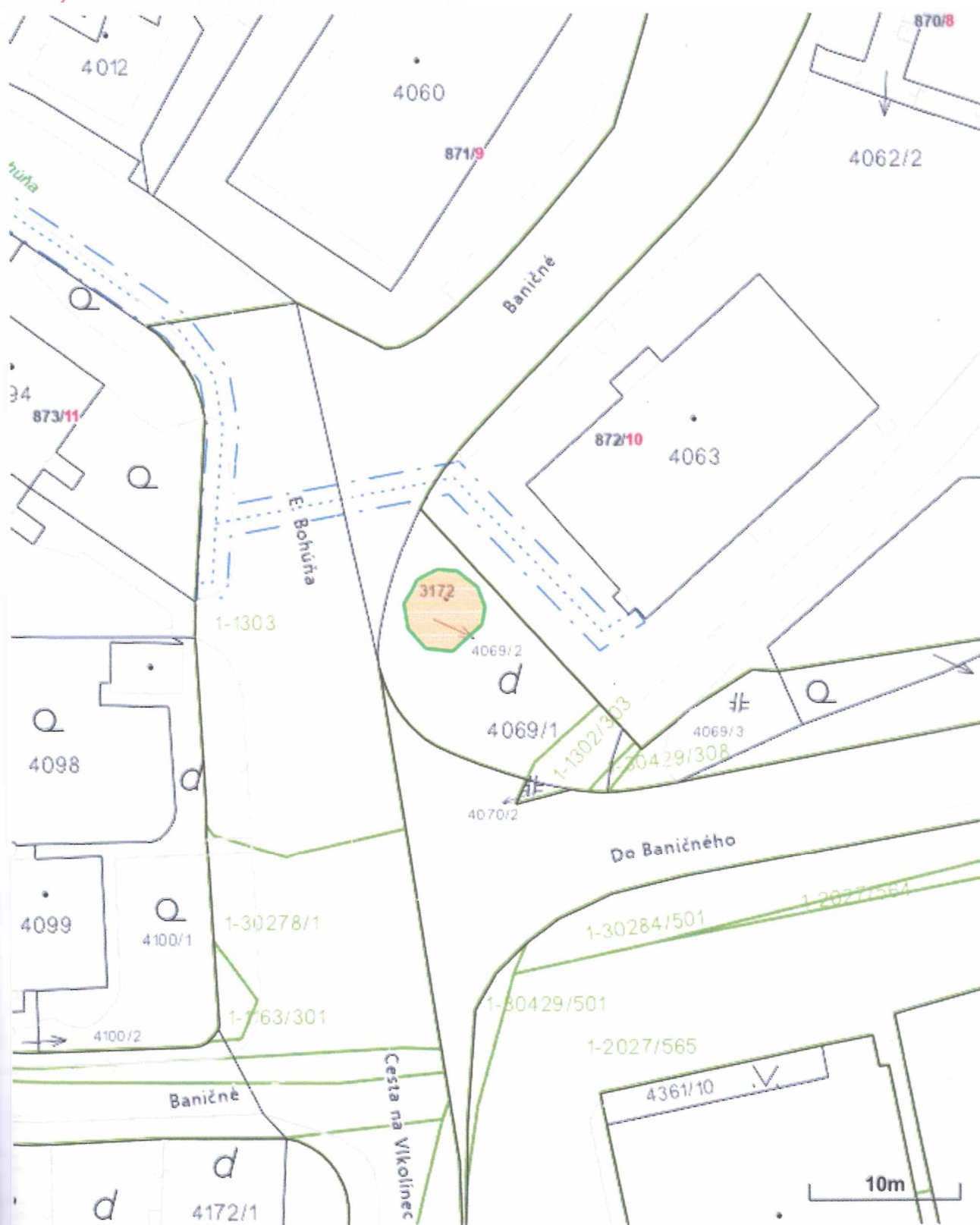
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 4069/2

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



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 odborne spôsobilá osoba.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu vykazujú výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Hinc František Ing. Hinc František 181 03483 Vyachnová e-mail: fhinc@centrum.sk IČO 36995258		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Katastr. územie Ružomberok	Číslo mapy 36995258 - 51 2022	Mapový list č. 1412
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastných práv a zameranie stavby podľa § 4089.2 pre účel na LV				
Vyhotovitel		Autonizácia overil		Uradné overil
Dňa 25.05.2022	Meno Ing. Hinc František	Dňa 25.05.2022	Meno Ing. Hinc František	Dňa 25.05.2022
Nové hranice boli v prírode označené muži		Náležnosť a prednosťou zodpovedá predpisom		Uradné overenie podľa § 8 zákona NR SR č. 216/1995
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6848				
Meradlné body označených číslami a ostatné me- rebné údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcela číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā oprávnenā osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	listu vlastn	parcely		ha										m2	ha		
PK	LV	PK	KN E	KN - C	ha	m2								ha	m2		
STAV PRÁVNÝ																	
	17033		1-1303			1195	orná pôda	1	40692	22			(1-1303		1173	orná pôda)	doterajší
								1			1-1303	22	40692		22	zastav. pl. 15 14	r. Hanes František a manželka Mária
Spolu						1195				22		22			1195		
STAV PODĽA REGISTRA C KN																	
				40691		130	zastav. pl.						40691		130	zastav. pl. 18	doterajší
	16241 (ten dom)			40692		21	zastav. pl.						40692		22	zastav. pl. 15 14	ako v stave právnom
Spolu						160									160		

Poznámka: Na parcele registra C KN E. 40692 je založený LV E. 16241 ten na dom

Legenda: kód spôsobu využitia pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

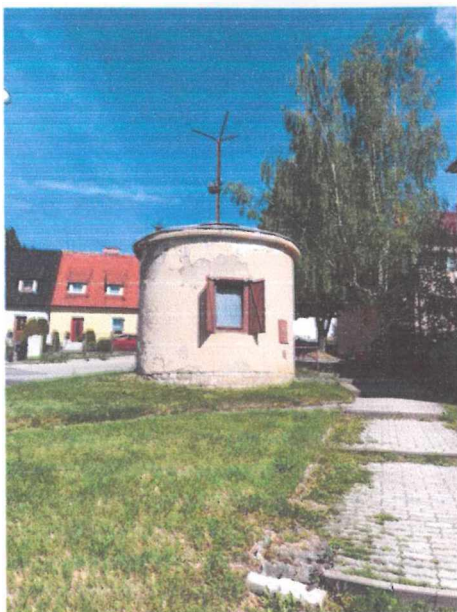
15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

kód druhu stavby:

14 - Budova obchodu a služieb



Maloobchodná predajňa s.č. 3172 na parc.č. C KN 4069/2 k.ú. Ružomberok



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, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912679.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 28/2026.

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

