

Znalec: **Ing. Igor Klačko**
Znalec z odboru Stavebníctvo; Odvetvie: statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľnosti.
Evidenčné číslo znalca na MS SR: 914410
*Autorizovaný stavebný inžinier SKSI 4243*SP*I3 - Inžinier pre statiku stavieb*
Nešporova 1015/18, Šaľa; +421903957044, igor.klacko@slovanet.sk

Zadávateľ:  auctio, s.r.o.
Kmeťkova 30
949 01 Nitra
IČO: 36765121

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 03.06.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo **77/2020**

Vo veci: Stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 999 katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda:

- Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 257/71 o výmere 870 m², parc.č. 257/226 o výmere 1174 m², parc.č. 257/227 o výmere 969 m², parc.č. 257/228 o výmere 55 m², parc.č. 257/229 o výmere 82 m², parc.č. 257/230 o výmere 652 m², parc.č. 257/232 o výmere 9 m², parc.č. 257/244 o výmere 4755 m², parc.č. 257/245 o výmere 25 m², parc.č. 257/246 o výmere 36 m², parc.č. 257/247 o výmere 101 m², parc.č. 257/248 o výmere 69 m², parc.č. 257/249 o výmere 418 m², parc.č. 257/250 o výmere 415 m², parc.č. 257/251 o výmere 276 m², parc.č. 257/252 o výmere 69 m², parc.č. 257/253 o výmere 57 m², parc.č. 257/254 o výmere 10 m², parc.č. 257/255 o výmere 6 m², parc.č. 257/256 o výmere 17 m², parc.č. 257/257 o výmere 3 m², parc.č. 257/258 o výmere 3 m², parc.č. 257/259 o výmere 299 m², parc.č. 257/260 o výmere 124 m², parc.č. 257/261 o výmere 295 m², parc.č. 257/262 o výmere 22 m²,

za účelom výkonu záložného práva

Počet listov (z toho príloh):	38 (13)
Počet odovzdaných vyhotovení	5 x v písomnej forme pre zadávateľa 1 x v elektronickej forme pre zadávateľa 1 x v písomnej forme pre znalca

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 999 katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda:

- Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 257/71 o výmere 870 m², parc.č. 257/226 o výmere 1174 m², parc.č. 257/227 o výmere 969 m², parc.č. 257/228 o výmere 55 m², parc.č. 257/229 o výmere 82 m², parc.č. 257/230 o výmere 652 m², parc.č. 257/232 o výmere 9 m², parc.č. 257/244 o výmere 4755 m², parc.č. 257/245 o výmere 25 m², parc.č. 257/246 o výmere 36 m², parc.č. 257/247 o výmere 101 m², parc.č. 257/248 o výmere 69 m², parc.č. 257/249 o výmere 418 m², parc.č. 257/250 o výmere 415 m², parc.č. 257/251 o výmere 276 m², parc.č. 257/252 o výmere 69 m², parc.č. 257/253 o výmere 57 m², parc.č. 257/254 o výmere 10 m², parc.č. 257/255 o výmere 6 m², parc.č. 257/256 o výmere 17 m², parc.č. 257/257 o výmere 3 m², parc.č. 257/258 o výmere 3 m², parc.č. 257/259 o výmere 299 m², parc.č. 257/260 o výmere 124 m², parc.č. 257/261 o výmere 295 m², parc.č. 257/262 o výmere 22 m²,

za účelom výkonu záložného práva

2. Účel znaleckého posudku:

za účelom výkonu záložného práva

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

25.06.2020

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

25.06.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku, ktoré sa delia na podklady dodané zadávateľom a podklady získané znalcom:

1. Neboli

5.2 Získané znalcom :

1. Výpis z katastra nehnuteľnosti - výpis z listu vlastníctva č. 999 vytvorený cez internetový portál pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda
2. Kópia katastrálnej mapy vytvorená cez internetový portál pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda
3. zameranie a obhliadka nehnuteľnosti
4. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.
5. Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- 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. 228/2018 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. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. zo dňa 27. júna 1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) 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.
- Zákon č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Bradáč A.: Teorie ocenování nemovitostí - 1. část; CERM Brno, 1994.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, Mlpress Bratislava, 2012
- Bradáč A.: Nemovitosti, Linde Praha, 2007
- Zazvonil Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Ekopress Praha, 2006

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH) – definícia podľa ods. 2, vyhl. č. 492/2004 Z. z. v platnom znení:

„Všeobecná hodnota majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnutkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.“

Poznámka: Uvedeným podmienkam predaja nemusia zodpovedať napr. predaj v tiesni, predaj medzi rodinnými príslušníkmi, predaj na základe výkonu rozhodnutia – konkurz, exekúcia, dražby a pod. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciacie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Jednotková všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Metóda porovnávania pozemkov bola vylúčená, z dôvodu absencie obdobných zastavaných pozemkov v blízkom okolí. Výnosovú metódu nemožno použiť, pretože daný pozemok nie je schopný dosahovať výnos.

Metóda polohovej diferenciacie:

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky v zastavanom území obcí a stavebné pozemky mimo zastavaného územia obcí vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \quad [€],$$

kde:

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota na 1 m² pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky časti E. 3. 1. príl. č. 3 Vyhlášky

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu:

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

kde

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 druhu pozemku

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujúcich faktorov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Žiadne - neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnocovaní boli použité metodické postupy uvedené v prílohe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná 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 stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ bytu a príslušenstva je vytvorený po podlažiach v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR.

Všeobecná hodnota sa obvykle zisťuje porovnaním už realizovaných predajov a prevodov nehnuteľností v danom mieste a čase, pokiaľ sú v k tomu dostupné preskúmateľné podklady. Ak tieto informácie nie sú k dispozícii od štatisticky významnejšieho súboru porovnateľných nehnuteľností, je potrebné použiť náhradnú metodiku, ktorou sa vypočíta všeobecná hodnota. Vlastní všeobecná hodnota sa od takto zistenej časovej hodnoty môže i výraznejšie odlišovať. Nehnuteľnosti sú vecami dlhodobejšieho charakteru a cena dosahovaná v istých časových obdobiach môže byť rozdielna od ich časovej hodnoty.

Metóda porovnaním:

Pre porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností. Porovnanie je treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) so zohľadnením odlišností porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu (porovnanie vybavenosti objektov - štandard, nadštandard, podštandard, výšky podlaží, zastavanej plochy; polohy a pod.). Podklady pre porovnanie (doklad o prevode a prechode nehnuteľnosti - kúpna zmluva, rozhodnutie súdu, exekúcia, konkurz a vyrovnania a pod. a znalecký posudok na základe, ktorého bol prevod, prechod vložený do katastra nehnuteľností; ponuky realitných kancelárií so znaleckým posudkom) musia byť preskúmateľné. Pri porovnaní musia byť vylúčené všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Metóda polohovej diferenciácie

- u nehnuteľností bez výnosu úpravou technickej hodnoty o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase

Všeobecnou hodnotou sa pre účel metodiky polohovou diferenciáciou rozumie hodnota, ktorá by sa dosiahla pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia. Pre jej stanovení sa berú do úvahy všetky okolnosti, ktoré majú vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, okrem vplyvov mimoriadnych okolností trhu. Mimoriadnymi okolnosťami trhu sa rozumie osobné pomery medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho, dôsledky prírodných alebo iných kalamít a pod.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

- Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 257/71 o výmere 870 m², parc.č. 257/226 o výmere 1174 m², parc.č. 257/227 o výmere 969 m², parc.č. 257/228 o výmere 55 m², parc.č. 257/229 o výmere 82 m², parc.č. 257/230 o výmere 652 m², parc.č. 257/232 o výmere 9 m², parc.č. 257/244 o výmere 4755 m², parc.č. 257/245 o výmere 25 m², parc.č. 257/246 o výmere 36 m², parc.č. 257/247 o výmere 101 m², parc.č. 257/248 o výmere 69 m², parc.č. 257/249 o výmere 418 m², parc.č. 257/250 o výmere 415 m², parc.č. 257/251 o výmere 276 m², parc.č. 257/252 o výmere 69 m², parc.č. 257/253 o výmere 57 m², parc.č. 257/254 o výmere 10 m², parc.č. 257/255 o výmere 6 m², parc.č. 257/256 o výmere 17 m², parc.č. 257/257 o výmere 3 m², parc.č. 257/258 o výmere 3 m²,

parc.č. 257/259 o výmere 299 m², parc.č. 257/260 o výmere 124 m², parc.č. 257/261 o výmere 295 m², parc.č. 257/262 o výmere 22 m²,

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Vlastná obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vykonaná za prítomnosti vlastníka na tvare miesta dňa 25.06.2020 kedy nehnuteľnosť bola sprístupnená. Na pozemkoch sa nenachádza žiadna stavba.

d) Technická dokumentácia - porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Rozmery pozemkov podstatné pre ohodnotenie (posúdenie) boli prevzaté z listu vlastníctva. Predložené a získané dokumentácie sú vzájomne v súlade.

e) údaje katastra nehnuteľností:

Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 999 katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda:

A. MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/71 o výmere 870 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/226 o výmere 1174 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/227 o výmere 969 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/228 o výmere 55 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/229 o výmere 82 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/230 o výmere 652 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/232 o výmere 9 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorcia so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/244 o výmere 4755 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/245 o výmere 25 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorcia so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/246 o výmere 36 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorcia so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/247 o výmere 101 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorcia so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/248 o výmere 69 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/249 o výmere 418 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/250 o výmere 415 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/251 o výmere 276 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/252 o výmere 69 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/253 o výmere 57 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/254 o výmere 10 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/255 o výmere 6 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/256 o výmere 17 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/257 o výmere 3 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/258 o výmere 3 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/259 o výmere 299 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/260 o výmere 124 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/261 o výmere 295 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky zapísané pod parc. č. 257/262 o výmere 22 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Pozemky sa nachádzajú vo vodohospodárskej chránenej oblasti.

STAVBY:

administratívna budova súpisné číslo 449 postavený na parcele číslo 257/246
Kotolňa súpisné číslo 476 postavená na parcele číslo 257/247
Šatňa súpisné číslo 477 postavená na parcele číslo 257/245
Transformátorová stanica súpisné číslo 478 postavená na parcele číslo 257/232

B: VLATNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Por. č. : 1

BUILDHOUSE,s.r.o., Hlavná 77, Nová Dedinka, PSČ 900 29, SR, Spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámka:

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 2436/14 zo dňa 6.11.2014, EÚ Trnava, Mgr. Dušan Čerešňa, P-1880/14, č.z. 94/14(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Atos IT Solutions and Services s.r.o.so sídlom Pribinova 19/7828 ,811 09 Bratislava,IČO:45 650 276,predajom na dražbe (C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019- č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232, 57/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva,EX 2436/2014-152 zo dňa 01.06.2020, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Tomáš Peltzner, súdny exekútor (na stavby: administratívna budova so s.č.449 na C KN parc.č. 257/246, Kotolňa so s.č. 476 na C KN parc.č.257/247, Šatňa so s.č. 477 na C KN parc.č.257/245, Transformátorová stanica so s.č.478 na C KN parc.č.257/232) P-323/2020-č.z.44/20

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti ,EX 2436/2014-157 zo dňa 03.06.2020, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Tomáš Peltzner, súdny exekútor (na stavby: administratívna budova so s.č.449 na C KN parc.č. 257/246, Kotolňa so s.č. 476 na C KN parc.č.257/247, Šatňa so s.č. 477 na C KN parc.č.257/245, Transformátorová stanica so s.č.478 na C KN parc.č.257/232) P-324/2020-č.z.45/20

Titul nadobudnutia:

V-1428/12 Kúpna zmluva právoplatná dňa:26.3.2012 - 11/12.

R-688/12 Rozhodnutie OPÚ č.Č.j.: D/2012/01126-4,GP.č.037/2012,-34/12.

Z-3249/14 Záložná zmluva vklad povolený dňa 17.4.2014,(KO Senec V-2118/14),-č.z.24/14.

Z-8960/2019 Oznámenie o určení sč.č.25/2019,GP.č.28/2014,-č.z.25/20.

Z-8959/2019 Oznámenie o určení sč.č.27/2019,-č.z.26/20.

Z-8961/2019 Oznámenie o určení sč.č.26/2019,-č.z.27/20.

Z-9523/2019 Oznámenie o určení sč.č.32/2019,-č.z.28/20.

C. ŤARCHY:

Por. č. : 1

Záložné právo v prospech Atos IT Solutions and Services s.r.o.so sídlom Dúbravská cesta 4,841 04 Bratislava,IČO:45 650 276,na C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230, podľa Z-3249/14,-č.z.24/14.-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Por. č. : 1

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávn:Atos IT Solutions and Services s.r.o.,Pribinova 19/7828,Bratislava 1.,IČO:45650276, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2436/2014-95,zo dňa 26.07.2018,EÚ Bratislava,JUDr.Tomáš Peltzner,súdny exekútor,Z-5698/2018,- č.z.73/18.(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Por. č. : 1

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: CRH (Slovensko) a.s., IČO:00214973, 90638 Rohožník na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 191/18-20 zo dňa 23.10.2018, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, Z-7834/2018, č.z.97/18(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Por. č. : 1

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: HSF System SK, s.r.o., Kysucká cesta 3, Žilina na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 255/19 zo dňa 21.10.2019, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-7994/2019-č.z.284/19.-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Por. č. : 1

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: MOBILTRANS - SLOVAKIA, s.r.o., Hlavná 23, Dunajská Streda na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 294/19 zo dňa 25.11.2019, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-8940/2019-č.z.305/19.-CKN parc.č. 257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Por. č. : 1

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: VOMET, spol.s r.o., Trstínska cesta 19, Trnava na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 306/19 zo dňa 09.12.2019, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová,(na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-9328/2019- č.z.312/19.-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Por. č. : 1

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: MEUM s r.o., Štefanovičova 2974/14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 294/19 zo dňa 25.11.2019, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-9534/2019-č.z.313/19.-CKN parc.č. 257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

Por. č. : 1

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávnených: Atos IT Solutions and Services s.r.o., Pribinova 19/7828, Bratislava 1., IČO: 45650276, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2436/2014-156, zo dňa 03.06.2020, EÚ Bratislava, JUDr. Tomáš Peltzner, súdny exekútor, (na stavby: administratívna budova so s.č.449 na C KN parc.č. 257/246, Kotoľňa so s.č. 476 na C KN parc.č.257/247, Šatňa so s.č. 477 na C KN parc.č.257/245, Transformátorová stanica so s.č.478 na C KN parc.č.257/232) Z-4002/2020- č.z.43/20

Iné údaje:
Bez zápisu.

f) vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia, stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené,

- Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 257/71 o výmere 870 m², parc.č. 257/226 o výmere 1174 m², parc.č. 257/227 o výmere 969 m², parc.č. 257/228 o výmere 55 m², parc.č. 257/229 o výmere 82 m², parc.č. 257/230 o výmere 652 m², parc.č. 257/232 o výmere 9 m², parc.č. 257/244 o výmere 4755 m², parc.č. 257/245 o výmere 25 m², parc.č. 257/246 o výmere 36 m², parc.č. 257/247 o výmere 101 m², parc.č. 257/248 o výmere 69 m², parc.č. 257/249 o výmere 418 m², parc.č. 257/250 o výmere 415 m², parc.č. 257/251 o výmere 276 m², parc.č. 257/252 o výmere 69 m², parc.č. 257/253 o výmere 57 m², parc.č. 257/254 o výmere 10 m², parc.č. 257/255 o výmere 6 m², parc.č. 257/256 o výmere 17 m², parc.č. 257/257 o výmere 3 m², parc.č. 257/258 o výmere 3 m², parc.č. 257/259 o výmere 299 m², parc.č. 257/260 o výmere 124 m², parc.č. 257/261 o výmere 295 m², parc.č. 257/262 o výmere 22 m²,

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

- administratívna budova súpisné číslo 449 postavený na parcele číslo 257/246
- Kotoľňa súpisné číslo 476 postavená na parcele číslo 257/247
- Šatňa súpisné číslo 477 postavená na parcele číslo 257/245
- Transformátorová stanica súpisné číslo 478 postavená na parcele číslo 257/232

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Plot: Oplotenie pozemku

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	417,50m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			

	z betónových prefabrik. dosiek do ocel'. alebo bet. stĺpikov	751,50m ²	545	18,09 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	2 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: $80,5+135+72,5+32,5+97 = 417,50 \text{ m}$
Pohľadová plocha výplne: $417,5*1,8 = 751,50 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,615$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie pozemku	2015	5	35	40	12,50	87,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(417,50\text{m} * 5,64 \text{ €/m} + 751,50\text{m}^2 * 18,09 \text{ €/m}^2 + 2\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks}) * 2,615 * 0,95$	40 856,76
Technická hodnota	$87,50 \% \text{ z } 40 856,76 \text{ €}$	35 749,67

2.1.2 Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónu

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $295+22+4755 = 5072 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,615$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
-------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------

Spevnené plochy z betónu	2015	5	45	50	10,00	90,00
--------------------------	------	---	----	----	-------	-------

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	5072 m ² ZP * 10,95 €/m ² ZP * 2,615 * 0,95	137 960,72
Technická hodnota	90,00 % z 137 960,72 €	124 164,65

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Oplotenie pozemku	40 856,76	35 749,67
Spevnené plochy z betónu	137 960,72	124 164,65
Celkom:	178 817,48	159 914,32

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecne sa stanoví všeobecná hodnota stavieb nasledovnými metódami:

Porovnávací metóda

Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavanú plochu, podlahovú plochu, dĺžku, kus a pod.). Pri porovnaní sa prihliada na rozdielnosť porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnania sú:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby apod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklady o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné.

Pri porovnávaní treba vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností na trhu s nehnuteľnosťami (napr. príbuzenské vzťahy medzi predávajúcimi a kupujúcimi, stav tiesne, predávajúceho alebo kupujúceho, rôzne záujmy skupín a pod.).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný taký veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

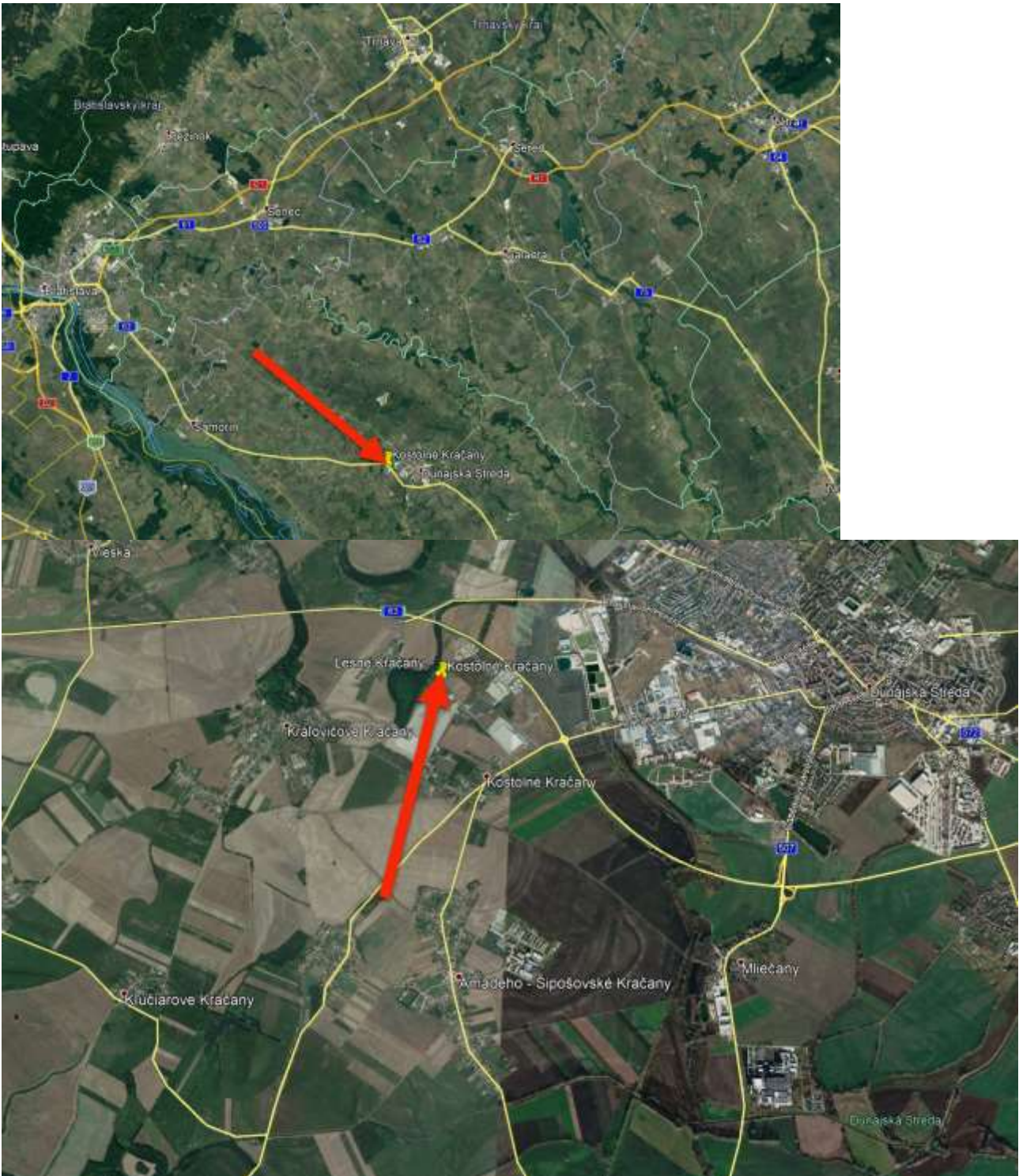
Kombinovaná metóda

Použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa vzťahu, kde sa berie do úvahy váhy výnosovej hodnoty a váhy technickej hodnoty nehnuteľnosti.

Metóda polohovej diferenciácie

Metódou polohovej diferenciácie sa spravidla samostatne stanoví všeobecná hodnota pre - stavby s výnimkou bytov a nebytových priestorov, - byty a nebytové priestory. Ťažiskom práce znalca je výstižné stanovenie hodnoty koeficienta polohovej diferenciácie. Koeficient polohovej diferenciácie sa môže stanoviť pre skupinu stavieb alebo jednotlivo pre každú stavbu.

Výber metódy



Všeobecná hodnota sa obvykle zisťuje porovnaním už realizovaných predajov a prevodov bytov, nebytových priestorov a domov v danom mieste a čase, pokiaľ sú k tomu dostupné preskúmateľné náklady. Avšak tieto informácie nie sú k dispozícii od štatisticky významnejšieho súboru porovnateľných nehnuteľností. V danom prípade je potrebné použiť náhradnú metodiku, ktorou sa vypočíta všeobecná hodnota. Vlastná všeobecná hodnota sa od takto zistenej časovej hodnoty môže výraznejšie odlišovať. Nehnuteľnosti sú vecami dlhodobjšieho charakteru a cena dosahovaná v istých časových obdobiach sa môže byť rozdielna od ich časovej hodnoty. Preto pre výpočet všeobecnej hodnoty volím metódu polohovej diferenciácie.

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Obec Kostolné Kračany leží v srdci Žitného ostrova. Pozostáva zo šiestich obecných častí: Kostolné, Pinkové, Šipošovské, Amadeho Kračany, Kyncelové a Moravské Kračany. Kostolné Kračany, ako sídlo kostola nesúceho meno svojho patróna, Svätého Bartolomeja, boli po dlhé stáročia náboženským centrom Kračanska, a sú aj dnes miestom náboženského života obyvateľov všetkých dvanástich Kračian.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sa v čase obhliadky využívajú pre priemysel - areál betonárky.

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

Na základe výpisu z listu vlastníctva na nehnuteľnosť viazne záložné právo a exekučné záložné právo.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Metóda polohovej diferenciacie spočíva v úprave technickej hodnoty domu a východiskovej hodnoty pozemkov, pokiaľ sú súčasťou nehnuteľnosti, koeficientom polohovej diferenciacie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Technická hodnota domu sa rovná jeho východiskovej hodnote zníženej o hodnotu vyjadrujúcu jeho opotrebenie. Pod východiskovou hodnotou sa pritom rozumie znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné rovnaký alebo porovnateľný dom nadobudnúť výstavbou v čase ohodnotenia na danom mieste. Prítom budem postupovať podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Technická hodnota sa ďalej upraví o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase, ktoré sú obsiahnuté v koeficiente polohovej diferenciacie stanovenom podľa hodnoteného typu nehnuteľnosti a podľa jednotlivých vonkajších

účinkov ovplyvňujúcich posudzovanú nehnuteľnosť. Koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta váhovým priemerom hodnotení 16 stanovených znakov posudzovanej nehnuteľnosti, ku ktorým sa priradí lineárne interpolovaná hodnota odhadnutého priemerného koeficientu polohovej diferenciacie v 5 kvalitatívnych triedach. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu znaleckého posudku v súlade s charakterom nehnuteľnosti je použitá v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciacie.

V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb spracované Žilinskou univerzitou v Žiline - Ústavom súdneho inžinierstva v spolupráci so Slovenskou sporiteľňou - 2. vydanie. Žilina marec 2001 priemerný koeficient predajnosti v SR pre obce a nebytové budovy je v rozmedzí 0,15 - 0,2. Koeficient je upravený vzhľadom na vybavenie, polohy a stavu a vzhľadom na údržbu a vek. Pre určenie uvedenej hodnoty sú uvažované hodnoty uverejnené na stránke NBS. Pre ohodnocovanú nehnuteľnosť v obci Kostolné Kračany volím priemerný koeficient polohovej diferenciacie 0,15.

Trh s nehnuteľnosťami, ktoré sú vo výkone exekučného práva - dopyt v porovnaní s ponukou je nižší. Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce - samostatne stojaci objekt, ktorého vzdialenosť od súvislej zástavby obce je väčšia ako 500 m. Súčasný technický stav nehnuteľností - nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti - stredná výroba a sklady bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, susedstvo ciest I - IV tr. s kamiónovou a nákladnou dopravou s pod. Príslušenstvo nehnuteľnosti - bez dopadu na cenu nehnuteľnosti. Typ nehnuteľnosti - priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska. Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti - dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %. Skladba obyvateľstva v mieste stavby - malá hustota obyvateľstva. Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám - orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná. Konfigurácia terénu - rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%. Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby - elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy. Doprava v okolí nehnuteľnosti - autobus. Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) - obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby - význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby - zvýšená hlučnosť a prašnosť a ďalšie exhalácie, alebo zápach. Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. - bez zmeny. Možnosti ďalšieho rozšírenia - žiadna možnosť rozšírenia. Dosahovanie výnosu z nehnuteľností - bežný prenájom nehnuteľností. Názor znalca - priemerná nehnuteľnosť.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,15

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,150 + 0,300)	0,450
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,300
III. trieda	Priemerný koeficient	0,150
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,083
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,150 - 0,135)	0,015

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami	IV.	0,083	13	1,08
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	V.	0,015	30	0,45
	samostatne stojaci objekt, ktorého vzdialenosť od súvislej zástavby obce je väčšia ako 500 m				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	II.	0,300	8	2,40

	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,083	7	0,58
	stredná výroba a sklady bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, susedstvo ciest I-IV tr. s kamiónovou a nákladnou dopravou s pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,150	6	0,90
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	III.	0,150	10	1,50
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	II.	0,300	9	2,70
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	0,450	6	2,70
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,150	5	0,75
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	0,450	6	2,70
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	IV.	0,083	7	0,58
	elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,083	7	0,58
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,083	10	0,83
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,300	8	2,40
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	IV.	0,083	9	0,75
	zvýšená hlučnosť a prašnosť a ďalšie exhalácie, alebo zápach				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,150	8	1,20
	bez zmeny				

17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,015	7	0,11
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	III.	0,150	4	0,60
	bežný prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	III.	0,150	20	3,00
	priemerná nehnuteľnosť				
Spolu				180	25,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 25,8 / 180$	0,143
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 159\,914,32 \text{ €} * 0,143$	22 867,75 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemky zapísané pod parc. č. 257/71 o výmere 870 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/226 o výmere 1174 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/227 o výmere 969 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/228 o výmere 55 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/229 o výmere 82 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/230 o výmere 652 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/232 o výmere 9 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/244 o výmere 4755 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/245 o výmere 25 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/246 o výmere 36 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/247 o výmere 101 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/248 o výmere 69 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/249 o výmere 418 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/250 o

výmere 415 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/251 o výmere 276 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/252 o výmere 69 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/253 o výmere 57 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/254 o výmere 10 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/255 o výmere 6 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/256 o výmere 17 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/257 o výmere 3 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/258 o výmere 3 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/259 o výmere 299 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/260 o výmere 124 m² evidovaný ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/261 o výmere 295 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky zapísané pod parc. č. 257/262 o výmere 22 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Pozemky sa nachádzajú vo vodohospodárskej chránenej oblasti.

Obec: Kostolné Kračany. Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 70,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 6,97 \text{ €/m}^2$

Názov koeficientu a jeho hodnotenie:

koeficient všeobecnej situácie - stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov; koeficient intenzity využitia - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím; koeficient dopravných vzťahov - pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy; koeficient funkčného využitia územia - výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie; koeficient technickej infraštruktúry pozemku - bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete); koeficient povyšujúcich faktorov - iné faktory (vyskytujúce inžinierske siete pod povrchom - areálová kanalizácia - odborným odhadom navýšené); koeficient redukujúcich faktorov - nevyskytuje sa.



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
257/71	orná pôda	870,00	1/1	870,00
257/226	ostatná plocha	1174,00	1/1	1174,00
257/227	ostatná plocha	969,00	1/1	969,00
257/228	ostatná plocha	55,00	1/1	55,00
257/229	orná pôda	82,00	1/1	82,00
257/230	ostatná plocha	652,00	1/1	652,00
257/232	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	9,00
257/244	ostatná plocha	4755,00	1/1	4755,00
257/245	zastavaná plocha a nádvorie	25,00	1/1	25,00
257/246	zastavaná plocha a nádvorie	36,00	1/1	36,00
257/247	zastavaná plocha a nádvorie	101,00	1/1	101,00
257/248	ostatná plocha	69,00	1/1	69,00
257/249	ostatná plocha	418,00	1/1	418,00
257/250	ostatná plocha	415,00	1/1	415,00
257/251	ostatná plocha	276,00	1/1	276,00
257/252	ostatná plocha	69,00	1/1	69,00
257/253	ostatná plocha	57,00	1/1	57,00
257/254	ostatná plocha	10,00	1/1	10,00
257/255	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
257/256	ostatná plocha	17,00	1/1	17,00

257/257	ostatná plocha	3,00	1/1	3,00
257/258	ostatná plocha	3,00	1/1	3,00
257/259	orná pôda	299,00	1/1	299,00
257/260	orná pôda	124,00	1/1	124,00
257/261	ostatná plocha	295,00	1/1	295,00
257/262	ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
Spolu výmera				10 811,00

Obec:

Kostolné Kračany

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 70,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 6,97 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_V koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
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	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,90 * 0,90 * 0,80 * 2,00 * 1,00$	0,9331
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 6,97 \text{ €/m}^2 * 0,9331$	6,50 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 257/71	870,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	5 655,00
parcela č. 257/226	1 174,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	7 631,00
parcela č. 257/227	969,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	6 298,50
parcela č. 257/228	55,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	357,50
parcela č. 257/229	82,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	533,00
parcela č. 257/230	652,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	4 238,00
parcela č. 257/232	9,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	58,50
parcela č. 257/244	4 755,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	30 907,50
parcela č. 257/245	25,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	162,50
parcela č. 257/246	36,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	234,00
parcela č. 257/247	101,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	656,50
parcela č. 257/248	69,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	448,50
parcela č. 257/249	418,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	2 717,00
parcela č. 257/250	415,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	2 697,50
parcela č. 257/251	276,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	1 794,00
parcela č. 257/252	69,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	448,50
parcela č. 257/253	57,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	370,50
parcela č. 257/254	10,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	65,00
parcela č. 257/255	6,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	39,00
parcela č. 257/256	17,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	110,50
parcela č. 257/257	3,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	19,50
parcela č. 257/258	3,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	19,50
parcela č. 257/259	299,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	1 943,50
parcela č. 257/260	124,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	806,00
parcela č. 257/261	295,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	1 917,50
parcela č. 257/262	22,00 m ² * 6,50 €/m ² * 1/1	143,00
Spolu		70 271,50

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Predmetom znaleckého posudku je stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 999 katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda:

- Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 257/71 o výmere 870 m², parc.č. 257/226 o výmere 1174 m², parc.č. 257/227 o výmere 969 m², parc.č. 257/228 o výmere 55 m², parc.č. 257/229 o výmere 82 m², parc.č. 257/230 o výmere 652 m², parc.č. 257/232 o výmere 9 m², parc.č. 257/244 o výmere 4755 m², parc.č. 257/245 o výmere 25 m², parc.č. 257/246 o výmere 36 m², parc.č. 257/247 o výmere 101 m², parc.č. 257/248 o výmere 69 m², parc.č. 257/249 o výmere 418 m², parc.č. 257/250 o výmere 415 m², parc.č. 257/251 o výmere 276 m², parc.č. 257/252 o výmere 69 m², parc.č. 257/253 o výmere 57 m², parc.č. 257/254 o výmere 10 m², parc.č. 257/255 o výmere 6 m², parc.č. 257/256 o výmere 17 m², parc.č. 257/257 o výmere 3 m², parc.č. 257/258 o výmere 3 m², parc.č. 257/259 o výmere 299 m², parc.č. 257/260 o výmere 124 m², parc.č. 257/261 o výmere 295 m², parc.č. 257/262 o výmere 22 m²,

za účelom výkonu záložného práva

Z dôvodu neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre aplikáciu porovnávacej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ako aj z dôvodu nevhodnosti použitia kombinovanej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola ako jediná vhodná metóda použitá metóda polohovej diferenciácie.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Oplotenie pozemku	5 112,20
Spevnené plochy z betónu	17 755,55
Spolu stavby	22 867,75
Pozemky	
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/71 (870 m ²)	5 655,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/226 (1 174 m ²)	7 631,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/227 (969 m ²)	6 298,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/228 (55 m ²)	357,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/229 (82 m ²)	533,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/230 (652 m ²)	4 238,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/232 (9 m ²)	58,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/244 (4 755 m ²)	30 907,50

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/245 (25 m ²)	162,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/246 (36 m ²)	234,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/247 (101 m ²)	656,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/248 (69 m ²)	448,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/249 (418 m ²)	2 717,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/250 (415 m ²)	2 697,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/251 (276 m ²)	1 794,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/252 (69 m ²)	448,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/253 (57 m ²)	370,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/254 (10 m ²)	65,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/255 (6 m ²)	39,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/256 (17 m ²)	110,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/257 (3 m ²)	19,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/258 (3 m ²)	19,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/259 (299 m ²)	1 943,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/260 (124 m ²)	806,00
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/261 (295 m ²)	1 917,50
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 257/262 (22 m ²)	143,00
Spolu pozemky (10 811,00 m²)	70 271,50
Všeobecná hodnota celkom	93 139,25
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	93 100,00

Slovom: Deväťdesiattritisícsto Eur

MIMORIADNE RIZIKÁ

Závady viaznuce na nehnuteľnosti

Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neexistujú žiadne závady viaznuce na nehnuteľnosti

Práva spojené s nehnuteľnosťou

Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neboli zistené žiadne práva spojené s nehnuteľnosťou

Predkupné právo

Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne predkupné práva.

Vecné bremená vzniknuté na základe osobitných predpisov

Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neboli zistené žiadne vecné bremená, ktoré by vznikli na základe osobitného právneho predpisu.

Riziká spojené s nehnuteľnosťou sú nasledovné:

Na nehnuteľnosti viazne ťarcha:

- Záložné právo v prospech Atos IT Solutions and Services s.r.o.so sídlom Dúbravská cesta 4,841 04 Bratislava,IČO:45 650 276,na C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230, podľa Z-3249/14,-č.z.24/14.-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávn:Atos IT Solutions and Services s.r.o.,Pribinova 19/7828,Bratislava 1.,IČO:45650276, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2436/2014-95,zo dňa 26.07.2018,EU Bratislava,JUDr.Tomáš Peltzner,súdny exekútor,Z-5698/2018,- č.z.73/18.(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: CRH (Slovensko) a.s., IČO:00214973, 90638 Rohožník na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 191/18-20 zo dňa 23.10.2018, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Aghová, Z-7834/2018, č.z.97/18(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: HSF System SK, s.r.o., Kysucká cesta 3, Žilina na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 255/19 zo dňa 21.10.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Aghová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-7994/2019-č.z.284/19.-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: MOBILTRANS - SLOVAKIA, s.r.o., Hlavná 23, Dunajská Streda na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 294/19 zo dňa 25.11.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Aghová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-8940/2019-č.z.305/19.-CKN parc.č. 257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: VOMET, spol.s r.o., Trstínska cesta 19, Trnava na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 306/19 zo dňa 09.12.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Aghová,(na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-9328/2019- č.z.312/19.-CKN parc.č.257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249,

257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: MEUM s r.o., Štefanovičova 2974/14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 294/19 zo dňa 25.11.2019, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Aghová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230)Z-9534/2019-č.z.313/19.-CKN parc.č. 257/232, 257/259, 257/60, 257/244, 257/248, 257/249, 257/250, 257/251, 257/252, 257/253, 257/254, 257/255, 257/256, 257/257, 257/258, 257/261, 257/262, 257/246, 257/247, 257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávn:Atos IT Solutions and Services s.r.o.,Pribinova 19/7828,Bratislava 1.,IČO:45650276, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2436/2014-156,zo dňa 03.06.2020,EÚ Bratislava,JUDr.Tomáš Peltzner,súdny exekútor, (na stavby: administratívna budova so s.č.449 na C KN parc.č. 257/246, Kotoľňa so s.č. 476 na C KN parc.č.257/247, Šatňa so s.č. 477 na C KN parc.č.257/245, Transformátorová stanica so s.č.478 na C KN parc.č.257/232) Z-4002/2020- č.z.43/20

Iné Riziká:

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.

V Šali dňa 06.07.2020

Ing. Igor Klačko

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku
2. Výpis z katastra nehnuteľnosti - výpis z listu vlastníctva č. 999 vytvorený cez internetový portál pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda
3. Kópia katastrálnej mapy vytvorená cez internetový portál pre katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda
4. Fotodokumentácia



auctio@auctio.sk
www.auctio.sk

Ing. Igor Klačko
Nešporova 18
92701 Šaľa

V Nitre, 03. júna 2020

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Touto cestou si u Vás spoločnosť auctio, s. r. o. **objednáva vypracovanie znaleckého posudku** (podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) **na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti**: vedenej príslušným Okresným úradom – Katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v:

- Okres: Dunajská Streda,
 - Obec: Kostolné Kračany,
 - Katastrálne územie: Kostolné Kračany,
 - List vlastníctva číslo 999:
- parcela registra „C“, parcelné číslo 257/71, druh pozemku: orná pôda, výmera 870 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/226, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 1174 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/227, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 969 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/228, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 55 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/229, druh pozemku: orná pôda, výmera 82 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/230, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 652 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/232, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 9 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/244, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 4755 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/245, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 25 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/246, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 36 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/247, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 101 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/248, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 69 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/249, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 418 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/250, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 415 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/251, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 276 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/252, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 69 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/253, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 57 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/254, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 10 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/255, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 6 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/256, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 17 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/257, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 3 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/258, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 3 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/259, druh pozemku: orná pôda, výmera 299 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/260, druh pozemku: orná pôda, výmera 124 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/261, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 295 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 257/262, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 22 m²;

Kmeľkova 30
949 01 Nitra
Slovenská republika

IČO: 36765121
DIČ: 2022362452
IČ DPH: SK 2022362452

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Nitra, v oddiele:
Sra, vo vložke č.: 19773/N

v podiele 1/1 k celku.

(ďalej len „Nehnutelnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

Údaje potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku:

Zadávateľ:

auctio, s.r.o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 36765121, DIČ: 2022362452, IČDPH: SK2022362452, Obchodný register: Nitra, Oddiel: Sro, Vložka: 19773/N

Právny úkon, na ktorý sa znalecký posudok použije :

ohodnotenie predmetu dražby pre výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona NR SR číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon“ v príslušnom gramatickom tvare)

Úlohy určené zadávateľom:

1. stanoviť všeobecnú hodnotu Nehnutelnosti (vyššie uvedenej).
2. zistiť prípadné závady (viaznuce na Nehnutelnosti, s Nehnutelnosťou spojené), ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú.
3. ohodnotiť závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú a upraviť príslušným spôsobom odhad ceny.
4. požiadať v mene zadávateľa osoby prítomné pri obhliadke o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú im známe o stave Nehnutelnosti, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na Nehnutelnosti (na tento úkon zadávateľ znalca splnomocňuje a znalec toto splnomocnenie prijíma).

Termín kedy bude možné vykonať ohodnotenie:

Dlžník resp. vlastník bol zadávateľom vyzvaný na sprístupnenie Nehnutelnosti v termíne: **25.06.2020 o 10.00 hod.** a to práve na účely vykonania ohodnotenia.

V prípade, že dlžník neumožní vykonanie ohodnotenia žiadam o postup v súlade s § 12 ods. 3 Zákona podľa ktorého:

(3) Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

Znalecký posudok žiadame vypracovať a odovzdať najneskôr 02.07.2020.

Žiadame dodať nasledovné:

- ✓ Znalecký posudok v 5 vyhotoveniach
- ✓ Znalecký posudok v elektronickej forme na CD – vo formáte WORD a aj jeho zaslanie na emailovú adresu: durisova@auctio.sk
- ✓ Foto dokumentáciu na CD a jej zaslanie na emailovú adresu: durisova@auctio.sk
- ✓ Vyúčtovanie znalečného

S úctou,



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

Okres: **Dunajská Streda**
 Obec: **KOSTOLNÉ KRAČANY**
 Katastrálne územie: **Kostolné Kračany**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **06.07.2020**
 Čas vyhotovenia: **12:11:37**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 999

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
257/ 71	870	orná pôda	1	2		, 501
257/226	1174	ostatná plocha	34	2		, 501
257/227	969	ostatná plocha	34	2		, 501
257/228	55	ostatná plocha	34	2		, 501
257/229	82	orná pôda	1	2		, 501
257/230	652	ostatná plocha	34	2		, 501
257/232	9	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		, 501
257/244	4755	ostatná plocha	34	2		, 501
257/245	25	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		, 501
257/246	36	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		, 501
257/247	101	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		, 501
257/248	69	ostatná plocha	34	2		, 501
257/249	418	ostatná plocha	34	2		, 501
257/250	415	ostatná plocha	34	2		, 501
257/251	276	ostatná plocha	34	2		, 501
257/252	69	ostatná plocha	34	2		, 501
257/253	57	ostatná plocha	34	2		, 501
257/254	10	ostatná plocha	34	2		, 501
257/255	6	ostatná plocha	34	2		, 501
257/256	17	ostatná plocha	34	2		, 501
257/257	3	ostatná plocha	34	2		, 501
257/258	3	ostatná plocha	34	2		, 501
257/259	299	orná pôda	1	2		, 501
257/260	124	orná pôda	1	2		, 501
257/261	295	ostatná plocha	34	2		, 501
257/262	22	ostatná plocha	34	2		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
449	257/246	20	administratívna budova		1
476	257/247	20	kotolňa		1
477	257/245	20	šatňa		1
478	257/232	20	transformátorová stanica		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

Informatívny výpis

1/3

Údaje platné k: **03.07.2020 18:00**

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby Druh ch.n. Umiest. stavby

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 BUILDHOUSE,s.r.o., Hlavná 77, Nová Dedinka, PSČ 900 29, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 2436/14 zo dňa 6.11.2014, EÚ Trnava, Mgr. Dušan Čerešňa, P-1880/14, č.z. 94/14(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc. č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248, 257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254, 257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262, 257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
Poznámka	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Atos IT Solutions and Services s.r.o.so sídlom Pribinova 19/7828 ,811 09 Bratislava,IČO:45 650 276, predajom na dražbe (C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248, 257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254, 257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262, 257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
Poznámka	Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 2436/2014-152 zo dňa 01.06.2020, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Tomáš Peltzner, súdny exekútor (na stavby: administratívna budova so s.č.449 na C KN parc.č. 257/246, Kotoľňa so s.č. 476 na C KN parc.č.257/247, Šatňa so s.č. 477 na C KN parc.č.257/245, Transformátorová stanica so s.č.478 na C KN parc.č.257/232) P-323/2020-č.z.44/20
Poznámka	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti ,EX 2436/2014-157 zo dňa 03.06.2020, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Tomáš Peltzner, súdny exekútor (na stavby: administratívna budova so s.č.449 na C KN parc.č. 257/246, Kotoľňa so s.č. 476 na C KN parc.č.257/247, Šatňa so s.č. 477 na C KN parc.č.257/245, Transformátorová stanica so s.č.478 na C KN parc.č.257/232) P-324/2020-č.z.45/20
Titul nadobudnutia	V-1428/12 Kúpna zmluva právoplatná dňa:26.3.2012 - 11/12.
Titul nadobudnutia	R-688/12 Rozhodnutie OPÚ č.Č.j.: D/2012/01126-4,GP.č.037/2012,-34/12.
Titul nadobudnutia	Z-3249/14 Záložná zmluva vklad povolený dňa 17.4.2014,(KO Senec V-2118/14),-č.z.24/14.
Titul nadobudnutia	Z-8960/2019 Oznámenie o určení sč.č.25/2019,GP.č.28/2014,-č.z.25/20.
Titul nadobudnutia	Z-8959/2019 Oznámenie o určení sč.č.27/2019,-č.z.26/20.
Titul nadobudnutia	Z-8961/2019 Oznámenie o určení sč.č.26/2019,-č.z.27/20.
Titul nadobudnutia	Z-9523/2019 Oznámenie o určení sč.č.32/2019,-č.z.28/20.

Informatívny výpis

2/3

Údaje platné k: 03.07.2020 18:00

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Atos IT Solutions and Services s.r.o.so sídlom Dúbravská cesta 4,841 04 Bratislava,IČO:45 650 276,na C KN parc.č.257/71,257/226,257/227,257/228,257/229,257/230, podľa Z-3249/14,-č.z.24/14.-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248,257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254,257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262,257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- 1 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávň:Atos IT Solutions and Services s.r.o.,Príbinova 19/7828,Bratislava 1.,IČO:45650276, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2436/2014-95,zo dňa 26.07.2018,EÚ Bratislava,JUDr.Tomáš Peltzner,súdny exekútor,Z-5698/2018,-č.z.73/18,(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248,257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254,257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262,257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- 1 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: CRH (Slovensko) a.s., IČO:00214973, 90638 Rohožník na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 191/18-20 zo dňa 23.10.2018, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, Z-7834/2018, č.z.97/18(C KN parc.č.257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) P-407/2019-č.z.43/19,-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248,257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254,257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262,257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- 1 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: HSF System SK, s.r.o., Kysucká cesta 3, Žilina na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 255/19 zo dňa 21.10.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-7994/2019-č.z.284/19.-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248,257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254,257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262,257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- 1 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: MOBILTRANS - SLOVAKIA, s.r.o., Hlavná 23, Dunajská Streda na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 294/19 zo dňa 25.11.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-8940/2019-č.z.305/19.-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248,257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254,257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262,257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- 1 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: VOMET, spol.s r.o., Trstinska cesta 19, Trnava na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 306/19 zo dňa 09.12.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová,(na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-9328/2019- č.z.312/19.-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248,257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254,257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262,257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- 1 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: MEUM s r.o., Štefanovičova 2974/14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 405EX 294/19 zo dňa 25.11.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Barbora Božíková Ághová, (na C KN parc.č. 257/71, 257/226, 257/227, 257/228, 257/229, 257/230) Z-9534/2019-č.z.313/19.-CKN parc.č.257/232,257/259,257/60,257/244,257/248,257/249,257/250,257/251,257/252,257/253,257/254,257/255,257/256,257/257,257/258,257/261,257/262,257/246,257/247,257/245, podľa Z-8960/2019,-č.z.25/20.
- 1 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávň:Atos IT Solutions and Services s.r.o.,Príbinova 19/7828,Bratislava 1.,IČO:45650276, na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2436/2014-156,zo dňa 03.06.2020,EÚ Bratislava,JUDr.Tomáš Peltzner,súdny exekútor, (na stavby: administratívna budova so s.č.449 na C KN parc.č. 257/246, Kotolňa so s.č. 476 na C KN parc.č.257/247, Šatňa so s.č. 477 na C KN parc.č.257/245, Transformátorová stanica so s.č.478 na C KN parc.č.257/232) Z-4002/2020-č.z.43/20

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



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 statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 914410

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 77/2020.

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