

Znalec: Ing. Marek GAJDOŠ, Východná 6, 032 32 Východná
odbor: Stavebníctvo [37 00 00]
odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností [37 09 01]
evidenčné číslo znalca: 916070

Zadávatel: Margita Gerátová,

Číslo spisu/objednávky: ústna dohoda, 232/2026, 22.08.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 232/2026

Vo veci: Stanovenie hodnoty pozemku KN C parc. č. 15188/10 podľa geometrického plánu č. 55166709-098/2026 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.

Počet strán (z toho príloh): 25 (z toho príloh 9)
Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie hodnoty pozemku KN C parc. č. 15188/10 podľa geometrického plánu č. 55166709-098/2026 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

22.08.2026

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

22.08.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k nehnut. par. č. 15188/6, 10 a zameranie chatky parc. č. 15188/10, vyhotoviteľ: SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., číslo plánu: 55166709-098/2026, dňa 30.03.2026

b) Podklady získané znalcom:

- Vypis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6678 k.ú. Ružomberok zo dňa 22.08.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu parc. KN C č. 15188/6 k.ú. Ružomberok zo dňa 22.08.2026, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia z miestnej obhliadky
- Údaje z internetu www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk, www.usz.sk, www.ružomberok.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018, 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 MS SR č. 160/2023, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č. 228/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR 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 platnom znení.
- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- 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)
- Vyparina M. a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Ilavský, M. - Nič, M. - Majdúch, D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mlpress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- Kolektív autorov: ZBORNÍK PREDNÁŠOK ZO SEMINÁRA k vyhláske 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, ÚSI Žilina november 2010. ISBN 978-80-554-0285-7.

7. Definície dôležitých pojmov:

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

b) Definície použitých postupov

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).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa vykonáva podľa návrhu geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k nehnut. parc. č. 15188/6,10 a zameranie chatky parc. č. 15188/10.

Geometrický plán bol vyhotovený pod číslom 55166709-098/2026, vyhotoviteľom SAJ, Geodetická kancelária s.r.o., so sídlom Židlovo 414/3, 977 01 Brezno, IČO: 55 166 709, dňa 30.03.2026.

Na základe predmetného geometrického plánu sa vykonáva zameranie (vytvorenie) nových parciel parc. č. 15188/6 a parc. č. 15188/10 z pôvodnej parcely registra E-KN parc. č. 6678, pričom stanovenie všeobecnej hodnoty je vykonané v súlade s týmto geometrickým plánom.

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.

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- a) porovnávací metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- d) metóda polohovej diferenciácie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Pri ohodnocovaní nehnuteľností a stavieb nemocníc a zdravotníckych zariadení sa ako jedna z metód vždy použije metóda polohovej diferenciácie a pri hodnotení faktorov sa zohľadňuje najmä faktor – súčasný technický stav.

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávací metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_{\text{poz}} = M \cdot VŠH_{\text{m}} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m^2 ,

$VŠH_{\text{m}}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v $€/m^2$.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.).

- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

- OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
- k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Metóda polohovej diferenciácie pre:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PO}) \quad [€],$$

- kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),
- VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku
- k_{PO} – koeficient polohovej diferenciácie

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.

K_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu:

$$K_{PD} = K_S \cdot K_V \cdot K_0 \cdot K_R \cdot K_I \cdot K_Z \cdot K_R [-], \text{ kde}$$

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

K_R – 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 zastavovacej podmienky.

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

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

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

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti porovnaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie. V prípade využitia porovnávacjej metódy by bolo potrebné disponovať aspoň 3-ma vhodnými podkladmi (napr. zmluvy o prenájme k parcelám v mieste a približne rovnakom čase. Dokladmi skutočne zrealizovaných obchodných transakcií nedisponujem, nie sú verejne dostupné, zadávateľ neposkytol informácie o zrealizovaných obdobných predajoch alebo prenájmoch.

Výnosová metóda nebola použitá z dôvodu, že predmetný pozemok nedosahuje v danom čase vlastníkov primeraný výnos (zisk) formou prenájmu.

Všeobecná hodnota pozemkov bude zistená metódou polohovej diferenciácií. Metóda polohovej diferenciácie bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty danej nehnuteľnosti. táto je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorá by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Východisková hodnota pozemku je stanovená v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., Príloha č. 3, časť E.3.1. - pozemky prvej skupiny.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

V zmysle LV č. 6678, vytvoreného 22.08.2026 cez katastrálny portál sú nehnuteľnosti zapísané v evidencii katastra nehnuteľností v katastrálnom území Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E"

Parcelné číslo: 7855/1 Výmera v m²: 208324 Druh pozemku: Trvalý trávny porast

Spoločná nehnuteľnosť: 1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku: 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

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

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

C. Ďalšie:

vid'. príloha č. 1

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka posudzovanej nehnuteľnosti spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 22.08.2026. Súčasťou obhliadky bolo preverenie skutkového stavu, možnosti využitia pozemku, výskyt povyšujúcich a redukujúcich faktorov, vyhodnotenie fotodokumentácie.

d) Technická dokumentácia:

Predmetom posudzovania je pozemok, nebola posudzovaná žiadna stavebno-technická, resp. projektová dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra. Pozemky sú evidované v popisných údajoch katastra a geodetických údajoch katastra na LV č. 6678 k.ú. Ružomberok. Pôdorysný tvar a veľkosť pozemkov v kópií z katastrálnej mapy korešponduje so skutkovým stavom. Pozemok je evidovaný v súbore popisných a geodetických údajoch KN. Pozemok má uvedený druh pozemku v súlade so skutočným stavom a je evidovaný v súbore popisných a geodetických údajoch KN.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Stavby:

Pozemky:

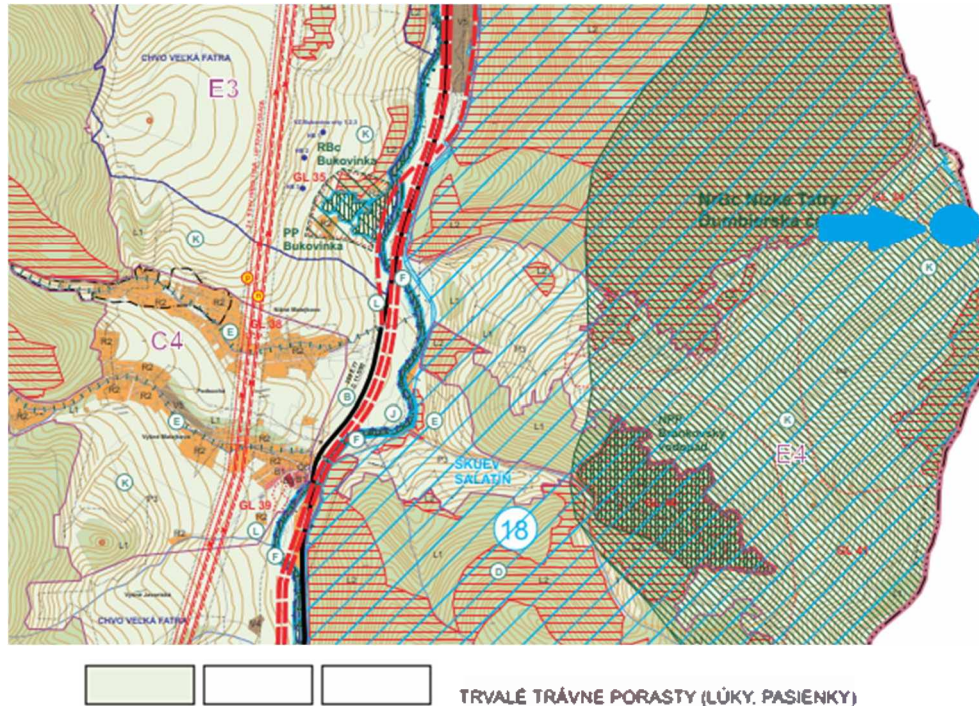
- KN-E 7855/1 v k.ú Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok / nový stav KN C parc. č. 15188/10 v k.ú Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok

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

Stavby:

Pozemky:

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):



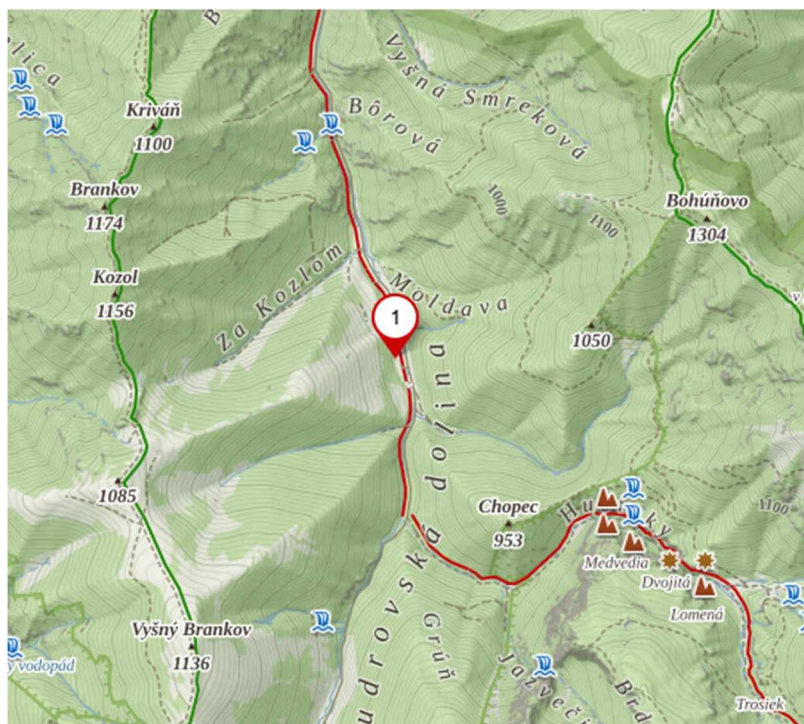
<https://www.ruzomberok.sk/samosprava/uzemny-plan/uzemny-plan-mesta-ruzomberok/uzemny-plan-mesta-ruzomberok-od-roku-2012/>

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované **pozemky** sú situované v k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok, mesto s počtom približne 27.407 obyvateľov. Pozemok sa nachádza v svahovitom teréne a je prístupný z účelovej komunikácie. Umiestnenie pozemkov je mimo zastavané územie obce. Sú evidované v registri „E“ na katastrálnej mape a identifikované výpisom z LV č. 6678 v k. ú. Ružomberok / GP č. 55166709-098/2026.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok je hodnotený podľa kritérií jednotlivých koeficientov. Charakteristiky pre určenie koeficientov polohovej diferenciácie vyplývajú z polohy pozemku, súčasného využitia pozemku a so zohľadneným všetkých okolností, ktoré majú vplyv na všeobecnú hodnotu v čase hodnotenia pre dané miesto.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Z povyšujúcich faktorov ide o pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu.

Redukujúce faktory - nevyskytujú sa.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok p.č. 15188/10, k.ú. Ružomberok

POPIS

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. v znení neskorších predpisov. Hodnotený pozemok je zaradený pod bodom E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, **pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu**, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
15188/10	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH₀ = 9,96 €/m²

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	1. - záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydľí 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	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k _S	3,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,70 * 0,80 * 1,30 * 1,00 * 3,00 * 1,00$	2,8392
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,8392$	28,28 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 15188/10	$18,00 \text{ m}^2 * 28,28 \text{ €/m}^2 * 1/1$	509,04
Spolu		509,04

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Otázky zadávateľa

Stanovenie hodnoty pozemku KN C parc. č. 15188/10 podľa geometrickeho plánu č. 55166709-098/2026 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.

2. Odpovede na otázky

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 22.08.2026, ktorú 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.

a) rekapitulácia všeobecných hodnôt

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok p.č. 15188/10, k.ú. Ružomberok - parc. č. 15188/10 (18 m ²)	509,04
Všeobecná hodnota celkom	509,04

b) súčet všeobecných hodnôt so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota zaokrúhlene

510,00 €

Všeobecná hodnota slovom: Päťstodesať Eur

V Východná, dňa 22.08.2026

Ing. Marek Gajdoš

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6678 k.ú. Ružomberok zo dňa 22.08.2026, vytvorený cez katastrálny portál
2. Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu parc. KN C č. 15188/6 k.ú. Ružomberok zo dňa 22.08.2026, vytvorená cez katastrálny portál
3. Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k nehnut. par. č. 15188/6, 10 a zameranie chatky parc č. 15188/10, vyhotoviteľ: SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., číslo plánu: 55166709-098/2026, dňa 30.03.2026
4. Fotodokumentácia.

Príloha č. 1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres	508	Ružomberok	Datum vyhotovenia	: 22.8.2026
Obec	51099S	Ružomberok	Čas vyhotovenia	: 7:57:15
Katastrálne územie	853S01	Ružomberok	Údaje plamě k	: 21.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6678 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
7855/1	208324	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Datum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu-vlastnícky podiel
1	Mesto Ružomberok, Nám.A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 315737	1/1

Titul nadobudnutia prot.č. 2-140 - zápisnica č.č. 1802/1905, č.č. 569/1953 prot.č. 2520 - kupa č.č. 3077/1908 prot.č. 392 - kupa č.č. 742/1871, č.č. 2605/1873, PK oprava č.č. 32/1903, skutočná držba č.č. 1376/1904, č.č. 965/1912, dražobnou kupou č.č. 1345/1904, č.č. 619/1916, zámena č.č. 2641/1936, č.č. 2409/1937, kupa č.č. 1815/1938, č.č. 1816/1938, č.č. 225/1939, zápisnica č.č. 1530/1948, skutočná držba č.č. 2991/1911, zápisnica č.č. 2047/1943, kupa č.č. 2605/1873, zámena č.č. 921/1938, č.č. 127/1944, kupa č.č. 22/1938 prot.č. 6264 - pôvodný zápis, Zákon č. 306/1992 prot.č. 2-995 - č.č. 2097/1896 prot.č. 4-329 - pôvodný vlastník prot.č. 4-213 - zámena zmluva č.č. 2106/1943 prot.č. 44 - pôvodný zápis, kupa č.č. 1856/1939, zápisnica č.č. 887/1943, č.č. 888/1943, č.č. 889/1943, č.č. 890/1943, zámena zmluva č.č. 155/1953 kom. hárok 1-1263 prot.č. 1 - zápisnica č.č. 1079/1922 prot.č. 5-154 - č.č. 3360/1932 prot.č. 3190 - zápisnica č.č. 427/1954 prot.č. 3-345 - pôvodný zápis prot.č. 7059 prot.č. 3-2811 - skutočná držba a zámena č.č. 172/1947 prot.č. 1092 - skutočná držba a zámena č.č. 59/1952 prot.č. 181 - kupa č.č. 29/1939 prot.č. 6784 - adm. dohoda č.č. 244/1179/1957 prot.č. 6527 - zápisnica č.č. 99/1944 prot.č. 6471 - kupa č.č. 1525/1942 prot.č. 1233 - kupa č.č. 509/1942 prot.č. 3897 - kupa č.č. 208/1917 prot.č. 3706 - kupa č.č. 207/1917 prot.č. 1568 - kupa č.č. 1101/1947 prot.č. 1101 - kupa č.č. 398/1947 prot.č. 1574 - kupa č.č. 144/1947 kom. hárok 1-1 PKV 2-140,2520,392,6264,2-995,4-329,4-213,44,1-1263,1,5-154,3190,3-345,7059,3-2811,1092,181,6784,6527,6471,1233,3897,3706,1568,1101,1574,1-1 Z 1462/99 ZRPS Kúpna zmluva V 1955/01; Kúpna zmluva -V 322/02; Kúpna zmluva V418/05; Zápis vlastníctva, gp č. 36672769-032/2008; Z 2545/08; Zápis vlastníctva, gp č. 36672769-012/06; Z 2805/08; Zápis vlastníctva, GP č. 36672769-011/09; Z 1717/11; Rozhodnutie LS-2009/00129-S; R 281/09; Zápis geometrického plánu č. 36672769-052/13, Rozhodnutia č. OU-RK-PLO-2013/00302-P-13K; - Z 3165/13; R 422/13; Z 3666/13; Zápis geometrického plánu č. 36672769-041/13; - Z 1566/14; ČZ 2756/15; Zápis vlastníctva podľa GP č. 36672769-051/15; Z 2742/2015 - č.č. 3397/15 zápis GP 36672769-116/14 a rozhodnutie OU-RK-PLO-2015/004907-G.R 531/2015; č.č. 4080/15; Protokol o oprave chyby; - X 39/16; CZ 1076/16; Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte X 95/2016 - č.č. 2268/16 Rozhodnutie OU-RK-PLO-2016/009238-13K, GP č. 41419464-016/16; - R 543/2016; č.č. 1230/2017; Zápis GP č. 40400581-052/2016; Z 144/2017 - č.č. 1317/17 Rozhodnutie o vyňatí č. OU-RK-PLO-2017/004817-G; GP č. 36672769-062/16; - R 285/2017; č.č. 2795/17; Zápis GP č. 102/2017-LM; Z 3414/2017; č.č. 709/2018; Protokol o oprave chyby - X 71/2018; č.č. 2912/18; Zápis GP č. 36672769-005/17; R 161/2018; č.č. 2944/18; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2018/008268-G; R 536/2018; č.č. 6706/18; Protokol o oprave chyby; - X 40/2019; č.č. 1543/19; Kúpna zmluva - V 618/2020; Vklad povolený dňa 16. 04. 2020; č.č. 1051/20; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2020/005235-13K; - R 375/2020; č.č. 3202/20; Rozhodnutie o oprave chyby; X 155/2020; č.č. 623/2021; Zápis GP č. 44523106-87/2020, č.č. G1-716/2020; R 323/2021; č.č. 3474/21; Zápis GP 41419464-063/20, pri V 2647/2021, č.č. 3510/2021; Zápis GP 44583486-033/2021, G1 559/2021 pri V 860/2022; č.č. 1693/22; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2022/002889-13KU; R 133/2022; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2022/003278-004; R 207/2022; č.č. 2339/2022; Zápis GP č. 36672769-067/21, č.č. G1-0582/2021 pri V 3205/2022; Úradný nález K2-219/2022; Rozhodnutie č. OU-RK-PLO-2022/003606; č.č. 3967/22; Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X 79/2022; č.č. 4389/22; Zápis GP č. 36672769-029/21, č.č. G1-113/2022 pri V 4598/2022; č.č. 4692/22; Zápis GP č. 41419464-032/22; R 29/2023; č.č. 307/23; Zápis GP č. 44388446-082/22, č.č. G1-451/2022 (E KN 4798) pri V 956/2023; Stanovisko č. OU-RK-PLO-2023/001903; V 956/2023; č.č. 1122/23; Zápis GP č. 41419464-012/23, č.č. G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.č. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.č. 3751/23;
--

Zápis Rozhodnutia č.j.: OU-RK-PLO-2023-002292-13KU, podľa GP č. 36995258-176/2021, úo. č. G1-700/2021; R 236/2023; č.z. 4069/23; Zápis GP č. 37043005-036/2022, úradne overený pod č. G1-157/2023; V-247/2024; č.z. 438/2024 Zápis geometrického plánu G1-287/2022 pri zápise listiny V-994/2024; č.z. 1684/2024; Zápis G1-788/2023, Zmena druhu pozemku Rozhodnutie č. OU-RK-PLO-2024-003003-004; Z-2717/2024; č.z. 2895/2024; Zápis geometrického plánu G1-555/2024 pri zápise listiny V-838/2025; č.z. 858/2025; Zápis geometrického plánu G1-912/2024 pri zápise listiny V-1453/2025; č.z. 1418/2025; Zápis GP č. 43659381-80/2024; čuo: G1-143/2025; pri V 3373/2025; č.z. 3132/2025; Zápis geometrického plánu č. u. o. G1-353/2025 pri zápise V-3462/2025; č.z. 3133/2025; Zápis GP č. 40003337-107/2023; čuo: G1-174/2024 pri V 360/2026; č.z. 623/2026; Zápis geometrického plánu č. G1-40/2025; (E KN 6718/1, C KN 14963/2) pri zápise Z-1003/2026; Z-1014/2026; č.z. 1586/2026; Zmena druhu pozemku: Rozhodnutie č. OU-RK-PLO-2026-005446; G1-877/2025; Z-1037/2026; č.z. 1652/2026;	
Iné údaje: Bez zápisu	
Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neuvádzam

Nájomca - Neuvádzam

Iná oprávnená osoba - Neuvádzam

Iné údaje - nepriradené

Zmena výmery parcely po pozemkových úpravách (parcely: (E)-4566/4)

ČASŤ C: TARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zo zákona podľa § 151o Občianskeho zákonníka vyplývajúce z ustanovenia § 22 ods. (1) zákona č. 79/1957 Zb. a § 10 ods. (1) Zákona č. 656/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s. Bratislava, IČO: 35 829 141, podľa GP č. 147/2007 na pozemky registra "E" č. 7246, 7243/1, 7020, 7035, 6430/3, 6430/1, 6317/1, 6313/2, 6313/1, 2-2920/8, 2-2945, 2-2964, 2-3311 a 2-316/1; - Z 1411/08;
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v súlade s ustanovením § 11 ods. 1 písm. f, g a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech oprávneného - Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s. so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO: 36 442 151, na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a právo trvalého prístupu za účelom opravy a údržby inžinierskych sietí na pozemkoch E KN parc. č. 7221/1 v rozsahu geometrického plánu č. 288/2011; Z 1505/13;
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemok C KN parc. č. 4795/1, 4799/1 spočívajúce v povinnosti súprer uloženie stavby "SO 02 vodovod privod Apartmány Hrabovo - liniová stavba a prístup k tejto stavbe za účelom výmeny a údržby vodovodného potrubia o celkovej dĺžke 746,28 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne číslo 36672769-119/13 v prospech CPI Slovakia, a.s., IČO 35 818 280, Dončova 27, Ružomberok; - V 241/2014; Vklad povolený dňa 25.02.2014;
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve uloženia existujúceho vodovodného potrubia a vodovodnej pripojky v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 30228701-149/2012 a v práve prístupu na pozemok zaťažený vecným bremenom za účelom údržby a rekonštrukcie vodovodného potrubia a vodovodnej pripojky k nehnuteľnosti - pozemok EKN parc. č. 2-2293/1 v prospech: vlastníka pozemku EKN parc. č. 2-3411; - V 2549/14; vklad povolený dňa 19.11.2014;
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno vzniknuté zo zákona v zmysle § 151o ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. na výkon oprávnení podľa § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v rozsahu GP č. 32616881-025/2011 na pozemky registra E KN parc. č. 7246, 7243/1, 7035, 6430/1, 6317/1, 6313/1, 2920/8, 2945, 2964, 3311/3, 6313/2, 7020, 6430/3, 316/1; Z 2442/2015;
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa vecné bremeno v súlade s ustanovením § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, spočívajúce v práve uloženia, správy a právo trvalého prístupu za účelom opravy a údržby inžinierskych sietí - elektrického vedenia s ochranným pásom v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO: 36 442 151, vo vymedzenom rozsahu podľa G.P. č. 44847874-19/2016 na pozemkoch reg. E KN parc. č. 4795 a na pozemkoch reg. C KN parc. č. 14487/17; - Z 3569/16; č.z. 338/17;

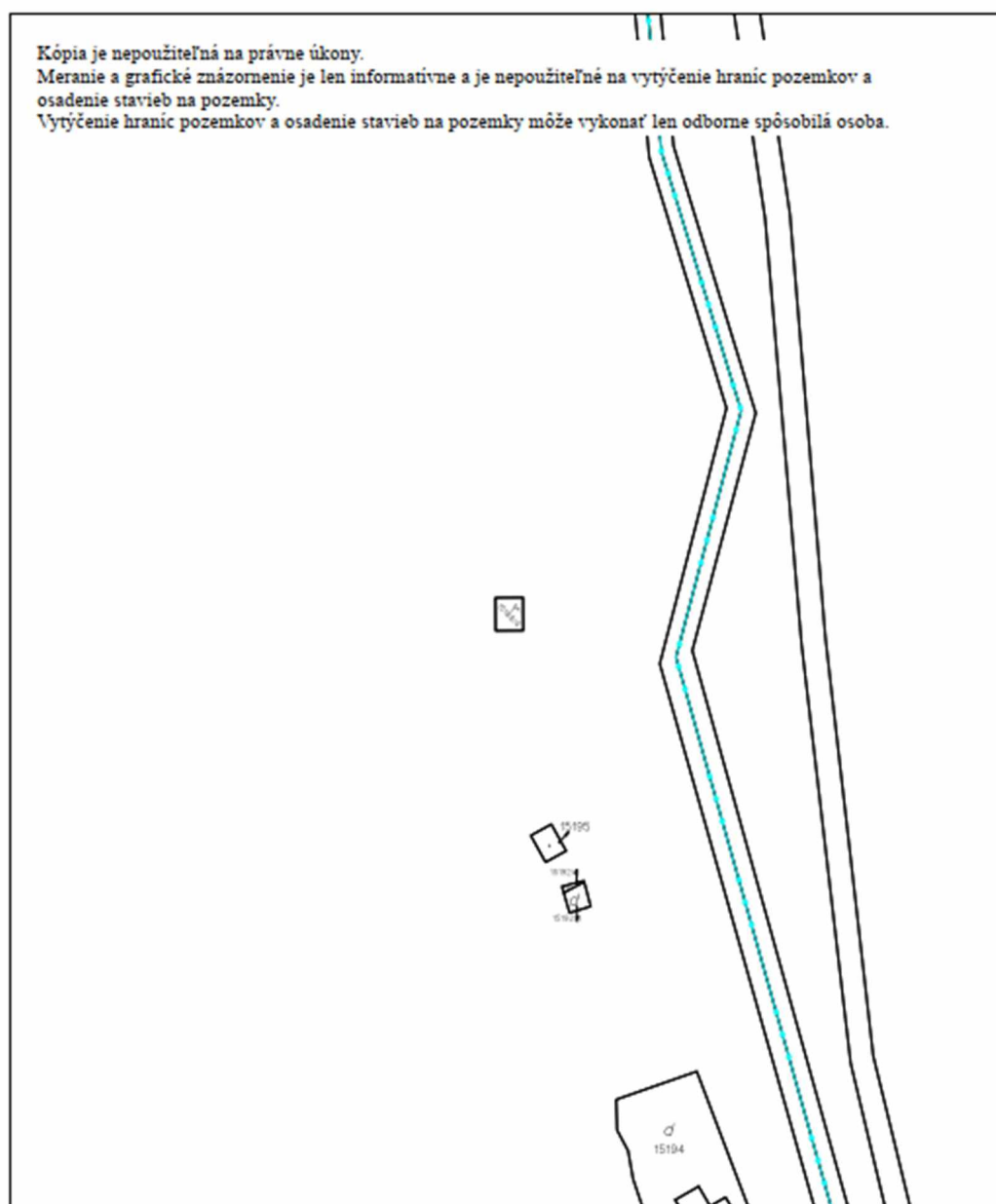
3 z 4

Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno v súlade s ustanovením § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrického vedenia) vrátane ochranného pásma podľa platných predpisov a právo vstupu a prístupu na pozemok v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom prevádzky, vykonávania údržby a opráv podľa platných právnych predpisov v prospech oprávneného - Sredoslovenska energetika - Distribucia, a. s. so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 44347874-20/2016 vyhotoveného dňa 28.02.2017 a vo vykonávaní na predmetných nehnuteľnostiach povolených činností potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov, na pozemku registra E KN parcelné číslo 4798; - Z-1357/2017; č. z. 2987/2017;
Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí -kanalizácie v rámci realizácie stavby "SKK Ružomberok - odkanalizovanie územia Hrabovo - Kalvária, SO 01 - Rekonštrukcia kanalizácie - havarijný stav", prístupu, prevádzky a ich údržby v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 44388446-075/20, číslo úradného overenia 458/2020 k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc. č. 916/2 - lesný pozemok o výmere 428316 m ² v prospech každodobého vlastníka líniovj vodnej stavby "SKK-Ružomberok - odkanalizovanie územia Hrabovo - Kalvária, SO 01 - Rekonštrukcia kanalizácie - havarijný stav, I. etapa"; V-2378/2021; Vklad povolený 07. 10. 2021; č. z. 3480/2021;
Vlastník poradové číslo I	Zriaďuje sa vecné bremeno in rem spočívajúceho súpruť uloženie inžinierskych sietí - vodovodného a kanalizačného potrubia, ATS = akumulácie a NN pripojky vrátane ochranného pásma vybudovaných v rámci realizácie stavby "FATRAPARK 3- SO 06a Splašková kanalizácia, SO 11 Areálové rozvody vody, ATS = akumulácia, NN pripojka k ATS stanici" a právo prístupu za účelom opravy a údržby uložených inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne číslo 44388446-026/19, číslo úradného overenia G1 520/2019 k nehnuteľnostiam: Pozemok registra C KN parcelné číslo 14504/78, ostatná plocha o výmere 142 m ² , Pozemok registra C KN parcelné číslo 14504/165, lesný pozemok o výmere 213 m ² , Pozemok registra C KN parcelné číslo 14504/244, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m ² , Pozemok registra C KN parcelné číslo 14504/245, lesný pozemok o výmere 385 m ² v p r o s p e c h: oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka inžinierskych sietí a každodobého vlastníka inžinierskych sietí; V-1398/2022; Vklad povolený dňa: 09.05.2022; č. z. 3611/22;
Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno in rem spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena súpruť uloženie inžinierskych sietí - pripojky NN v rámci stavby "Elektronická pripojka NN" v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne číslo 41419464-017/21, číslo úradného overenia G1-479/2022, prístup a údržbu týchto inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam: - pozemok registra E KN parcelné číslo 4796/1, lesný pozemok o výmere 24615 m ² v prospech: súčasného a každodobého vlastníka inžinierskych sietí - pripojky NN a nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parcelné číslo 14482, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m ² - pozemok registra C KN parcelné číslo 14523/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m ² - Stavba Rekreačná chata so súpruťným číslom 18 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 14482, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m ² ; - V-247/2023; vklad povolený dňa 15.02.2023; č. z. 406/23; - G1-912/2024; V-1453/2025; č. z. 1418/2025 (z pozemku E KN parc. č. 4796/1 vytvorený pozemok C KN parc. č. 14504/463, zmena výmery pozemku E KN parc. č. 4796/1 na 24 559 m ²); - Zrušenie VB (V-247/2023) k C KN 14504/463; V-373/2026; č. z. 518/2026;
Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno in personam k pozemku na parcele registra "C" č. 15490/7 spočívajúce v povinnosti súpruť právo vstupu na pozemok, právo prechodu peši, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami, právo vybudovania mostného telesa cesty I. triedy, právo prístupu, ako aj právo užívania, prevádzkovania, údržby, kontroly a opravy mostného telesa a ich súčasti k nehnuteľnostiam v prospech: Slovenská republika, v zastúpení Slovenská správa ciest, IČO: 00003328, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-994/2024; č. z. 1684/2024;
Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v prospech spoločnosti Sredoslovenska distribučná, a. s. v rozsahu podľa G1-533/2023 na parcele registra "E" č. 4798, reg. C KN parc. č. 14503/32; Z-1785/2024; č. z. 2447/2024; Z-2717/2024; G1-788/2023; č. z. 2895/2024;
Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v prospech spoločnosti Sredoslovenska distribučná, a. s. v rozsahu podľa G1-346/2024 na parcele registra "E" č. 4566/4; Z-1727/2024; č. z. 3462/2024;
Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 a ods. 8 zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike v prospech spoločnosti Sredoslovenska distribučná, a. s. v rozsahu podľa G1-435/2025 na parc. registra "E" č. 4325, 4895/1; Z-2246/2025; č. z. 2292/2025;
Vlastník poradové číslo I	Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v prospech spoločnosti Sredoslovenska distribučná, a. s. v rozsahu podľa G1-689/2025 na parc. registra "E" č. 4796/2; Z-3153/2025; č. z. 3046/2025;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

4 z 4

Príloha č. 2



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Ružomberok	Ružomberok	Ružomberok
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 15188/6 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	22. 8. 2026 7:58:31	Bez autorizácie	
Údaje platné k	21. 8. 2026 18:00:00		

Príloha č. 3

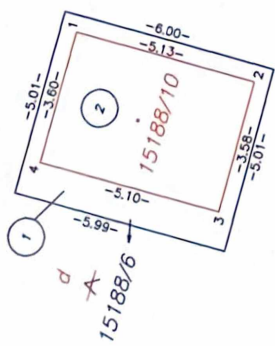
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu vykažu zhodu s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA Židlovo 414/3 Brezno 977 01 ičo 55166709	Kraj Žilinský	Oblasť Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 55166709-098/2026	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN			
<i>na určenie vlastníckych práv k nehnul. parc.č.15188/6,10 a zameranie chatky parc.č.15188/10</i>			
Vyhoviteľ		Oblasť území	
Dňa 30.03.2026	Meno Janka Šilarčíková	Dňa 30.03.2026	Meno Ing. Martina Bušniaková
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosťami a prenosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7843		Úradne overené podľa § 9 zákona č. 215/1995 Z. z. o notariáte	
Súhrnec bodov označených číslami a ostatné merateľné údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

t.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		výmery		Druh pozemku	Diel	k parcel číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmery		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	KN-E	KN-C												
Stav právny														
0079	7005/1		20	8324	1	15105/8	12			(7005/1	20	8324	1	Doterajší
					2	15105/10	18							
					1		7005/1	12	15105/8				12	zast. st.
					2		7005/1	18	15105/10				18	zast. st.
														Margita Šenštová
														Margita Šenštová
Spolu:			20	8324			30		20		20	8324		
Stav podľa registra C KN														
		15105/8		30	zast. st.					15105/8		12	zast. st.	ako v stave prístupnosti
										15105/10		18	zast. st.	ako v stave prístupnosti
Spolu:				30								30		

Legendy: kód spôsobu využitia 16 Pozemok, na ktorom je postavená budova označená aplikačným číslom
 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 19 Budova pre šport a ne rekreačné účely
 20 Druh stavby



(7855/1)

Príloha č. 4 - Fotodokumentácia

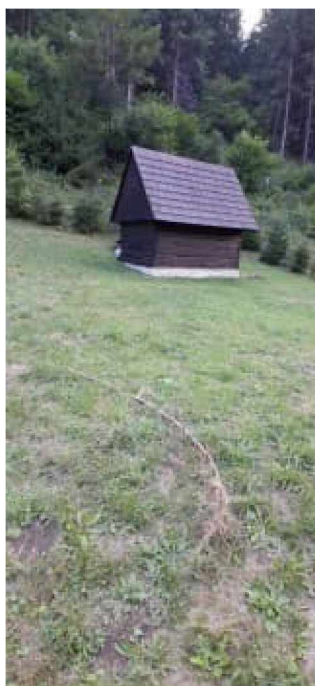
Parcela KN E č. 15188/10



Fotka č. 1



Fotka č. 2



Fotka č. 3

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 916070.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom: 232/2026.

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