

Znalec: **Expert Group, k.s.**
Karloveské rameno 4B, 841 04 Bratislava



Zadávateľ: **JUDr. Miroslav Belica**
Štefánikova trieda 9, 949 01 Nitra
správca úpadcu EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r.o.
so sídlom Farská 44, 949 01 Nitra, IČO: 34 131 931

Číslo spisu (objednávky): 31K/3/2015S1208 zo dňa 07.07.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo znaleckého úkonu
21/2022

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty prevádzkovej stavby - sociálnej budovy bez súp. čísla na parc.č. 536/15 a 536/57, príslušenstva (vonkajšie úpravy, oplotenie) a pozemkov parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57 a 537/7 podľa listu vlastníctva č. 1058 v zastavanom území obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves pre účel konkurzného konania.

Počet strán (z toho príloh): 59 (30)

Počet vyhotovení: 5

OBSAH:

I. ÚVOD	3
II. POSUDOK	5
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE	5
2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	11
2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)	11
2.1.1 Sociálna budova bez súp.č. na parc.č. 536/15 a 536/57	11
2.2 PRÍSLUŠENSTVO	13
2.2.1 Uličný plot č. 1 na parc.č. 536/41	13
2.2.2 Uličný plot č. 2 na parc.č. 536/39	14
2.2.3 Bočný plot na parc.č. 533/18, 536/54	15
2.2.4 Vodovodná prípojka oceľ DN 40 na parc.č. 536/39	15
2.2.5 Prípojka splaškovej kanalizácie kamenina DN 150 na parc.č. 536/41	16
2.2.6 Žumpa na parc.č. 536/41	16
2.2.7 Elektrická vzdušná káblová prípojka AYKY 4Bx25 na parc.č. 536/41	17
2.2.8 Vnútroareálové asfaltbetónové komunikácie a plochy na parc.č. 536/40, 536/53 a 536/54	17
2.2.9 Spevnené betónové plochy na parc.č. 536/40 a 536/41	18
2.2.10 Vonkajšie schody parc.č. 536/41	19
2.2.11 Oporné múriky na parc.č. 536/41	19
2.2.12 Mostová váha parc.č. 536/41	20
2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	20
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY	21
3.1 STAVBY	22
3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	22
3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY	22
3.2 POZEMKY	23
3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	23
3.2.1.1 Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves	23
3.2.1.2 Pozemky v ZÚO s enviromentálnou záťažou, k.ú. Slovenská Nová Ves	24
III. ZÁVER	26
OTÁZKY A ODPOVEDE	26
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY	26
IV. PRÍLOHY	28
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA	59

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

1. Stanoviť všeobecnú hodnotu Nehnutelností (sociálna budova bez súp. čísla na parc.č. 536/15 a 536/57, príslušenstvo (vonkajšie úpravy, oplotenie) a pozemky parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57 a 537/7 podľa listu vlastníctva č. 1058 v zastavanom území obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves),
2. zistiť prípadné závady (viaznuce na Nehnutelnostiach, s Nehnutelnosťami 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 Nehnutelností, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na Nehnutelnostiach (na tento úkon zadávateľ znalca splnomocňuje a znalec toto splnomocnenie prijíma).

2. Účel znaleckého posudku:

Konkurzné konanie.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:

(rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu):

7.7.2022 - dátum vykonania obhliadky

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

14.9.2022

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

a) Dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku
- Geometrický plán č. 47/2006 na obnovu hraníc pôvodných pozemkov p.č. 1169/34 a oddelenie pozemkov, vypracovaný Ing. Miroslavom Mazúrom, Trnava dňa 25.5.2006, overený Správou katastra Trnava dňa 21.6.2006 pod č. 683/2006
- Potvrdenie o veku stavby na parc.č. 536/15, vydané Obcou Slovenská Nová Ves dňa 17.5.2007 pod č.j. 263/2007
- Poskytnutie súčinnosti - vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov, vydané Obcou Slovenská Nová Ves dňa 26.7.2022 pod č.j.: 185/2022
- Cenník odberu s spracovania odpadu vydaný spol. ECOREC A CRH COMPANY, platný od 1.7.2020
- Cenová ponuka na zhodnotenie/zneškodnenie odpadu, vydaná spol. FCC Enviroment Trnava dňa 28.7.2021
- Ponuka spol. AVE SK odpadové hospodárstvo s.r.o. na odvoz, zneškodnenie/zhodnotenie odpadov, vydaná v auguste 2022
- Cenová ponuka č. 2022/076/1115 na služby v odpadovom hospodárstve - areál Ekoplastika s.r.o., Slovenská Nová Ves, vydaná spol. Marius Pedersen, a.s., ZVolen dňa 15.8.2022

b) Obstarané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1058, k.ú. Slovenská Nová Ves, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 6.7.2022
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Slovenská Nová Ves, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 7.7.2022
- Údaje o ponukách na predaj nehnuteľností - www.reality.sk; www.nehnuteľnosti.sk
- Štatistické údaje - www.nbs.sk; www.upsvar.sk; www.statistic.sk
- Údaje o obci a územnom pláne - www.slovenskanovaves.sk
- Miestne šetrenie, zameranie a zakreslenie skutkového stavu nehnuteľností.
- Fotodokumentácia.

6. Použitie právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného charakteru (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).

- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou.

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2022.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb je použitá metóda polohovej diferenciacie aj metóda kombinovaná, následne sú spracovateľom posudku zhodnotené obidve použité metódy.

a1./ 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 neprímeranou pohnútkou.

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH)

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

Životnosť (Z)

Životnosť je objektivizovaná predpokladaná doba životnosti. Vyjadruje časový úsek od začiatku užívania budovy (stavby) do jej predpokladaného zániku (straty schopnosti plniť požadované funkcie) so zohľadnením skutočných podmienok užívania budovy (stavby).

Zostatková životnosť (T)

Zostatková životnosť vyjadruje dobu od času posúdenia do ukončenia životnosti budovy (stavby), ktorá zohľadňuje skutočné podmienky užívania budovy (stavby). Spravidla sa určuje odborným odhadom znalca, prípadne s využitím dostupných matematických modelov jej výpočtu.

Vek budovy (V)

Vek budovy sa vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. V prípadoch, keď došlo k užívaniu budovy (stavby) skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne budova (stavba) začala užívať. Ak nie je možné vek budovy (stavby) takto zistiť, počíta sa podľa iného dokladu, a ak nie je ani taký doklad, určí sa zdôvodneným odborným odhadom.

a2./ Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb je nevyhnutnou súčasťou procesu ohodnotenia, pri ktorej sú zisťované objemové a technické parametre, technický stav, miera dokončenia a pod. Technická hodnota je následne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciacie, prípadne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou.

Východisková hodnota stavieb je stanovená na báze rozpočtových ukazovateľov podľa vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) \quad [€],$$

kde

M – počet merných jednotiek, najčastejšie m³ obstaného priestoru (budovy, haly), m² zastavanej plochy (drobné stavby, ktoré tvoria príslušenstvo hlavných stavieb), m dĺžky (inžinierske siete), kus (špeciálne konštrukcie).

RU – rozpočtový ukazovateľ. Rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu určená:

a) pre budovy, haly a ich príslušenstvo (prípojky inžinierskych sietí, spevnené plochy, ploty a pod.), z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom – Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydané Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline (ďalej len „metodika ÚSI“),

b) pre drobné stavby, ktoré tvoria príslušenstvo hlavných stavieb, stanovená tvorbou rozpočtového ukazovateľa na mernú jednotku hodnoteného objektu podľa metodiky ÚSI,

k_{CU} – koeficient vyjadrujúci vývoj cien. Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia (14.9.2022) a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficienty sú určené pomocou verejne publikovaných indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov

v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok. K termínu ohodnotenia sú použité koeficienty platné k 2. štvrtroku 2022.

- k_V – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu. Použitý je najmä u stavieb, pre ktoré bol rozpočtový ukazovateľ určený podľa písmena a). Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu. Určený je na báze cenových podielov jednotlivých konštrukcií a vybavení stavieb. U ostatných stavieb je tento vplyv zohľadňovaný osobitne, priamo pri vytváraní rozpočtového ukazovateľa podľa písmena b), prípadne je rovný 1,0 pri technickej infraštruktúre.
- k_{ZP} – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby. V zásade nie je použitý pri inžinierskych stavbách.
- k_{VP} – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavenia závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou hodnotenej a porovnateľnej stavby. V zásade nie je použitý pri inžinierskych stavbách.
- k_K – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky. Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby. Použitý je výlučne pri rozpočtových ukazovateľoch podľa písmena a), v ostatných prípadoch je rovný 1,00.
- k_M – koeficient vyjadrujúci územný vplyv. Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

Technická hodnota je vypočítaná podľa vzťahu:

$$TH = \frac{TS}{100} VH \quad [€],$$

kde	TH	–	technická hodnota stavby [€],
	TS	–	technický stav stavby [%],
	VH	–	východisková hodnota stavby [€],

Miera opotrebenia (O) stavieb je spravidla stanovená lineárnou metódou.

Vek stavieb (V) je vypočítaný ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. Pri ohodnotení boli primárne použité údaje z kolaudačných rozhodnutí, sekundárne iné údaje (údaje zo zostavy investičného majetku, potvrdenia prípadne odborný odhad podľa konštrukčno-materiáloveho vyhotovenia stavieb).

Životnosť stavby (Z) je pri ohodnotení uvažovaná ako celková predpokladaná životnosť stavby v rokoch pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku. Životnosť stavby je určená s prihliadnutím na konštrukčno-materiálove riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu užívania a vykonávanú údržbu. Použité boli v praxi overené životnosti stavieb.

Vo výnimočných prípadoch je miera opotrebenia stanovená analytickou metódou.

a3./ Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

V znaleckej praxi sa používajú metódy:

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

Metóda polohovej diferenciacie

Táto metóda bola aplikovaná na všetky stavby. Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde:	TH	–	technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
	k_{PD}	–	koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli pre jednotlivé druhy nehnuteľností (stavby, byty a nebytové priestory) použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností znalca. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu) s prihliadnutím na zohľadnenie technického stavu.

Metóda polohovej diferenciacie je použiteľná na všetky zložky majetku (nehnuteľnosti a stavby) nerozdielne a zabezpečuje jednotný prístup a zohľadnenie špecifik hodnoteného majetku.

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$V\check{S}H = \frac{a.HV + b.TH}{a + b} \quad [€],$$

kde		
HV	–	výnosová hodnota stavieb [€],
TH	–	technická hodnota stavieb [€],
a	–	váha výnosovej hodnoty [–],
b	–	váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [–].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: $a = b = 1$. V ostatných prípadoch platí: $a > b$.

Použitá je metóda polohovej diferenciacie aj kombinovaná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty. Kombinovaná metóda bola spracovaná ako podporná na overenie objektívneho stanovenia rozpočtového ukazovateľa, nakoľko hodnotené objekty boli v čase obhliadky dlhodobo nevyužívané, sociálna budova na parc.č. 536/15 a 536/57 je minimálne 7 rokov mimo prevádzky, interiér objektu je poškodený činnosťou neprispôsobivých osôb a bezdomovcov, bez pravidelnej údržby a bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. V lokalite taktiež neboli zistené porovnateľné objekty v reálnom prenájme.

Metóda porovnávania

Metóda porovnávania je založená na princípe priameho porovnávania hodnotenej stavby s porovnateľnými stavbami. Na porovnanie je nevyhnutné získať súbor minimálne troch porovnateľných stavieb (realizovaných prevodov, prípadne ponúk). Na ohodnocovaný majetok nemožno metódu porovnávania použiť, pretože nie sú známe prevody obdobných prevádzkových objektov v lokalite, s ktorými by bolo možné vykonať objektívne porovnanie ako aj z dôvodu absencie relevantných údajov v ponukách realitných kancelárií, publikovaných na internetových serveroch.

a4./ Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

V znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciacie

Na všetky pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciacie podľa základného vzťahu:

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

kde	M	- počet merných jednotiek (výmera pozemku),
	VH_{MJ}	- východisková hodnota na 1 m ² pozemku
	k_{PD}	- koeficient polohovej diferenciacie

Použitie ostatných metód na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bolo vylúčené. Dosahovanie výnosov pozemkov je hypotetické (pozemky zastavané vlastnými stavbami, prípadne spoluvlastnícke podiely na pozemkoch). K aplikácii metódy porovnávania neboli získané nevyhnutné podklady (informácie o porovnateľných pozemkoch), pretože v ponukách sú prevažne voľné stavebné pozemky a predmetom ohodnotenia sú pozemky prevažne zastavané stavbami a pozemky tvoriace nádvorie hlavných stavieb.

b./ Vlastnícke a evidenčné údaje:

b1./ Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1058, k. ú. Slovenská Nová Ves. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc.č. 533/18 - vinica v ZÚO o výmere 1710 m ²	spôsob využitia pozemku 3
parc.č. 536/15 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 60 m ²	spôsob využitia pozemku 17
parc.č. 536/34 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 37 m ²	spôsob využitia pozemku 16
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/34 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1044.	
parc.č. 536/35 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 922 m ²	spôsob využitia pozemku 18
parc.č. 536/39 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 5501 m ²	spôsob využitia pozemku 18
parc.č. 536/40 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 2646 m ²	spôsob využitia pozemku 18
parc.č. 536/41 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 1618 m ²	spôsob využitia pozemku 18
parc.č. 536/53 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 1164 m ²	spôsob využitia pozemku 18
parc.č. 536/54 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 2764 m ²	spôsob využitia pozemku 18
parc.č. 536/55 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 18 m ²	spôsob využitia pozemku 16
parc.č. 536/56 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 167 m ²	spôsob využitia pozemku 18
parc.č. 536/57 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 395 m ²	spôsob využitia pozemku 17
parc.č. 536/78 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 448 m ²	spôsob využitia pozemku 16
parc.č. 537/7 - ostatná plocha v ZÚO o výmere 26 m ²	spôsob využitia pozemku 37

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

3 - Pozemok na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok na ktorom je dvor

37 - Pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:parc.č. 1169/33 - orná pôda v ZÚO o výmere 42 m²parc.č. 1169/233 - orná pôda v ZÚO o výmere 318 m²parc.č. 1169/333 - orná pôda v ZÚO o výmere 17 m²parc.č. 1169/433 - orná pôda v ZÚO o výmere 70 m²**Stavby**

súp.č. 73 na parc.č. 536/78, 536/23 - výrobná hala + lisovňa druh stavby 20

bez súp.č. na parc.č. 536/57, 536/15 - sociálna budova druh stavby 2

Legenda:

Druh stavby:

2 - Poľnohospodárska budova

20 - Iná budova

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**Vlastník:**

1 Ekoplastika, s r.o., Ružová dolina 6, Bratislava, SR, IČO: 35895284; spoluvlastnícky podiel 1/1

ČASŤ C: ĎARCHY**ZÁLOŽNÉ PRÁVO:**

Na nehn. sklad s.č. 73, postavený na parc.č. 536/23 a 536/78 (GP č. 96/2016) v prospech RNDr. Eduard Haluška, CSc., (nar. 29.10.1952), Smolenická 18, Bratislava, zmluva o pôžičke zo dňa 3.12.2004, Zmluva o zriadení záložného práva V 1774/05, právoplatná dňa 16.5.2005 - vz.37/05, 257/16;

Záložné právo na parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 v prospech: Environmentálny fond, Bukureštská 4, Bratislava, IČO: 30796491, Zmluva o poskytnutí podpory formou úveru č. 64277/08U03/O/2009 zo dňa 19.3.2009, V 1001/09 - Zmluva o zriadení záložného práva právoplatná dňa 24.3.2009 - v.z.14/09;

5/ Z 528/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - EX 2543/12: Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 18.1.2013 v prospech oprávneného : Sociálna poisťovňa, pobočka Trnava, VI.Clementisa 24/A, Trnava, IČO: 30807484, Exekútorický úrad, V.P.Tótha 30, Senica, súdny exekútor Vladimír Podešľa - 6/13, 257/16;

11/ Z 3208/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2486339/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 75/13, 257/16;

12/ Z 3209/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2530597/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 76/13, 257/16;

14/ Z 3209/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2888736/2013/SPI vykonateľné dňa 26.6.2013, právoplatné dňa 11.07.2013 - 78/13, 257/16;

Z 1448/14: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/76559/2014/SPI vykonateľné dňa 26.6.2013, právoplatné dňa 3.3.2014 - 49/14, 77/14, 257/16;

Iné údaje:

Bez zápisu;

Poznámka:

1/ P 622/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2486339/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 57/13, 257/16;

2/ P 623/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2530597/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 58/13, 257/16;

3/ P 775/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2888736/2013/SPI vykonateľné dňa 26.6.2013, právoplatné dňa 11.07.2013 - 74/13, 257/16;

P 1286/13 - na parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 - Platiť sa oplatí s.r.o. - Oznámenie zn. PSO543/13/08A o začatí výkonu záložného práva V 1001/09 zo dňa 19.12.2013 a to formou dobrovoľnej dražby - 122/13;

P 189/14 - na parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 - Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, Bratislava, IČO: 45684618, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO543/13 zo dňa 18.2.2014, navrhovateľ dražby: Enviromentálny fond, Bukureštská 4, Bratislava, IČO: 30796491 - 27/14;

P 358/14: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/76559/2014/SPI vykonateľné dňa 3.3.2014 - 44/14, 77/14, 257/16;

P 417/14: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 - Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, Bratislava, IČO: 45684618, Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO543/13 zo dňa 128.3.2014, navrhovateľ dražby: Enviromentálny fond, Bukureštská 4, Bratislava, IČO: 30796491 - 50/14;

P 459/14: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 bolo dňom 24.3.2014 začaté reštrukturalizačné konanie - 59/14;

P 530/15 - Nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57 a sociálna budova na parc.č. 536/15 a 536/57 sú zapísané v súpise majetku podstát úpadcu EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r.o. v konkurze 31R/6/2014 - 552/15;

P 707/15 - Na parcely registra C č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57 a sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 sa poznamenáva začatie konania o vylúčenie nehnuteľného majetku zo súpisu konkurznej podstaty na základe žaloby podanej na OS Nitra pod spisovou značkou 23Cbi/3/2016 - 255/16;

c./ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a zameranie stavieb vykonané dňa 7.7.2022 za prítomnosti zástupcu SKP JUDr. Miroslava Belicu Mgr. Erika Zliechovského.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená dňa 7.7.2022.

d./ Technická dokumentácia:**d1. Projektová dokumentácia:**

Zadáateľom nebola poskytnutá projektová dokumentácia hodnotenej stavby sociálnej budovy. Skutkový stav bol zameraný pri miestnej obhliadke a je doložený v prílohe znaleckého posudku. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité hodnoty namerané pri miestnej obhliadke.

d2. Stavebná dokumentácia:

Zadáateľ k vyhotoveniu znaleckého posudku doložil nasledovnú stavebnú dokumentáciu:

- Geometrický plán č. 47/2006 na obnovu hraníc pôvodných pozemkov p.č. 1169/34 a oddelenie pozemkov, vypracovaný Ing. Miroslavom Mazúrom, Trnava dňa 25.5.2006, overený Správou katastra Trnava dňa 21.6.2006 pod č. 683/2006
- Potvrdenie o veku stavby na parc.č. 536/15, vydané Obcou Slovenská Nová Ves dňa 17.5.2007 pod č.j. 263/2007

e./ Údaje katastra nehnuteľností:

Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Aktuálny stav, zistený miestnou obhliadkou:

e1. STAVBY:

- stavba bez súp.č. na parc.č. 536/15 a 536/57 je v KN evidovaná popisom ako "sociálna budova", druh stavby 2 - Poľnohospodárska budova (uvedené zatriedenie zodpovedá popisu stavby ale nezodpovedá jej skutočnému využitiu v čase obhliadky - objekt bol v čase obhliadky približne 7 rokov mimo prevádzky, bez zamýšľaného využitia a bez pravidelnej údržby).
- v geodetických informáciách je uvedená stavba evidovaná v súlade so skutočným stavom, zisteným pri obhliadke;

e2. POZEMKY:

- pozemok parc.č. 533/18 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako vinica (spôsob využitia 3 - Pozemok na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený). Spôsob využitia nesúhlasí so skutočnosťou - pozemok bol v čase obhliadky bez využitia, neudržiavaný a zarastený náletovými drevinami.
- pozemok parc.č. 536/15 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 17 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova bez označenia súpisným číslom). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/34 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/35 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/39 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/40 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/41 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/53 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/54 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/55 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia nesúhlasí so skutočnosťou - pozemok je zastavaný stavbou súp.č. 73 vo vlastníctve spol. MACH TRADE spol. s r.o., Niklová ul., Sereď bez zriadeného vecného bremena pre uvedenú stavbu.
- pozemok parc.č. 536/56 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 18 - Pozemok na ktorom je dvor). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/57 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 17 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova bez označenia súpisným číslom). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 536/78 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako ostatná plocha (spôsob využitia 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.
- pozemok parc.č. 537/7 je v popisných údajoch katastra evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie (spôsob využitia 37 - Pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok). Spôsob využitia súhlasí so skutočnosťou.

Predmetom hodnotenia je aj príslušenstvo hlavnej stavby (ploty, vonkajšie úpravy), ktoré nie je evidované v popisných a geodetických údajoch katastra nehnuteľností, avšak tvorí nedeliteľnú súčasť hlavnej stavby.

f/. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú predmetom hodnotenia:**Stavby:**

- Sociálna budova na parc.č. 536/15 a 536/57
- Oplotenie areálu na parc.č. 533/18, 536/39, 536/41, 536/53 a 536/54
- Vonkajšie úpravy na parc.č. 536/41

Pozemky registra C KN:

- parc.č. 533/18 - vinica v ZÚO o výmere 1710 m²
- parc.č. 536/15 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 60 m²
- parc.č. 536/35 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 922 m²
- parc.č. 536/39 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 5501 m²
- parc.č. 536/40 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 2646 m²
- parc.č. 536/41 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 1618 m²
- parc.č. 536/53 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 1164 m²
- parc.č. 536/54 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 2764 m²
- parc.č. 536/55 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 18 m²
- parc.č. 536/56 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 167 m²
- parc.č. 536/57 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 395 m²
- parc.č. 537/7 - ostatná plocha v ZÚO o výmere 26 m²

g/. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom hodnotenia:**Stavby:**

- súp.č. 73 na parc.č. 536/78, 536/23 - výrobná hala + lisovňa

Pozemky registra C KN:

- parc.č. 536/34 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 37 m²
- parc.č. 536/78 - zastavaná plocha a nádvorie v ZÚO o výmere 448 m²

Pozemky registra E KN:

- parc.č. 1169/33 - orná pôda v ZÚO o výmere 42 m²
- parc.č. 1169/233 - orná pôda v ZÚO o výmere 318 m²
- parc.č. 1169/333 - orná pôda v ZÚO o výmere 17 m²
- parc.č. 1169/433 - orná pôda v ZÚO o výmere 70 m²

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)****2.1.1 Sociálna budova bez súp.č. na parc.č. 536/15 a 536/57****Umiestnenie stavby:**

Hodnotená stavba sa nachádza v okrajovej zóne zastavaného územia obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves a je situovaná v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva na parc.č. 536/15 a 536/57 ako voľne stojaca, úplne podpivničená budova s jedným nadzemným podlažím, stavebne dokončená a užívaná od roku 1979 (Potvrdenie o veku stavby na parc.č. 536/15, vydané Obcou Slovenská Nová Ves dňa 17.5.2007 pod č.j. 263/2007). V čase obhliadky bola stavba približne 7 rokov mimo prevádzky bez zabezpečenej údržby a stráženia objektu.

Dispozičné riešenie podlaží:

1.PP - vstup z dvora, chodba so schodiskom, šatne, umývárne, WC, výdaj stravy, jedáleň, kancelárie, sklady, kotolňa s technickým zázemím

1. NP - závetrie, vstupné zádverie, miestnosť vrátnika, chodba, kancelárie, WC, kuchynka, archív, kancelárie

Technické riešenie:

Základy - stavba je osadená na železobetónových základových pásoch s izoláciou proti vode.

Zvislé nosné konštrukcie - murovaná z kombinácie pórobetónových tvárnic a keramických tvárnic hr. 375 až 400 mm, deliace priečky sú tehlové.

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú železobetónové rovné, vyhotovené zo stropných PZD panelov

Strecha, krytina, klampiarske konštrukcie - strecha je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou, krytina sú hydroizolačné natavovacie pásy, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky murovaných konštrukcií sú vápenné hladké, v podzemnom podlaží čiastočne poškodené vlhkosťou z dôvodu poškodenej zvislej izolácie proti vode.

Úpravy vonkajších povrchov - keramický obklad sokla, škrabaný brizolit.

Podlahy - PVC, keramická dlažba, cementový poter, jekor

Vnútorné keramické obklady - vyhotovené vo WC, umývárňach, sprchových kútoch, výdajni jedál.

Schodisko - oceľové so stupňami z terazzo dosák a PVC.

Dvere - hladké v oceľových zárubniach, exteriérové drevené rámové.

Vráta - nenachádzajú sa.

Okná - v podzemnom podlaží drevené zdvojené, kovové, v nadzemnom podlaží prevažujú plastové s izolačným dvojsklom.

Inštalácie

Vodovod - rozvod studenej aj teplej vody oceľovým aj plastovým potrubím, rozvody požiarnej vody. Pre prípravu teplej vody boli osadené štyri nástenné elektrické zásobníkové ohrievače.

Kanalizácia - rozvody splaškovej kanalizácie z PVC potrubia

Elektroinštalácia - svetelná a motorická, elektronický kamerový zabezpečovací systém.

Vykurovanie - ústredné z centrálnej kotolne, radiátory plechové panelové Korad, v technickej miestnosti kotolne v suteréne osadený elektrický kotol Protherm. Pôvodné kotly na tuhé palivo boli odstránené.

Hygienické zariadenia - splachovacie záchody Kombi 12 ks, umývadlá s pákovými batériami 13 ks, pisoáre 5 ks, sprchové kúty 9 ks, výlevka pre upratovačku 2 ks.

Vybavenie kuchynky - kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a pákovou batériou 2 ks.

Doplnkové konštrukcie - vonkajší kamerový systém.

Iné technické rozvody - nenachádzajú sa.

Špeciálne vybavenie - nenachádza sa.

Obhliadkou bolo zistené čiastočné poškodenie vnútorných omietok v podzemnom aj nadzemnom podlaží z dôvodu poškodenej zvislej izolácie proti vode resp. z dôvodu poškodenej hydroizolácie strechy ako aj činnosťou skupiny neprispôsobivých osôb resp. bezdomovcov, prespávajúcich v podzemnom aj nadzemnom podlaží. Ďalej bolo zistené poškodenie zariadení predmetov vo výdajni stravy, poškodenie resp. scudzenie vybavenia WC a umyvární (umývadlá, vodovodné batérie, záchodové misky ...) ako aj čiastočné poškodenie podláh v podzemnom podlaží. Uvedené skutočnosti sú zohľadnené v miere poškodenia pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 68 budovy technickoprevádzkové
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
Oz = (13,40*29,50+3,88*5,50)*0,35	145,82
Spodná stavba	
Os = 13,40*27,55*3,55	1 310,55
Vrchná stavba	
Ov = 13,40*27,55*3,55+(5,83*15,50-2,08*1,95)*3,55	1 616,95
Zastrešenie	
Ot = (13,40*27,55+5,83*15,50-2,08*1,95)*(0,10+0,20/2)	91,10
Ostatné	
Od(Prehĺbenie kotoľne) = 5,83*6,25*1,55	56,48
Obstavaný priestor stavby celkom	3 220,90

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 Eur/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	13,40*27,55	369,17	Repr. 3,55		3,55
Nadzemné	1	13,40*27,55+5,83*15,50-2,08*1,95	455,48	Repr. 3,55		3,55

Priemerná zastavaná plocha: (369,17 + 455,48) / 2 = 412,33 m²
Priemerná výška podlaží: (369,17 * 3,55 + 455,48 * 3,55) / (369,17 + 455,48) = 3,55 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 412,33) = 0,9782
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,55) = 0,8915

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia poškodeného objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Poškod. [%]	Výsledný podiel prvku na poškod. [%]	Cenový podiel hodnotenej poškodenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU								
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	9,12	0	0,00	9,43
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	19,38	0	0,00	20,05
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	10,26	0	0,00	10,61
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,98	0	0,00	8,25
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,28	15	0,34	2,00
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,14	0	0,00	1,18
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,98	20	1,60	6,60
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,42	10	0,34	3,18
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,60	1,20	1,37	0	0,00	1,42
10	Schody	3,00	0,60	1,80	2,05	0	0,00	2,12
11	Dvere	3,00	0,70	2,10	2,39	0	0,00	2,47
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,75	3,75	4,28	0	0,00	4,43

14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,42	10	0,34	3,18
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,56	0	0,00	4,72
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,84	0	0,00	7,07
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,14	0	0,00	1,18
18	Vnútrotný vodovod	3,00	0,80	2,40	2,74	0	0,00	2,83
19	Vnútrotná kanalizácia	3,00	0,75	2,25	2,57	0	0,00	2,66
20	Vnútrotný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,20	0,40	0,46	0	0,00	0,48
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,80	2,40	2,74	20	0,55	2,27
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	3,42	0	0,00	3,54
	Dalšie konštrukcie							
26	Vybavenie kuchynky a výdajne stravy	-	-	0,40	0,46	30	0,14	0,33
	Spolu	100,00		87,70	100,00		3,31	100,00

Poškodenosť stavby:

3,31 %

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$k_V = 87,70 / 100 = 0,8770$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 3,043$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 0,95$

Východisková hodnota na MJ:

$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [Eur/m³]

$VH = 93,01 \text{ Eur/m}^3 * 3,043 * 0,8770 * 0,9782 * 0,8915 * 0,939 * 0,95$

$VH = 193,0943 \text{ Eur/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sociálna budova bez súp. č. na p.č. 536/15 a 536/57	1979	43	47	90	47,78	52,22

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota nepoškodenej stavby	$193,0943 \text{ Eur/m}^3 * 3220,90 \text{ m}^3$	621 937,43
Poškodenosť	-3,31 % z 621 937,43	-20 586,13
Východisková hodnota poškodenej stavby		601 351,30
Technická hodnota	52,22 % z 601 351,30 Eur	314 025,65

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Uličný plot č. 1 na parc.č. 536/41

Uličný plot č. 1 na parc.č. 536/41 bol vybudovaný v roku 1979 v dĺžke 23,60 m a pozostáva z betónového základového pásu, betónovej podmurvky a steny murovanej z bielych dierovaných plotoviek. Plot je vysoký 1,60 m, výška výplne je 1,30 a súčasťou plota sú kovové plotové vráta aj vrátka.

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: z kameňa a betónu	23,60m	700	23,24 Eur/m
2.	Podmurvka: betónová monolitická	23,60m	926	30,74 Eur/m
	Spolu:			53,98 Eur/m

3.	Výplň plotu:				
	murovaný do hrúbky 20 cm z plotových tvárnic	30,68m ²	755		25,06 Eur/m
4.	Plotové vráta:				
	b) kovové z kovových profilov	1 ks	7505		249,12 Eur/ks
5.	Plotové vrátko:				
	b) kovové z kovových profilov	1 ks	3890		129,12 Eur/ks

Dĺžka plotu:	23,60 m
Pohľadová plocha výplne:	23,60*1,30 = 30,68 m ²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 3,043
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 [%]
Uličný plot č. 1 na parc.č. 536/41	1979	43	17	60	71,67	28,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	(23,60m * 53,98 Eur/m + 30,68m ² * 25,06 Eur/m ² + 1ks * 249,12 Eur/ks + 1ks * 129,12 Eur/ks) * 3,043 * 0,95	6 998,77
Technická hodnota	28,33 % z 6 998,77 Eur	1 982,75

2.2.2 Uličný plot č. 2 na parc.č. 536/39

Uličný plot č. 2 na parc.č. 536/39 bol vybudovaný v roku 1979 v dĺžke 39,0 m a pozostáva z betónových stĺpov v betónových pátkach s výplňou z betónových plotových panelov. Priemerná výška plotu je 1,90 m.

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 betónových	39,00m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	z betónových prefabrik. dosiek do bet. stĺpikov	74,10m ²	545	18,09 Eur/m

Dĺžka plotu:	39,0 m
Pohľadová plocha výplne:	39,0*1,90 = 74,10 m ²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 3,043
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 [%]
Uličný plot č. 2 na parc.č. 536/39	1979	43	17	60	71,67	28,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	(39,00m * 5,64 Eur/m + 74,10m ² * 18,09 Eur/m ²) * 3,043 * 0,95	4 510,97
Technická hodnota	28,33 % z 4 510,97 Eur	1 277,96

2.2.3 Bočný plot na parc.č. 533/18, 536/54

Bočný plot na parc.č. 533/18, 536/54 bol vybudovaný v roku 1979 v celkovej dĺžke 278,40 m a pozostáva z betónových stĺpov v betónových pátkách a drôteného pletiva. Plot je vysoký 1,50 m.

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	278,40m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	417,60m ²	380	12,61 Eur/m

Dĺžka plotu: $168,70+78,20+31,50 = 278,40$ m
 Pohľadová plocha výplne: $278,40 \cdot 1,50 = 417,60$ m²
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
 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 [%]
Bočný plot na parc.č. 533/18, 536/54	1979	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(278,40m \cdot 5,64 \text{ Eur/m} + 417,60m^2 \cdot 12,61 \text{ Eur/m}^2) \cdot 3,043 \cdot 0,95$	19 762,17
Technická hodnota	14,00 % z 19 762,17 Eur	2 766,70

2.2.4 Vodovodná prípojka oceľ DN 40 na parc.č. 536/39

Vodovodná prípojka oceľ DN 40 na parc.č. 536/39 bola vybudovaná v roku 1979 z vlastného vnútroareálového zdroja (studňa), nachádzajúceho sa mimo hodnotených pozemkov so zaústením do suterénu sociálnej budovy. Zdroj úžitkovej vody nebol stotožnený, dĺžka potrubia je z uvedeného dôvodu uvažovaná len po hodnotených pozemkoch.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
Položka: 1.2.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1800/30,1260 = 59,75$ Eur/bm
 Počet merných jednotiek: 40,0 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
 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 [%]
Vodovodná prípojka oceľ DN 40 na parc.č. 536/39	1979	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	40 bm * 59,75 Eur/bm * 3,043 * 0,95	6 909,13
Technická hodnota	14,00 % z 6 909,13 Eur	967,28

2.2.5 Prípojka splaškovej kanalizácie kamenina DN 150 na parc.č. 536/41

Prípojka splaškovej kanalizácie kamenina DN 150 na parc.č. 536/41 bola vybudovaná v roku 1979 zo sociálnej budovy so zaústením do betónovej žumpy osadenej pred budovou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1060/30,1260 = 35,19$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 10,0 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Prípojka splaškovej kanalizácie kamenina DN 150 na parc.č. 536/41	1979	43	17	60	71,67	28,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	10 bm * 35,19 Eur/bm * 3,043 * 0,95	1 017,29
Technická hodnota	28,33 % z 1 017,29 Eur	288,20

2.2.6 Žumpa na parc.č. 536/41

Žumpa sa nachádza pred sociálnou budovou na parc.č. 536/41 a vybudovaná bola v roku 1979 ako železobetónový monolit o vnútorom objeme 20 m³.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3250/30,1260 = 107,88$ Eur/m³ OP

Počet merných jednotiek:	20,0 m ³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 3,043
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 [%]
Žumpa na parc.č. 536/41	1979	43	27	70	61,43	38,57

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	20 m ³ OP * 107,88 Eur/m ³ OP * 3,043 * 0,95	6 237,30
Technická hodnota	38,57 % z 6 237,30 Eur	2 405,73

2.2.7 Elektrická vzdušná kábová prípojka AYKY 4Bx25 na parc.č. 536/41

Elektrická vzdušná kábová prípojka AYKY 4Bx25 na parc.č. 536/41 bola vybudovaná v roku 1979 zo stožiarovej trafostanice osadenej v areáli za sociálnou budovou so zaústením do rozvodnej skrine v budove.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	828 7 Elektrické rozvody
Kód KS:	2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod:	7.1. NN prípojky
Položka:	7.1.e) kábová prípojka vzdušná AI 4*25 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	320/30,1260 = 10,62 Eur/bm
Počet káblov:	1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše:	6,37 Eur/bm
Počet merných jednotiek:	59,0 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 3,043
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 [%]
Elektrická vzdušná kábová prípojka AYKY 4Bx25 na parc.č. 536/41	1979	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	59 bm * (10,62 Eur/bm + 0 * 6,37 Eur/bm) * 3,043 * 0,95	1 811,35
Technická hodnota	14,00 % z 1 811,35 Eur	253,59

2.2.8 Vnútroareálové asfaltobetónové komunikácie a plochy na parc.č. 536/40, 536/53 a 536/54

Vnútroareálové asfaltobetónové komunikácie a plochy na parc.č. 536/40, 536/53 a 536/54 boli vybudovaná približne v roku 1979 pozdĺž celým areálom a za výrobnou halou súp.č. 73 s vrchnou obrusnou vrstvou z asfaltového betónu hr. 50 mm na betónovom podklade.

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: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka: 8.6.d) Asfaltový betón hr. 50 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $460/30,1260 = 15,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $211,0*6,0+40,0*8,0+43,0*4,0 = 1758 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Vnútroareálové asfalto-betónové komunikácie a plochy na parc.č. 536/40, 536/53 a 536/54	1979	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1758 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 15,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	77 603,89
Technická hodnota	$14,00 \% \text{ z } 77 603,89 \text{ Eur}$	10 864,54

2.2.9 Spevnené betónové plochy na parc.č. 536/40 a 536/41

Spevnené betónové manipulačné a parkovacie plochy na parc.č. 536/40 a 536/411 boli vybudované v areáli družstva v roku 1979 z monolitického betónu do hr. 250 mm.

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.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $20,90*22,15+23,10*5,0+13,20*12,80 = 747,4 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 betónové plochy na parc.č. 536/40 a 536/41	1979	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$747,4 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	30 832,07
Technická hodnota	14,00 % z 30 832,07 Eur	4 316,49

2.2.10 Vonkajšie schody parc.č. 536/41

Vonkajšie betónové schody na terén s cementovým poterom na parc.č. 536/41 boli vybudované v roku 1979 na vstupe z dvora do suterénu sociálnej budovy.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $215/30,1260 = 7,14 \text{ Eur/bm}$ stupňa
Počet merných jednotiek: $6*1,40 = 8,4 \text{ bm}$ stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Vonkajšie schody parc.č. 536/41	1979	43	37	80	53,75	46,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$8,4 \text{ bm}$ stupňa * $7,14 \text{ Eur/bm}$ stupňa * $3,043 * 0,95$	173,38
Technická hodnota	46,25 % z 173,38 Eur	80,19

2.2.11 Oporné múriky na parc.č. 536/41

Oporné múriky z monolitického betónu na parc.č. 536/41 boli vybudované v roku 1979 z oboch strán betónových schodov na vstupe do suterénu administratívnej budovy.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
Bod: 9.3. Betónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1300/30,1260 = 43,15 \text{ Eur/m}^3$ OP
Počet merných jednotiek: $0,20*2,26*(0,60+1,50)/2*2 = 0,95 \text{ m}^3$ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Oporné múriky na parc.č. 536/41	1979	43	37	80	53,75	46,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$0,95 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,043 * 0,95$	118,50
Technická hodnota	46,25 % z 118,50 Eur	54,81

2.2.12 Mostová váha parc.č. 536/41

Betónová štandardná podúrovňová cestná váha vo dvore areálu. Cestná váha je vytvorená železobetónovou vaňou, vystuženou tromi základovými veľkoplošnými pátkami. Nosnú vážnu vodorovnú konštrukciu tvoria železobetónové prefabrikáty. Vek váhy je uvažovaný odhadom zhodne so sociálnou budovou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Mostové a cestné váhy
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 32. Mostové a cestné váhy
Bod: 32.1. Mostové a cestné váhy (JKSO 814 37) - bez technológie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2580/30,1260 = 85,64 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $16,95 * 3,65 * 0,80 = 49,49 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,043$
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 [%]
Mostová váha parc.č. 536/41	1979	43	7	50	86,00	14,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$49,49 \text{ m}^3 \text{ OP} * 85,64 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,043 * 0,95$	12 252,36
Technická hodnota	14,00 % z 12 252,36 Eur	1 715,33

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Sociálna budova bez súp.č. na parc.č. 536/15 a 536/57	601 351,30	314 025,65
Ploty		
Uličný plot č. 1 na parc.č. 536/41	6 998,77	1 982,75
Uličný plot č. 2 na parc.č. 536/39	4 510,97	1 277,96
Bočný plot na parc.č. 533/18, 536/54	19 762,17	2 766,70
Celkom za Ploty	31 271,91	6 027,41
Vonkajšie úpravy		
Vodovodná prípojka oceľ DN 40 na parc.č. 536/39	6 909,13	967,28
Prípojka splaškovej kanalizácie kamenina DN 150 na parc.č. 536/41	1 017,29	288,20
Žumpa na parc.č. 536/41	6 237,30	2 405,73

Elektrická vzdušná kábelová prípojka AYKY 4Bx25 na parc.č. 536/41	1 811,35	253,59
Vnútroareálové asfaltbetónové komunikácie a plochy na parc.č. 536/40, 536/53 a 536/54	77 603,89	10 864,54
Spevnené betónové plochy na parc.č. 536/40 a 536/41	30 832,07	4 316,49
Vonkajšie schody parc.č. 536/41	173,38	80,19
Oporné múriky na parc.č. 536/41	118,50	54,81
Mostová váha parc.č. 536/41	12 252,36	1 715,33
Celkom za Vonkajšie úpravy	136 955,27	20 946,16
Celkom:	769 578,48	340 999,22

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrajovej zóne zastavaného územia obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves a sú situované na rovinatom teréne v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva v lokalite, územným plánom obce určenej na poľnohospodárske využitie, priamo susediacej s jestvujúcou nízkou skupinovú zástavbou rodinných domov z juhozápadnej strany ako aj novo budovanou obytnou lokalitou s prebiehajúcou IBV zástavbou z juhovýchodnej strany areálu. V lokalite sú vybudované obecné rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie, ku ktorým je možnosť pripojenia. Dostupnosť do centra obce je do 5 minút autom a dopravné spojenie s obcou je zabezpečené autobusovou dopravou. Od krajského mesta Trnava je obec vzdialená približne 13 km. V tesnej blízkosti hodnotených nehnuteľností sa nenachádza žiadna prírodná lokalita, lesný porast pohoria Tribeč je vzdialený do 1000 m.

Miera evidovanej nezamestnanosti pre okres Trnava bola podľa štatistiky základných ukazovateľov nezamestnanosti v SR, vydanej UPSVaR za mesiac júl 2022 na úrovni 3,22 %.

V obci Slovenská Nová Ves je vybudovaná základná občianska vybavenosť - obecný úrad, dom kultúry, pohostinstvo, materská škola...

b) Analýza využitia nehnuteľností:

- Sociálna budova bez súp.č. na parc.č. 536/15 a 536/57 bola v čase obhliadky približne 7 rokov mimo prevádzky, opustená, bez dohľadu a bez pravidelnej údržby, čo sa prejavilo na technickom stave a stupni opotrebenia prvkov dlhodobej aj krátkodobej životnosti. Pre opätovné uvedenie objektu s príslušenstvom (oplotenie areálu, vonkajšie úpravy) do prevádzky je nevyhnutná rekonštrukcia stavby.
- Pozemky parc.č. 536/35, 536/39 a 536/40 sú čiastočne znehodnotené enviromentálnou záťažou - voľne uložený plastovým odpadom, pôvodne určeným na separáciu a ďalšie spracovanie. Nakoľko sa ale zamýšľané spracovanie plastového odpadu nerealizovalo a tento je v areáli uložený už približne 7 až 10 rokov, došlo na základe vyjadrenia oslovených spoločností, zaoberajúcich sa spracovaním a odvozom odpadu k jeho znehodnoteniu do takej miery, že nie je možné jeho ďalšie triedenie a spracovanie ako druhotnej suroviny. Odstránenie uvedenej záťaže je možné odvozom a uskladnením plastového odpadu na riadenú skládku.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO:

Na nehn. sklad s.č. 73, postavený na parc.č. 536/23 a 536/78 (GP č. 96/2016) v prospech RNDr. Eduard Haluška, CSc., (nar. 29.10.1952), Smolenická 18, Bratislava, zmluva o pôžičke zo dňa 3.12.2004, Zmluva o zriadení záložného práva V 1774/05, právoplatná dňa 16.5.2005 - vz.37/05, 257/16;

Záložné právo na parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 v prospech: Enviromentálny fond, Bukureštská 4, Bratislava, IČO: 30796491, Zmluva o poskytnutí podpory formou úveru č. 64277/08U03/O/2009 zo dňa 19.3.2009, V 1001/09 - Zmluva o zriadení záložného práva právoplatná dňa 24.3.2009 - v.z.14/09;

5/ Z 528/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - EX 2543/12: Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 18.1.2013 v prospech oprávneného : Sociálna poisťovňa, pobočka Trnava, VI.Clementisa 24/A, Trnava, IČO: 30807484, Exekútor úrad, V.P.Tótha 30, Senica, súdny exekútor Vladimír Podešľa - 6/13, 257/16;

11/ Z 3208/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2486339/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 75/13, 257/16;

12/ Z 3209/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2530597/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 76/13, 257/16;

14/ Z 3209/13: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2888736/2013/SPI vykonateľné dňa 26.6.2013, právoplatné dňa 11.07.2013 - 78/13, 257/16;

Z 1448/14: Na pozemky registra C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/42, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN parc.č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na parc.č. 536/23, 536/78 - Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/76559/2014/SPI vykonateľné dňa 26.6.2013, právoplatné dňa 3.3.2014 - 49/14, 77/14, 257/16;

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Zdôvodnenie použitého priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciacie s použitím modelu výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, v ktorom sú váhy faktorov bez vplyvu na všeobecnú hodnotu, uvažované v hodnote 0,00.

Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ hodnotených nehnuteľností a dopyt po nehnuteľnostiach v predmetnej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,25 (v danom prípade objektívne vystihuje pomer medzi technickou hodnotou hodnotených stavieb a dosahovanými priemernými všeobecnými (trhovými) hodnotami porovnateľných stavieb v danom mieste a čase). Hodnota bola určená aj s ohľadom na odborné skúsenosti s hodnotením obdobných stavieb v danej a blízkej lokalite. Použitá hodnota priemerného koeficientu predajnosti je aj v súlade s odporúčanými hodnotami podľa použitej metodiky, v ktorej sa hodnota pre ostatné obce odporúča v rozsahu 0,15-0,20 s možným zvýšením o 0,15. V danom prípade ide o obec v dosahu krajského mesta a pri použití spodnej hranice odporúčaných hodnôt má výsledná hodnota priemerného koeficientu predajnosti podľa metodiky hodnotu 0,25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,25

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,250 + 0,500)	0,750
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,250
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,138
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,250 - 0,225)	0,025

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,138	13	1,79
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,138	30	4,14
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,250	8	2,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,250	7	1,75
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,250	6	1,50
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,500	10	5,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	0,750	9	6,75
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	0,750	0	0,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,250	0	0,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý	I.	0,750	6	4,50

11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, kanalizácia	III.	0,250	7	1,75
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,138	7	0,97
13	Občianska vybavenosť (úrad, škola, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,138	10	1,38
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,250	0	0,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,500	9	4,50
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,250	8	2,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,250	7	1,75
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,025	4	0,10
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,250	20	5,00
Spolu				161	44,88

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 44,88 / 161$	0,279
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 340\,999,22 \text{ Eur} * 0,279$	95 138,78 Eur

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves

Hodnotenú pozemky sa nachádzajú v okrajovej zóne zastavaného územia obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves a sú situované na rovinatom teréne v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva v lokalite, územným plánom obce určenej na poľnohospodárske využitie, priamo susediacej s jestvujúcou nízkou skupinovú zástavbou rodinných domov z juhozápadnej strany ako aj novo budovanou obytnou lokalitou s prebiehajúcou IBV zástavbou z juhovýchodnej strany areálu. V lokalite sú vybudované obecné rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie, ku ktorým je možnosť pripojenia. Dostupnosť do centra obce je do 5 minút autom.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
533/18	vinica	1710,00	1/1	1710,00
536/15	zastavaná plocha a nádvorie	60,00	1/1	60,00
536/41	zastavaná plocha a nádvorie	1618,00	1/1	1618,00
536/53	zastavaná plocha a nádvorie	1164,00	1/1	1164,00
536/54	zastavaná plocha a nádvorie	2764,00	1/1	2764,00
536/55	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
536/56	zastavaná plocha a nádvorie	167,00	1/1	167,00
536/57	zastavaná plocha a nádvorie	395,00	1/1	395,00
537/7	ostatná plocha	26,00	1/1	26,00
Spolu výmera				7 922,00

Obec:

Východisková hodnota:

Slovenská Nová Ves

$VH_{MJ} = 50,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,05
k_V koeficient intenzity využitia	3. - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85

k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha)	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí - miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,05 * 0,90 * 0,85 * 1,00 * 1,30 * 2,20 * 1,00$	2,2973
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 2,2973$	30,51 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parc. č. 533/18	$1\,710,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	52 172,10
parc. č. 536/15	$60,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 830,60
parc. č. 536/41	$1\,618,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	49 365,18
parc. č. 536/53	$1\,164,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	35 513,64
parc. č. 536/54	$2\,764,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	84 329,64
parc. č. 536/55	$18,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	549,18
parc. č. 536/56	$167,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	5 095,17
parc. č. 536/57	$395,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	12 051,45
parc. č. 537/7	$26,00 \text{ m}^2 * 30,51 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	793,26
Spolu		241 700,22

3.2.1.2 Pozemky v ZÚO s enviromentálnou záťažou, k.ú. Slovenská Nová Ves

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v okrajovej zóne zastavaného územia obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves a sú situované na rovinatom teréne v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva v lokalite, územným plánom obce určenej na poľnohospodárske využitie, priamo susediacej s jestvujúcou nízkou skupinovú zástavbou rodinných domov z juhozápadnej strany ako aj novo budovanou obytnou lokalitou s prebiehajúcou IBV zástavbou z juhovýchodnej strany areálu. V lokalite sú vybudované obecné rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie, ku ktorým je možnosť pripojenia. Dostupnosť do centra obce je do 5 minút autom.

Redukujúci faktor:

Hodnotené pozemky sú čiastočne znehodnotené enviromentálnou záťažou - voľne uloženým plastovým odpadom, pôvodne určeným na separáciu a ďalšie spracovanie. Nakoľko sa ale zamýšľané spracovanie plastového odpadu nerealizovalo a tento je v areáli uložený už približne 7 až 10 rokov, došlo na základe vyjadrenia oslovených spoločností, zaoberajúcich sa spracovaním a odvozom odpadu k jeho znehodnoteniu do takej miery, že nie je možné jeho ďalšie spracovanie ako druhej suroviny. Na základe uvedených skutočností pristupujúc k zhodnoteniu uvedenej záťaže s primeranou obozretnosťou, bola hodnota uvedenej záťaže stanovená prepočtom vo výške 213340,00 Eur s DPH, vychádzajúcim z nákladov na nakládku, odvoz a uskladnenie celého odhadovaného objemu plastového odpadu (525 ton) na skládku nasledovne:

- plastovým odpadom je zaťažených približne 46 % výmery pozemku parc.č. 536/35 (427 m²), 28 % výmery pozemku parc.č. 536/39 (1539 m²) a 16 % výmery pozemku parc.č. 536/40 (428 m²).

Výsledný redukujúci faktor ($k_R = 0,52$) bol stanovený výpočtom vecného bremena - obmedzenia využitia pozemkov z titulu uvedenej záťaže.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
536/35	zastavaná plocha a nádvorie	922,00	1/1	922,00
536/39	zastavaná plocha a nádvorie	5501,00	1/1	5501,00
536/40	zastavaná plocha a nádvorie	2646,00	1/1	2646,00
Spolu výmera				9 069,00

Obec:

Východisková hodnota:

Slovenská Nová Ves

$V_{H_{MJ}} = 50,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,05
k_V koeficient intenzity využitia	3. - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha)	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí - miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	4. ekologické zaťaženie pozemku	0,52

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,05 * 0,90 * 0,85 * 1,00 * 1,30 * 2,20 * 0,52$	1,1946
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 1,1946$	15,86 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 536/35	$922,00 \text{ m}^2 * 15,86 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	14 622,92
parcela č. 536/39	$5 501,00 \text{ m}^2 * 15,86 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	87 245,86
parcela č. 536/40	$2 646,00 \text{ m}^2 * 15,86 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	41 965,56
Spolu		143 834,34

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znalecká úloha:

1. Stanoviť všeobecnú hodnotu Nehnuteľností (sociálna budova bez súp. čísla na parc.č. 536/15 a 536/57, príslušenstvo (vonkajšie úpravy, oplatenie) a pozemky parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57 a 537/7 podľa listu vlastníctva č. 1058 v zastavanom území obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves),
2. zistiť prípadné závady (viaznuce na Nehnuteľnostiach, s Nehnuteľnosťami 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 Nehnuteľností, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na Nehnuteľnostiach (na tento úkon zadávateľ znalca splnomocňuje a znalec toto splnomocnenie prijíma).

Odpovede:

Odpoveď na úlohu č. 1:

Všeobecná hodnota Nehnuteľností (sociálna budova bez súp. čísla na parc.č. 536/15 a 536/57, príslušenstvo (vonkajšie úpravy, oplatenie) a pozemky parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57 a 537/7 podľa listu vlastníctva č. 1058 v zastavanom území obce Slovenská Nová Ves, k.ú. Slovenská Nová Ves) bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Výsledná všeobecná hodnota po zaokrúhlení bola stanovená vo výške **481 000,00 Eur na úrovni s DPH**.

Odpoveď na úlohu č. 2:

Obhliadkou na tvare miesta bolo zistené, že pozemky parc.č. 536/35, 536/39 a 536/40 sú čiastočne znehodnoteným environmentálnou záťažou - voľne uloženým plastovým odpadom, pôvodne určeným na separáciu a ďalšie spracovanie. Nakoľko sa ale zamýšľané spracovanie plastového odpadu nerealizovalo a tento je v areáli uložený už približne 7 až 10 rokov, došlo na základe vyjadrenia oslovených spoločností, zaoberajúcich sa spracovaním a odvozom odpadu k jeho znehodnoteniu do takej miery, že nie je možné jeho ďalšie triedenie a spracovanie ako druhej suroviny.

Odpoveď na úlohu č. 3:

Na základe uvedených skutočností prístupúc k hodnoteniu uvedenej záťaže s primeranou obozretnosťou (vybraná najnižšia ponuka odvozu a likvidácie uvedeného odpadu), bola hodnota uvedenej záťaže stanovená prepočtom vo výške 213 340,00 Eur na úrovni s DPH, vychádzajúcim z doložených nákladov na nakládku, odvoz a uskladnenie celého odhadovaného objemu plastového odpadu (525 ton) na skládku.

Hodnotené pozemky sú plastovým odpadom zaťažené nasledovne:

- približne 46 % výmery pozemku parc.č. 536/35 (427 m²),
- približne 28 % výmery pozemku parc.č. 536/39 (1539 m²)
- približne 16 % výmery pozemku parc.č. 536/40 (428 m²).

Výsledný redukujúci faktor ($k_R = 0,52$) bol stanovený výpočtom, vychádzajúcim z obmedzenia využitia pozemkov z titulu uvedenej záťaže.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Sociálna budova bez súp.č. na parc.č. 536/15 a 536/57	
Ploty	87 613,15
Uličný plot č. 1 na parc.č. 536/41	553,19
Uličný plot č. 2 na parc.č. 536/39	356,55
Bočný plot na parc.č. 533/18, 536/54	771,91
Spolu za Ploty	1 681,65
Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka oceľ DN 40 na parc.č. 536/39	269,87
Prípojka splaškovej kanalizácie kamenina DN 150 na parc.č. 536/41	80,41
Žumpa na parc.č. 536/41	671,20
Vnútroareálové asfaltbetónové komunikácie a plochy na parc.č. 536/40, 536/53 a 536/54	70,75
Spolu za Vonkajšie úpravy	3 031,21
Spevnené betónové plochy na parc.č. 536/40 a 536/41	1 204,30
Vonkajšie schody parc.č. 536/41	22,37
Oporné múriky na parc.č. 536/41	15,29
Mostová váha parc.č. 536/41	478,58
Spolu za Vonkajšie úpravy	5 843,98
Spolu stavby	95 138,78

Pozemky	
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 533/18 (1 710 m ²)	52 172,10
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/15 (60 m ²)	1 830,60
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/41 (1 618 m ²)	49 365,18
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/53 (1 164 m ²)	35 513,64
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/54 (2 764 m ²)	84 329,64
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/55 (18 m ²)	549,18
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/56 (167 m ²)	5 095,17
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/57 (395 m ²)	12 051,45
Pozemky v ZÚO bez enviromentálnej záťaže, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 537/7 (26 m ²)	793,26
Pozemky v ZÚO s enviromentálnou záťažou, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/35 (922 m ²)	14 622,92
Pozemky v ZÚO s enviromentálnou záťažou, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/39 (5 501 m ²)	87 245,86
Pozemky v ZÚO s enviromentálnou záťažou, k.ú. Slovenská Nová Ves - parc. č. 536/40 (2 646 m ²)	41 965,56
Spolu pozemky (16 991,00 m²)	385 534,56
Všeobecná hodnota celkom	480 673,34
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	481 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyristoosemdesiatjedentisíc Eur	

Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle § 17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z.z.:

Ing. Ľuboš Fuska – zodpovedný riešiteľ
Ing. Stanislav Čaniga



Ing. Rastislav Jurina, PhD.
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti

V Bratislave, 14.9.2022

IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1058, k.ú. Slovenská Nová Ves, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 6.7.2022
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Slovenská Nová Ves, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 7.7.2022
- Geometrický plán č. 47/2006 na obnovu hraníc pôvodných pozemkov p.č. 1169/34 a oddelenie pozemkov, vypracovaný Ing. Miroslavom Mazúrom, Trnava dňa 25.5.2006, overený Správou katastra Trnava dňa 21.6.2006
- Potvrdenie o veku stavby na parc.č. 536/15, vydané Obcou Slovenská Nová Ves dňa 17.5.2007 pod č.j. 263/2007
- Poskytnutie súčinnosti - vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov, vydané Obcou Slovenská Nová Ves dňa 26.7.2022 pod č.j.: 185/2022
- Cenník odberu s spracovania odpadu vydaný spol. ECOREC A CRH COMPANY, platný od 1.7.2020
- Cenová ponuka na zhodnotenie/zneškodnenie odpadu, vydaná spol. FCC Enviroment Trnava dňa 28.7.2021
- Ponuka spol. AVE SK odpadové hospodárstvo s.r.o. na odvoz, zneškodnenie/zhodnotenie odpadov, vydaná v auguste 2022
- Cenová ponuka č. 2022/076/1115 na služby v odpadovom hospodárstve - areál Ekoplastika s.r.o., Slovenská Nová Ves, vydaná spol. Marius Pedersen, a.s., ZVolen dňa 15.8.2022
- Pôdorysy a rez sociálnou budovou na parc.č. 536/15 a 536/57
- Fotodokumentácia

JUDr. Miroslav Belica, správca
 so sídlom kancelárie Štefánikova trieda 9, 949 01 Nitra
 zapísaný v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1208
 IČO: 42 049 385, DIČ: 1040682181

e-mail: spravca@skpnr.sk

telefón: +421 37 285 2761

EXPERT GROUP, k.s.
 Karloveské rameno 4B
 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Naša značka:
 31K/3/2015 S1208
 EKOPLASTIKA
 SLOVAKIA spol. s r.o.

Vybavuje:

Dátum:
 07.07.2022

Vaša značka:

Vec: OBJEDNÁVKA ZNALECKÉHO POSUDKU

Uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 19.01.2015, sp. zn. 31R/6/2014, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 16/2015 dňa 26.01.2015, súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu **EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r.o.**, so sídlom Farská 44, 949 01 Nitra, IČO: 34 131 931 (ďalej len „*Úpadca*“) a do funkcie správcu bol ustanovený **JUDr. Miroslav Belica, správca** so sídlom Štefánikova trieda 9, 949 01 Nitra, zapísaný v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1208 (ďalej len „*Správca*“).

Touto cestou si u Vás Správca **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 nehnuteľností zapísaných na LV č. 1058 vedenom Okresným úradom Tmava, katastrálny odbor pre okres Tmava, obec Slovenská Nová Ves, katastrálne územie Slovenská Nová Ves, a to:

Stavba:

Popis	Parcelné číslo	Súpisné číslo
sociálna budova bez súpisného čísla s vonkajšími úpravami (prípojky vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka NN)	536/57 536/15	bez súpisného čísla

(ďalej len „*Stavba*“),

Pozemky parcely registra „C“:

Druh	Výmera v m ²	Parcelné číslo
Vinica	1 710	533/18
Zastavaná plocha a nádvorie	60	536/15
Zastavaná plocha a nádvorie	922	536/35
Zastavaná plocha a nádvorie	5 501	536/39
Zastavaná plocha a nádvorie	2 646	536/40
Zastavaná plocha a nádvorie	1 618	536/41
Zastavaná plocha a nádvorie	1 164	536/53
Zastavaná plocha a nádvorie	2 764	536/54
Zastavaná plocha a nádvorie	18	536/55
Zastavaná plocha a nádvorie	167	536/56
Zastavaná plocha a nádvorie	395	536/57
Ostatná plocha	26	537/7

(ďalej len „*Pozemky*“) (Stavba a Pozemky ďalej spolu aj ako „*Nehuteľnosti*“).

Nehuteľnosti predstavujú majetok tretej osoby spoločnosti Ekoplastika, s.r.o., so sídlom areál bývalého PD Voderady, 919 42 Slovenská Nová Ves, IČO: 35 895 284, ktorý zabezpečuje pohľadávky zabezpečeného veriteľa Environmentálny fond, so sídlom Nevädzová 806/5, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 30 796 491 (ďalej len „*Zabezpečený veriteľ*“). Súpis oddelenej podstaty Zabezpečeného veriteľa v rozsahu Nehuteľností bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 111/2015 zo dňa 12.06.2015 (K013230).

Údaje potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku:

Zadávateľ:

JUDr. Miroslav Belica, so sídlom Štefánikova trieda 9, 949 01 Nitra, IČO: 42 049 385, správca úpadcu EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r.o., so sídlom Farská 44, 949 01 Nitra, IČO: 34 131 931

Právny úkon, na ktorý sa znalecký posudok použije:

Ohodnotenie Nehnutelností z dôvodu ich speňaženia dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 332/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Úlohy určené zadávateľom:

1. stanoviť všeobecnú hodnotu Nehnutelností,
2. zistiť prípadné závady (viaznuce na Nehnutelnostiach, s Nehnutelnosťami 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 odhad ceny,
4. požiadať v mene zadávateľa osoby prítomné pri obhliadke o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú im známe o stave Nehnutelností, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na Nehnutelnostiach (na tento úkon zadávateľ znalca splnomocňuje a znalec toto splnomocnenie prijíma).

Znalecký posudok žiadame vypracovať a odovzdať najneskôr do 01.08.2022.

Žiadame dodať nasledovné:

- Znalecký posudok v 4 vyhotoveniach
- Znalecký posudok v elektronickej forme na CD - vo formáte WORD a aj jeho zaslanie na emailovú adresu spravca@skpnr.sk
- Foto dokumentáciu na CD a jej zaslanie na vyššie uvedenú emailovú adresu
- Vyúčtovanie znalečného (na faktúru žiadame uvádzať údaje úpadcu: EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r.o., so sídlom Farská 44, 949 01 Nitra, IČO: 34 131 931)

S účtou

SPRÁVCA
JUDr. Miroslav Belica
S 1208
Štefánikova 9, 949 01 NITRA
JUDr. Miroslav Belica
správca úpadcu
EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r.o.

Osobne prevzaté:

Ing. Ľuboš Fuska, znalec

Príloha:

Uznesenie Okresného súdu Nitra zo dňa 19.01.2015, sp. zn. 31R/6/2014 (OV)

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

kres : 207 Trnava
 obec : 556564 Slovenská Nová Ves
 katastrálne územie : 856541 Slovenská Nová Ves

Dátum vyhotovenia : 6.7.2022
 Čas vyhotovenia : 22:11:10
 Údaje platné k : 5.7.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1058

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 14

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
533/18	1710	Vinica	3		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 533/18							
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/15							
536/15	60	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/15 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1044.							
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/34 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1044.							
536/34	37	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/34 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1044.							
536/35	922	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/35 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1044.							
536/39	5501	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/39 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1044.							
536/40	2646	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/40 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1044.							
536/41	1618	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

né údaje: Bez zápisu						
536/53	1164	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
né údaje: Bez zápisu						
536/54	2764	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
né údaje: Bez zápisu						
536/55	18	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
né údaje: Bez zápisu						
536/56	167	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
né údaje: Bez zápisu						
536/57	395	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/57						
né údaje: Bez zápisu						
536/78	448	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 73 evidovanej na pozemku parcelné číslo 536/78						
né údaje: Bez zápisu						
537/7	26	Ostatná plocha	37		1	1
né údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
----------------	-------------------------	--------------	----------------------------	-----------------------	---------------------

1169/33	42	Orná pôda	1	1
Iné údaje: Bez zápisu				
1169/233	318	Orná pôda	1	1
Iné údaje: Bez zápisu				
1169/333	17	Orná pôda	1	1
Iné údaje: Bez zápisu				
1169/433	70	Orná pôda	1	1
Iné údaje: Bez zápisu				

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
73	536/78 536/23	20	výrobná hala + lisovňa		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 536/23 pod stavbou s.č. 73 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					
	536/57 536/15	2	sociálna budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 2 Poľnohospodárska budova

- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Ekoplastika, s.r.o., Ružová dolina 6, Bratislava, PSČ 821 08, SR, IČO: 35895284	1/1
Titul nadobudnutia		
<p>V 909/05- Kúpna zmluva, právoplatná dňa 23.2.2005-13/05 Kúpna zml. V 3674/06 právoplatná dňa 18.8.2006 - 59/06 Na p.č.536/39, 536/40 a p.č.1169/33 - Kúpna zml. V 1059/06 právoplatná dňa 24.4.2006 - 31/06 + Kúpna zml. V 942/08 právoplatná dňa 22.2.2008 - 10/08 Na stavbu na p.č.536/15 a 536/57 - Kúpna zml. V 941/08 právoplatná dňa 22.2.2008 - 11/08 Z 3606/16: Žiadosť zo dňa 17.06.2016, Kolaudačné rozhodnutie č. Výst. 28/2010/Bá na zmenu názvu stavby na par.č. 536/23 a 536/78 (GP č. 96/2016), právoplatné dňa 18.08.2011 - 258/16</p>		
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Poznámky	K nehnuteľnosti	
<p>1/ P 622/13: Na pozemky registra C KN par.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN par. č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na par.č. 536/23, 536/78 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2486339/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 57/13, 257/16</p>	-	
<p>2/ P 623/13: Na pozemky registra C KN par.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN par. č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na par.č. 536/23, 536/78 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/2530597/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 58/13, 257/16</p>	-	
<p>3/ P 775/13: Na pozemky registra C KN parcely č.: 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), na pozemky registra E KN parcely č.: 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch reg. C KN parcely č. 536/15, 536/57, sklad s. č. 73 na pozemku reg. C KN parcela č. 536/23, 536/78 - zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. č. 9200503/5/2888736/2013/SPI vykonateľné dňa 26.6.2013, právoplatné dňa 11.07.2013 - 74/13, 257/16</p>	-	
<p>P 1286/13 - na parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 - Platí sa oplati s.r.o. - Oznámenie zn. PSO543/13/08A o začatí výkonu zálož. práva V 1001/09, zo dňa 19.12.2013, a to formou dobrovoľnej dražby - 122/13</p>	-	
<p>P 189/14 - na parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 - Platí sa oplati s.r.o., Košická 56, Bratislava, IČO: 45684618, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO543/13 zo dňa 18.2.2014, navrhovateľ dražby: Environmentálny fond, Bukureštská 4, 813 26 Bratislava, IČO: 30796491 - 27/14</p>	-	
<p>P 358/14: Na pozemky registra C KN par.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN par. č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na par.č. 536/23, 536/78 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/76559/2014/SPI vykonateľné dňa 3.3.2014 - 44/14, 77/14, 257/16</p>	-	
<p>P 417/14: Na pozemky registra C KN par.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 - Platí sa oplati s.r.o., Košická 56, Bratislava, IČO: 45684618, Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO543/13 zo dňa 28.3.2014, navrhovateľ dražby: Environmentálny fond, Bukureštská 4, 813 26 Bratislava, IČO: 30796491 - 50/14</p>	-	
<p>P 459/14: Na pozemky registra C KN par.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 bolo dňom 24.3.2014 začaté reštrukturalizačné konanie - 59/14</p>	-	
<p>P 530/15 - Nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7 a sociálna budova na parc.č. 536/15 a 536/57 sú zapísané v súpise majetku podstát úpadcu EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r. o. v konkurze 31R/6/2014 - 552/15</p>	-	

P 707/15 - Na parcely registra C č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7 a sociálnu budovu na parcelách registra C č. 536/15 a 536/57 sa poznamenáva začatie konania o vylúčenie nehnuteľného majetku zo súpisu konkurznej podstaty na základe žaloby podanej na OS Nitra pod spisovou značkou 23Cbi/3/2016 - 255/16

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

Stavba - sociálna budova na p.č.536/15 je postavená aj na parc.č.536/57

Zmena zápisu na LV - VZ 17/08

R 547/12 - Delenie parcely registra "E" č. 1169/33 na 1169/33, 1169/133, 1169/233, 1169/333 a 1169/433 pre ROEP - v.z. 72/12

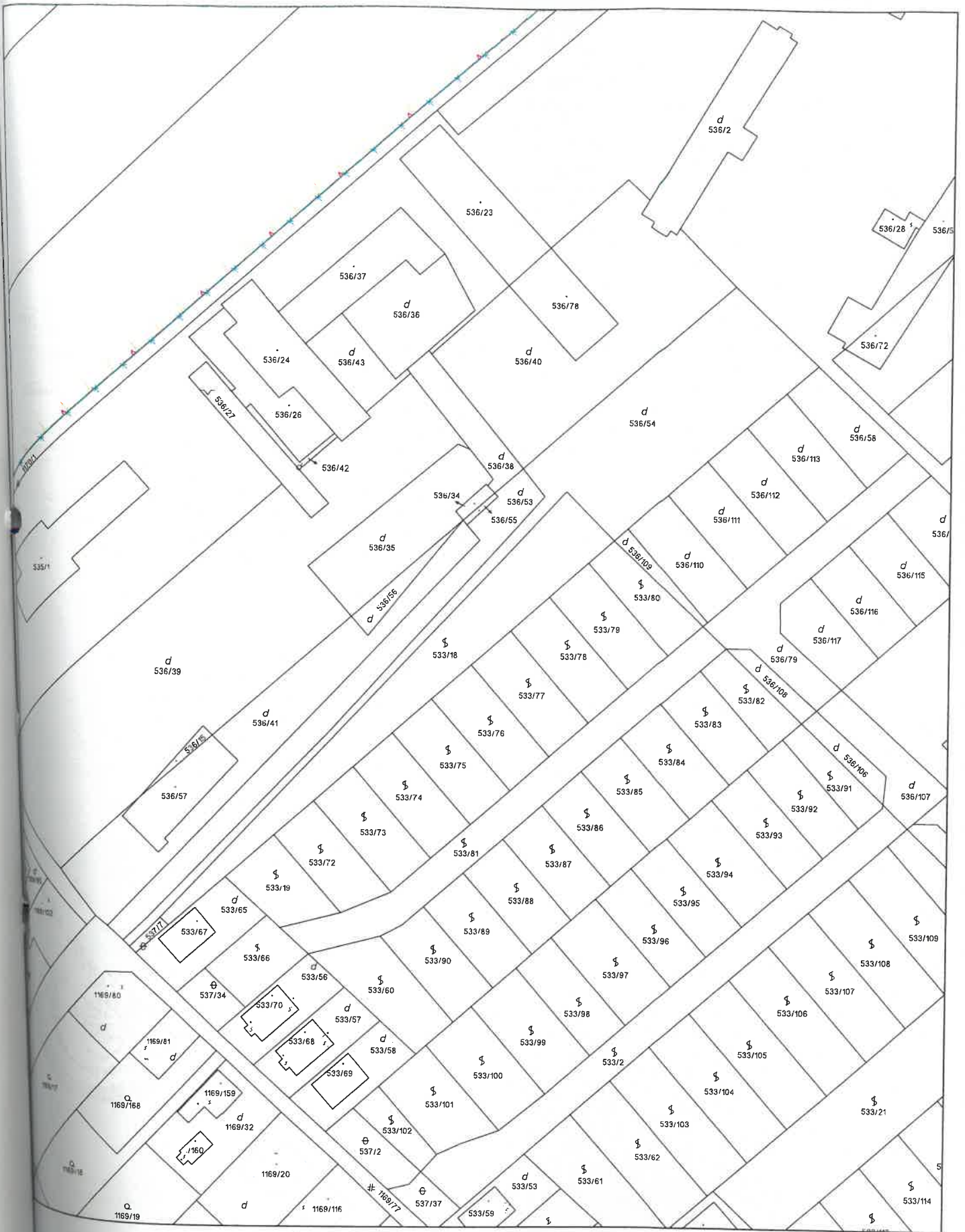
R 757/16: Žiadosť zo dňa 15.06.2016 o zápis geometrického plánu č. 96/2016, úradne overeného pod č. 839/2016 - 257/16

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Na nehn.sklad s.č.73,postavený na par.č.536/23 a 536/78 (GP č. 96/2016) v prospech: RNDr. Eduard Haluška,CSc.,[* 29.10.1952],Smolenická 18, Bratislava,zmluva o pôžičke zo dňa 3.12.2004,Zmluva o zriadení záložného práva V 1774/05,právopł.dňa 16.5.2005- vz.37/05, 257/16
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo na parc.č. 533/18, 536/15, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57 v prospech: ENVIRONMENTÁLNY FOND, Bukureštská 4, 813 26 Bratislava, IČO: 30796491, Zmluva o poskytnutí podpory formou úveru č. 64277/08U03/O/2009 zo dňa 19.3.2009, V 1001/09 - Zmluva o zriadení záložného práva právopł. dňa 24.3.2009 -v.z.14/09
Vlastník poradové číslo 1	S/ Z 528/13: Na pozemky registra C KN par.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN par. č. 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57a sklad s.č. 73 na par.č. 536/23, 536/78 - EX 2543/12: Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 18.1.2013 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Trnava, Vl. Clementisa 24/A, 917 22 Trnava, IČO: 30807484, Exekútorický úrad, V.P.Tótha 30, 905 01 Senica, súdny exekútor Vladimír Podešla - 6/13, 257/16

Vlastník poradové číslo 1	11/ Z 3208/13: Na pozemky registra C KN parcely č.: 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), na pozemky registra E KN parcely č.: 1169/33, 1169/133, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch reg. C KN parcely č. 536/15, 536/57, sklad s. č. 73 na pozemku reg. C KN parcela č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava. Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č. 9200503/5/2486339/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 75/13, 257/16
Vlastník poradové číslo 1	12/ Z 3209/13: Na pozemky registra C KN parcely č.: 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), na pozemky registra E KN parcely č.: 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch reg. C KN parcely č. 536/15, 536/57, sklad s. č. 73 na pozemku reg. C KN parcela č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava. Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č. 9200503/5/2530597/2013/SPI vykonateľné dňa 14.6.2013 - 76/13, 257/16
Vlastník poradové číslo 1	14/ Z 3209/13: Na pozemky registra C KN parcely č.: 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), na pozemky registra E KN parcely č.: 1169/33, 1169/233, 1169/333, 1169/433 a na stavby: sociálna budova na pozemkoch reg. C KN parcely č. 536/15, 536/57, sklad s. č. 73 na pozemku reg. C KN parcela č. 536/23, 536/78 - daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava. Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. č. 9200503/5/2888736/2013/SPI vykonateľné dňa 26.6.2013, právoplatné dňa 11.07.2013 - 78/13, 257/16
Vlastník poradové číslo 1	Z 1448/14: Na pozemky registra C KN par.č. 533/18, 536/15, 536/34, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 536/57, 537/7, 536/78 (GP č. 96/2016), pozemky registra E KN par. č. 1169/33, 1169/133, 1169/333, 1169/433, sociálnu budovu na parc.č. 536/15 a 536/57, sklad s.č. 73 na par.č. 536/23, 536/78 - Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehn. č. 9200503/5/76559/2014/SPI vykonateľné dňa 3.3.2014 - 49/14, 77/14, 257/16

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Tmava	Obec Slovenská Nová Ves	Katastrálne územie Slovenská Nová Ves
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 536/54 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	7.7.2022 8:58:37	Bez autorizácie	
Údaje platné k	6.7.2022 18:00:00		

v.z. 14/08 - stavba sociálna budova postavená na p.č. 536/15 aj na 536/57



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

Miroslav MAZÚR
 GEODET
 a Hlndch 31/D
 917 01 TRNAVA
 tel: 0905-939473
 IČO: 37 277 316

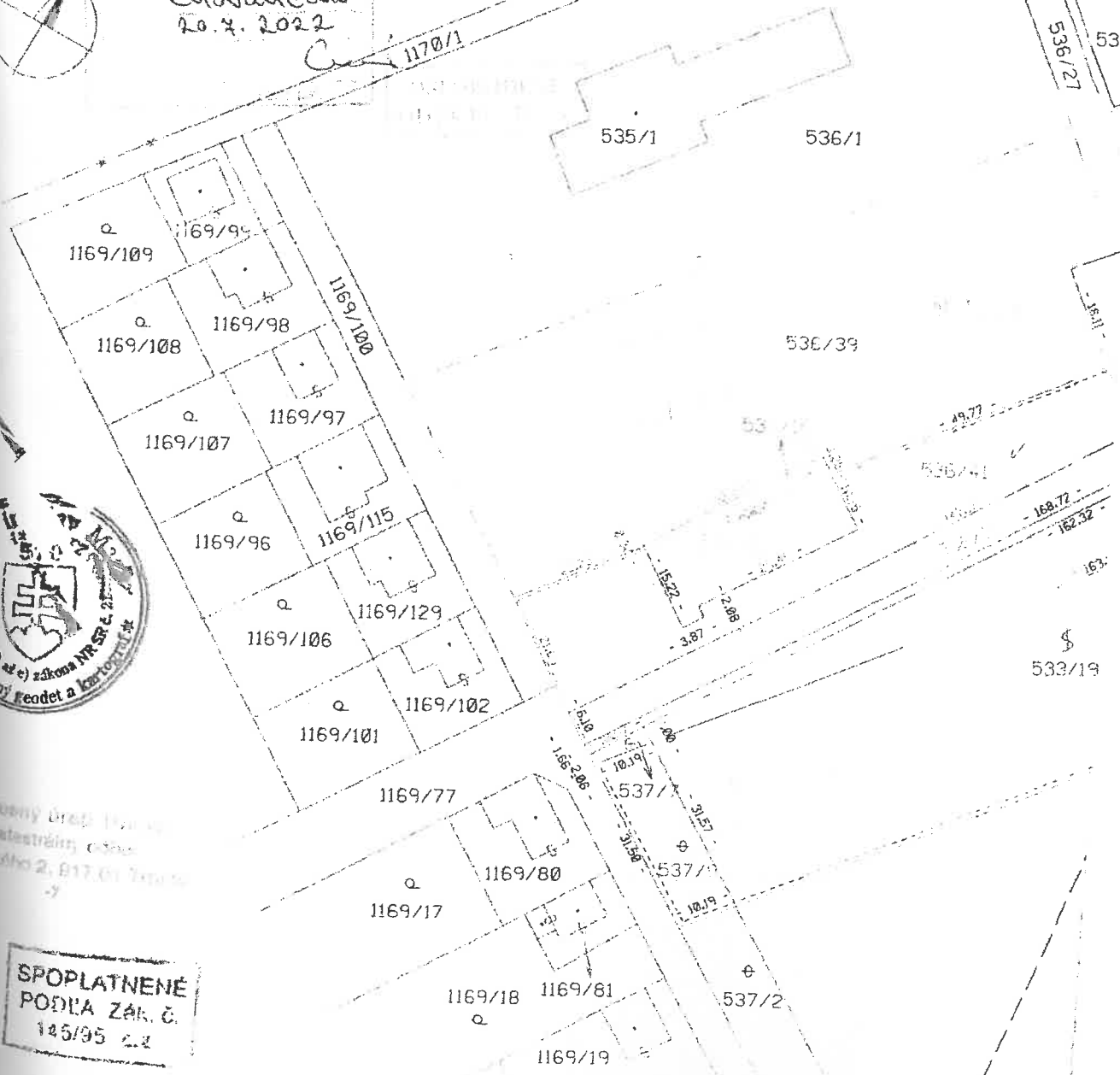
Kraj	Trnavský	Okres	Trnava	Obec	Slovenská Nová Ves
Kat. územie	Slovenská Nová Ves	Číslo plánu	47/2006	Mapový list č.	ZS XV-21-1,2

GEOMETRICKÝ PLÁN

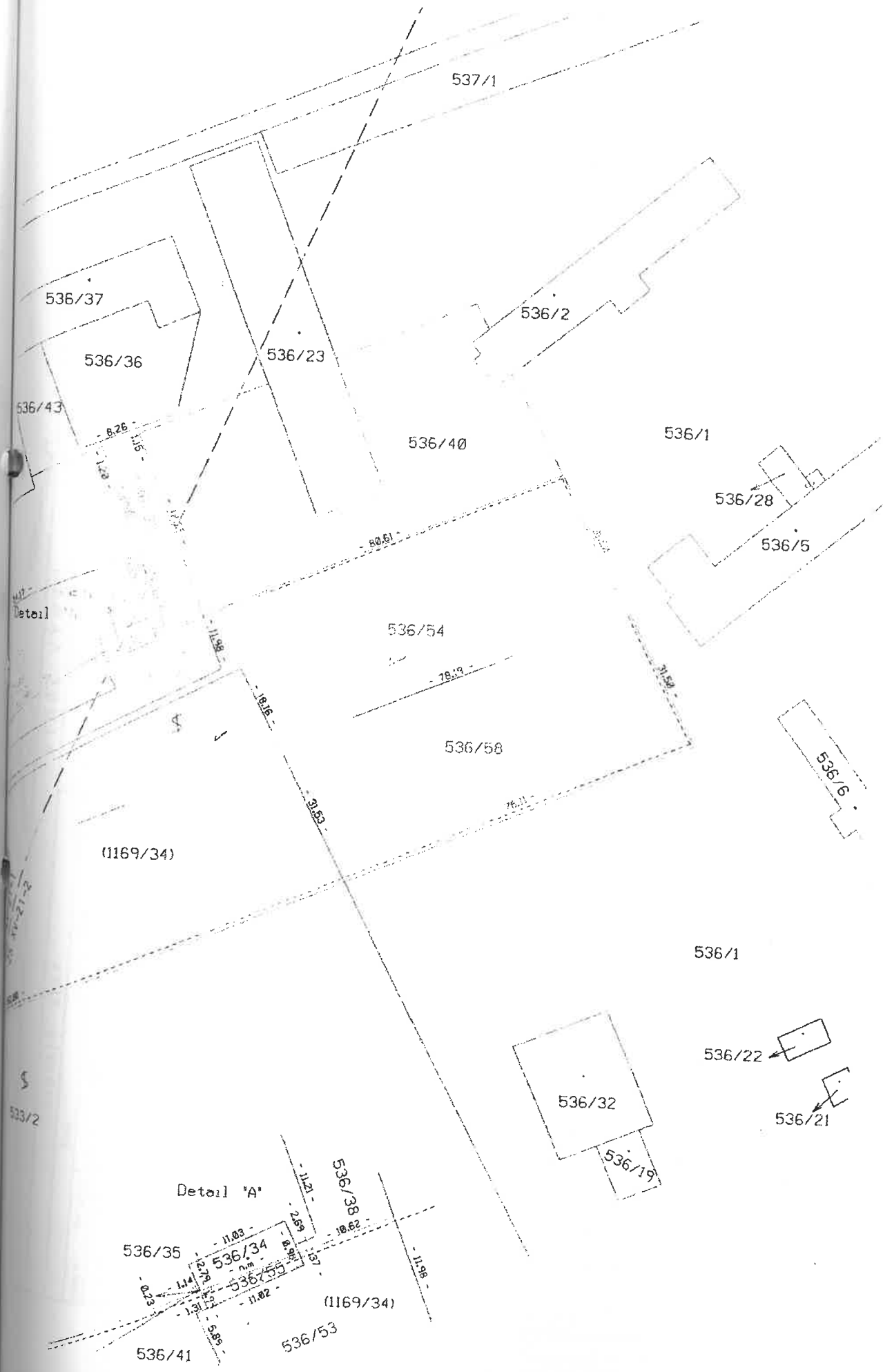
na obnovu hraníc pôvodných pozemkov p.č. 1169/34 a oddelenie pozemkov

Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 25.05.2006	Meno: Ing. Miroslav MAZÚR	Dňa: 25.05.2006	Meno: Ing. Miroslav MAZÚR	Dňa: 21 JUN 2006	Meno: Ing. Janica Šípková
Nové hranice boli v prírode označené kov. rúrkami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (moračský náčrt) č. 88					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné merateľné údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

OUTLOOK 13/12
 Chovanecová
 20.4.2022



SPOPLATNENÉ
 PODĽA ZÁK. Č.
 145/95 č.2



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav

Číslo	
PK v. LV	parcely
PK	KNE
KN-C	

Zmeny

Druh pozemku	Výmera	
	ha	m ²

Druh pozemku	Výmera	
	ha	m ²

Nový stav		Vlastník nájomca - držiteľ (adresa)
Druh pozemku	kód	

390	1169/34	1	5723	omá p.	Stav drávy	(1169/34)																
1044						stavba na 536/34	536/41	1618	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.
694						stavba na 536/15	536/56	167	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.
						stavba na 536/15	536/57	395	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.	zast.pl.
							536/58	2446														
							533/18	1710														
							533/19	5096														
							537/7	26														
							537/8	319														
		Spolu:		1	5723			5723														

Kancelária štátnej
katastrálnej úradu
v Bratislave, 2. úseku
5.

WER

LV	PK	Parcely		Výmera		Diel	Druh pozemku	k	Zmeny		od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	NOVÝ stav	nájomca (adresa)
		KNE	KNC	ha	m ²				ha	m ²								
		536/41		1618 ✓			zast.pl.					536/41	1618		zast.pl. 13104	ako v stave právnom		
		536/38		1508 ✓			zast.pl.					536/38	344		zast.pl. 13104	PD Voderady -Slov. Nová Ves		
		536/1	9	0735 ✓			zast.pl.					536/53	1164		zast.pl. 13104	ako v stave právnom		
		536/34		55			zast.pl. (dom s.č.73)					536/1	8	5525	zast.pl. 13104	PD Voderady -Slov. Nová Ves		
1044		stavba na 536/34										536/54	2764		zast.pl. 13104	ako v stave právnom		
		536/34										536/58	2446		zast.pl. 13104	ako v stave právnom		
		536/34										536/74	37		zast.pl. 13104	deťo		
		stavba na 536/34										stavba na 536/55	18		zast.pl. 13200 100	Mach Trade spol. s r.o. Niklová ul. Sereď		
		536/55										536/55	100		zast.pl. 13200 100	ako v stave právnom		
		536/15		455 ✓			zast.pl. (soc.budova)					536/15	60		zast.pl. 13600 200	Mach Trade spol. s r.o. Niklová ul. Sereď		
694		stavba na 536/15										stavba na 536/15	395		zast.pl. 13600 200	PD Voderady -Slov. Nová Ves		
		536/57										536/57	395		zast.pl. 13600 200	deťo		
		stavba na 536/57										stavba na 536/57	4371		zast.pl. 13600 200	ako v stave právnom		
		9		4371								9	4371			PD Voderady -Slov. Nová Ves		

Stav podľa registra ČKN

KROSNÝ ÚRAD TRŽNÉ
KATASTRÁLNY ÚČTOV
VAJANĽKÁHO 2, 817 01 TRŽNÁV
-2-

Export

Trnavský > Trnava > Slovenská Nová Ves > k.ú. Slovenská Nová Ves



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

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

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

Zmeny

NOVÝ STA

nájom.
(adres.)

PD Voderady - Slov. Nová Ves
ako v stave právnom
PD Voderady - Slov. Nová Ves
ako v stave právnom
ako v stave právnom
PD Voderady - Slov. Nová Ves
ako v stave právnom
detto

Číslo parcely	m ²	od parcely číslo	m ²	k parcele číslo	Diel	Druh pozemku	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku
									ha	m ²	
536/33	1089					zast.pl.	1089	536/33	922	13104	zast.pl.
536/56	7873					vinice	7873	536/56	167	13104	zast.pl.
533/2	4					vinice	4	533/2	1067	4	vinice
533/18								533/18	1710	04100	04100
533/19								533/19	5096	04100	04100
537/2	3290					ost.pl. 14700	3290	537/2	2945	04100	04100
537/7	5						5	537/7	26	14700	ost.pl. 14700
537/8	9						9	537/8	319	14700	ost.pl. 14700
	14						14		2232		
									4371		
									6623		

14700- iné pozemky (odkalisisko, skládka odpadu, svažby, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím, ochr. hranice a iné plochy ktoré nesposkytujú trvalý úžitok
 13104- pozemok na ktorom je dvor
 04100- pozemky na ktorých sa pestuje vinič
 13600- pozemky na ktorých sú postavené budovy bez stp. čísla
 13200- pozemky na ktorých sú postavené nebytové budovy označené stp. číslom
 100- priemyselná budova, sklad, nádrž a silo
 200- poľnohospodárska budova a sklad, maštal ...

Okrasný úrad Trnava
 Katastrálny odbor
 Vyhodnotením z. 417/01 Trnava

kód spôsobu využitia

kód druhu stavby



Obec Slovenská Nová Ves, PSČ 919 42

Ekoplastika s.r.o

Ružová dol.,6
Bratislava

Čj. 263 /2007

Vybavuje: Štefan Kováč

V Slov. Novej Vsi, 17.05.2007

Vec: Stavba na parc. č. 536/15

Na základe Vášho vyžiadania a nášho šetrenia Vám oznamujeme, že stavba postavená na parc. č. 536/15 bola postavená Poľnohospodárskym družstvom Voderady v r. 1979, ktorá je do dnešného dňa evidovaná na LV. č. 694 ako sociálna budova. Na LV č. 694 je uvedený vlastník Poľnohospodárske družstvo Voderady – Slovenská Nová Ves.

Podľa našich informácií bola uzatvorená kúpna zmluva medzi PD a Ekoplastikou ale do dnešného dňa nebol urobený zápis do katastra.

S pozdravom

Štefan Kováč
starosta obce

OBEC SLOVENSKÁ NOVÁ VES
OBECNÝ ÚRAD
919 42 SLOVENSKÁ NOVÁ VES

IČO: 00682136
DIČ: 2021181206
Dexia Banka č.ú.:1007849001/5600

Tel./FAX.: 033/5599417
Mob.: 0910/993901
e-mail: ousnves@stonline.sk

25



OBEC Slovenská Nová Ves, č. 30, PSČ 919 42

JUDr. Miroslav Belica, správca
so sídlom kancelárie
Štefánikova trieda 9
949 01 Nitra

Č.j.: 185 /2022

Slovenská Nová Ves, 26.07.2022

Vec: Poskytnutie súčinnosti

Obec Slovenská Nová Ves, na základe Vašej žiadosti č. 31K/3/2015 S1208 EKOPLASTIKA SLOVAKIA spol. s r.o. vydáva nasledovnú informáciu:
Obec Slovenská Nová Ves má vypracovaný od roku 1989 Územný plán sídelného útvaru Voderady, do ktorého patria obce Voderady, Pavlice a Slovenská Nová Ves. V rámci tohto územného plánu sa parcely č. 533/18, 536/35, 536/39, 536/40, 536/41, 536/53, 536/54, 536/55, 536/56, 537/7 nachádzajú v poľnohospodárskom areáli a sú určené na chov hovädzieho dobytku a ošípaných.
Na parcelách č. 536/57 a 536/15, tiež v poľnohospodárskom areáli sa nachádza budova, v ktorej v tom čase bolo zriadené laboratórium na kontrolné rozbory pre rastlinnú a živočíšnu výrobu.
Presný vek stavby obec nevie určiť, nakoľko Obecný úrad v Slovenskej Novej Vsi nebol príslušným stavebným úradom – tento sa nachádzal v obci Voderady.

S pozdravom

Andrej Kusý, starosta obce
Viliam Benkovský, poverený zastupovaním
starostu obce

IČO: 00682136
DIČ: 2021181206
Prima Banka č.ú.:1007849001/5600
IBAN SK54 5600 0000 0010 0784 9001

Tel./FAX.: 033/5599417, 0911/977069
Starosta : 0910/993901
e-mail: starosta@slovenskanovaves.sk



CENOVÁ PONUKA č. 2022/076/1115
Cenová ponuka je platná do 30.11.2022.

Ekoplastika, s.r.o.

Vo Zvolene, dňa 15.8.2022

Cenová ponuka na služby v odpadovom hospodárstve – areál Ekoplastika, s.r.o., Slovenská Nová Ves

Štruktúra odpadov a odhadované vyčíslenie nákladov:

1. Plasty vhodné na zhodnotenie činnosťou R3 alebo R1 (materiálové alebo energetické zhodnotenie)
Predpokladané množstvo: 500 ton
Cena za zhodnotenie: 180,00 € bez DPH / 1 tonu (216,00 € s DPH / 1 tonu)
2. Odpady nevhodné na zhodnotenie budú zneškodnené skládkovaním činnosťou D1
Predpokladané množstvo: 100 ton
Cena za zneškodnenie skládkovaním: 90,00 € bez DPH / 1 tonu + zákonný poplatok 7,00 € / 1 tonu (115,00 € s DPH / 1 tonu)
3. Nakládka a dopravné náklady
Doprava súpravou 2 x 30 m3 kontajner a predpokladaný počet vývozov (otočiek)
Plasty na zhodnotenie - cca 150 otočiek: 440,00 € bez DPH / 1 otočka (528,00 € s DPH / 1 otočka)
Odpad na zneškodnenie skládkovaním – cca 20 otočiek: 210,00 € bez DPH / 1 otočka (252,00 € s DPH / 1 otočka)
Nakládka strojom / hydraulickou rukou - cca 200 hodín: 40,00 € bez DPH / hod. (48,00 € s DPH / hod.)

Spolu predpokladaný odhad	Cena v € bez DPH	Cena v € s DPH
Odpad	99 000,00 + 700,00 ^{a)}	119 500,00
Doprava	70 200,00	84 240,00
Nakládka	8 000,00	9 600,00
Cena celkom	177 200,00 + 700,00 ^{a)}	213 340,00

Poznámka:

^{a)} K cene za zneškodnenie odpadu sa pripočítava v tom čase platný zákonný poplatok podľa Nariadenia vlády SR č. 330/2018 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška sadzieb poplatkov za uloženie odpadov a podrobnosti súvisiace s prerozdeľovaním príjmov z poplatkov za uloženie odpadov. Na zákonný poplatok sa DPH nevzťahuje.

S pozdravom

JOZEF PIVKA regionálny riaditeľ

Marius Pedersen, a.s.
prevádzka Zvolen
Lieskovská cesta 15
960 01 Zvolen

+421 902 94 78 94

www.mariuspedersen.sk

Marius Pedersen, a.s.

Prevádzka: Zvolen
Lieskovská cesta 15 • 960 01 Zvolen
IČO: 34115901 • IČ DPH: SK2020386148

-1-

CENNÍK ODBERU A SPRACOVANIA ODPADU PLATNÝ OD 1.7.2020

Odber spáliteľného odpadu v stredisku Pezinok (kód zhodnotenia odpadu R12, následne R1)

Kat. číslo	Popis odpadu	poznámka	Cena €/t
O ¹⁾	zmiešané obaly, plasty, papier, a ostatné spáliteľné odpady,...	obj. hmotn. > 150 kg/m ³	85 €
O ¹⁾	textílie, koberce z recykácie áut, iné priemyslené textílie		130 €
O ¹⁾	"lahké" zmiešané obaly, plasty, papier, a ostatné spáliteľné odpady	obj. hmotn. < 150 kg/m ³	160 €
O ¹⁾	likvidácia tovaru a odpadov pod dozorom (napr. dokumenty a pod.)	za účasti dodávateľa	230 €
O ¹⁾	polystyrény, polyuretán a iné expandované plasty, a pod.	obj. hmotn. < 80 kg/m ³	370 €
O ¹⁾	kozmetické prípravky, tekuté odpady kategórie "O - nie nebezpečný"	Len po dohode	390 €

¹⁾ Vid' príloha tohto cenníka – odpady povolené v zmysle rozhodnutia IPKZ č.

V odpade sa nesmú nachádzať: kovové častice (rúry, hydraulické hadice, ložiská, a pod.), tehly, keramika, časti betónu a kamene, obzvlášť prašný materiál a stavebný odpad, sklená alebo minerálna vlna, objemný odpad s rozmerom nad > 1,5 m, materiály navinuté na roľkách (ako fólie, reklamné etikety a pod.), veľké plastové vodovodné alebo kanalizačné potrubia, PET/PP viazacie pásky, špagáty, laná a siete, PVC okenné rámy a iné odpady na báze PVC, big-bagy, ...

Odber odpadu zo stavieb a demolácii v stredisku Rohožník (kód zhodnotenia odpadu R5)

Kat. číslo	Popis odpadu	Cena €/t
17 01 01	betón	12 €
17 01 02	tehly	
17 01 03	škridly a obkladový materiál a keramika	
17 01 07	zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	
17 08 02	stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	
19 13 02	tuhé odpady zo sanácie pôdy iné ako uvedené v 19 13 01	
20 03 08	drobný stavebný odpad	

V odpade sa nesmú nachádzať: kovy, plasty, papier, drevo (vrecia z cementu, fólie, vodoinštalácia, elektroinštalácia a pod.), sadrokartón, minerálna a sklenná vata, železo (možné len ako súčasť výstuže železobetónu), odpad frakcie > 0,5m

Všetky ceny sú uvedené bez DPH 20%. Pri dodávke odpadu v množstve menšom než 1 tona sa bude fakturovať celá tona. Na ceny sa nevzťahuje žiaden zákonný alebo iný poplatok.

V prípade akýchkoľvek otázok, alebo ohľadom vypracovania záväznej cenovej ponuky prosím kontaktujte naše obchodné oddelenie: 0850 123 625, 0903 830 124, ecorec@sk.crh.com

Slovensko s.r.o. | P. O. BOX 30, Giečovka 15, SK-902 03 Pezinok | Tel: +421 33 641 36 76 | Zák. linka: 0850 123 625
www.crh.com | www.ecorec.sk

IČO: 2020301657 | IČ DPH: SK7120900041
Krajinné spojenie: UniCredit Bank | IBAN: SK54 1111 0000 0089 0267 5020 | BIC/SWIFT: UNCRSKBX | Č. účtu: 6902675020/1111 |
Krajský súd Bratislava I | Oddiel: Sro vložka č. 5303/E



Environment

Service for the Future

- 28000 - 4b
 - karte MUSA
 - 100 l. nádob
 - náklady min 100 000 - → > 200 000 náklady
 - poplatok na - 400.000 -
 - pre nájmu / nájom GTSO náklady

V Trnave 28.07.2021

CENOVÁ PONUKA
 Prenájom, doprava a zhodnotenie/zneškodnenie odpadu

1. Zhodnotenie/ zneškodnenie odpadu

katalógové číslo odpadu	mj	cena za mj [€]	množstvo /mj/	cena bez DPH
150102 - obaly z plastov (energetické zhodnotenie)	t	160,00	20	3200,00
070213 - odpadový plast (energetické zhodnotenie)	t	190,00	450	85500,00
070213 - odpadový plast (zneškodnenie skládkovaním)	t	92,00	50	4600,00
070213 - odpadový plast (materiálové zhodnotenie)	t	160,00	5	800,00
celkom			525	94100,00 €

Doprava /Slovenská Nová Ves

katalógové číslo odpadu	počet jazd/súprava 2 kontajnerov/	cena dopravy	cena bez DPH
150102 - obaly z plastov - Pezinok	2	338,00	677,00
070213 - odpadový plast - Bratislava	150	574,00	86205,00
070213 - odpadový plast - Trnava	17	180,00	3000,00
070213 - odpadový plast - Trnava - Hala DS	2	536,00	1072,00
celkom	171		90954,00 €

Ostatné služby

	mj	cena za mj [€]	Množstvo /mj/	počet	cena bez DPH
náklad	hod.	65,00	251		16315,00
kontajnera 30m3	deň/ks	3,00	8	40	960,00
odvoz	hod./os.	15,00	2	320	9600,00
celkom bez DPH					26875,00

211929,00

Uvedené bez DPH, zohľadňujú predpokladané množstvá a ceny platné k júlu 2021. Fakturujú sa skutočné množstvá.
 V prípade akýchkoľvek nejasností nás prosím kontaktujte.

Bacigálová
 technické služby



**Ponuka spoločnosti
AVE SK odpadové hospodárstvo s.r.o.
na odvoz, zneškodnenie/zhodnotenie odpadov a prenájom
veľkokapacitných kontajnerov / nádob na zber odpadov pre
zákazníka**



AUGUST 2022

1. Informácie o predkladateľovi ponuky

Meno predkladateľa:

Sídlo:

Zapísaná na:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Štatutárny zástupca:

AVE SK odpadové hospodárstvo s.r.o.
Osvetová 24, Bratislava 821 05

OR OS Bratislava I, odd: Sro, vl.č. 40469/B
36357065

SK2022183515

2022183515

ČSOB

25943603/7500

SK52 7500 0000 0000 2594 3603

Dr. Peter Krasnec, PhD, MBA a Ing. Vítězslav Tým, konatelia spoločnosti

AVE SK odpadové hospodárstvo, s.r.o.:

Predkladateľ ponuky:

Sídlo:

Telefón:

Mobil:

Mail:

Bc. Helena Červenková- Obchodný zástupca
Osvetová 24, Bratislava 821 05
+421 2 5930 1071

Mobil: +421 911 800 093
helena.cervenkova@avesk.sk

2.CENOVÁ PONUKA PRE ZÁKAZNÍKA

Cena za vývoz, prenájom kontajnerov a zhodnotenie a zneškodnenia odpadov:

Kat. číslo	Kategória odpadu	popis odpadu	návrh nádob / techniky	cena za vývoz nádob / odpadu / ks	cena za výkup DS €/t	cena za zneškodnenie odpadu v €/t	prenájom nádob / deň
15 01 02	O	Obaly z plastov (Energetické zhodnotenie)	HNK do 35m3	499,00€	-	160,00€	3,50€
07 02 13	O	Odpadový plast (Energetické zhodnotenie)	HNK do 35m3	499,00€	-	160,00€	3,50€
07 02 13	O	Odpadový plast (Zneškodnenie skládkovaním)	HNK do 35m3	499,00€	-	120,00€	3,50€

Poznámky:

- Všetky ceny sú uvedené bez platnej DPH.
- V cene za vývoz odpadu je zahrnutá aj manipulácia vozidla s kontajnerom / nádobou.
- V cene za zneškodnenie odpadu **nie** je zahrnutý zákonný poplatok.
- Cena za prvé pristavenie kontajnera: 499,00€/ks bez DPH.
- Mínusová položka je výkupná cena a mení sa kvartálne v nadväznosti na vývoj trhových cien.

Kód odpadu/názov odpadu	zhodnotenie/zneškodnenie	množstvo	vývoz	vývozy spolu	zneskodnenie / t	zneskodnenie spolu
15 01 02 obaly z plastov	energetické zhodnotenie	20ton	499,00 €	4 990,00 €	160,00 €	3 200 €
07 02 13 odpadový plast	energetické zhodnotenie	450 ton	499,00 €	112 275,00 €	160,00 €	72 000 €
07 02 13 odpadový plast	zneškodnenie skládkovaním	50 ton	499,00 €	12 475,00 €	120,00 €	6 000 €
07 02 13 odpadový plast	materialové zhodnotenie	5 ton	499,00 €	998,00 €	0,00 €	0,00 €
		525ton		130 738,00 €		81 200 €

celková cena za službu bez DPH.

211 938,00 €

3. ZÁVER

Ponuka pre zákazníka, vychádza z dlhoročných skúseností spoločnosti AVE SK odpadové hospodárstvo s.r.o. v oblasti nakladania s odpadmi. Naším hlavným cieľom za vyše 10 rokov pôsobenia na trhu je stabilná spokojnosť našich klientov, neustále zlepšovanie služieb, prispôbovanie sa legislatívnym zmenám a postupné uprednostňovanie recyklácie a zhodnotenia odpadov namiesto ich zneškodnenia. Spoločnosť AVE SK odpadové hospodárstvo s.r.o. si Vám tak dovoľuje ponúknuť komplexné odpadové hospodárstvo na vysokej úrovni. Nami navrhované riešenia umožnia zefektívniť nakladanie s odpadmi vo vašej spoločnosti na veľmi dlhé obdobie za primerané náklady.

S úctou a očakávaním vzájomnej spolupráce



AVE SK odpadové hospodárstvo, s.r.o.

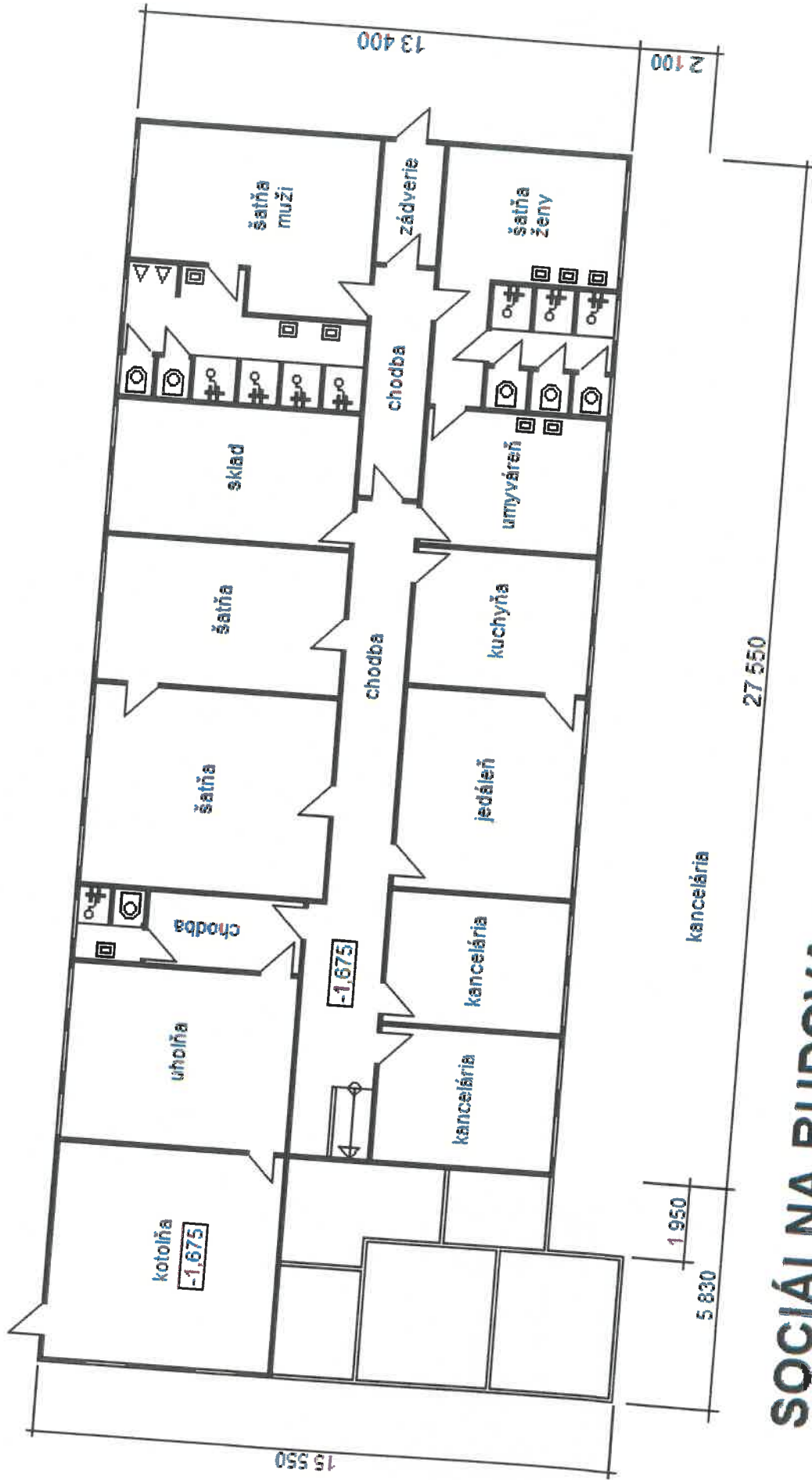
Bc. Helena Červenková

Obchodný zástupca

Mobil: +421 911 800 093

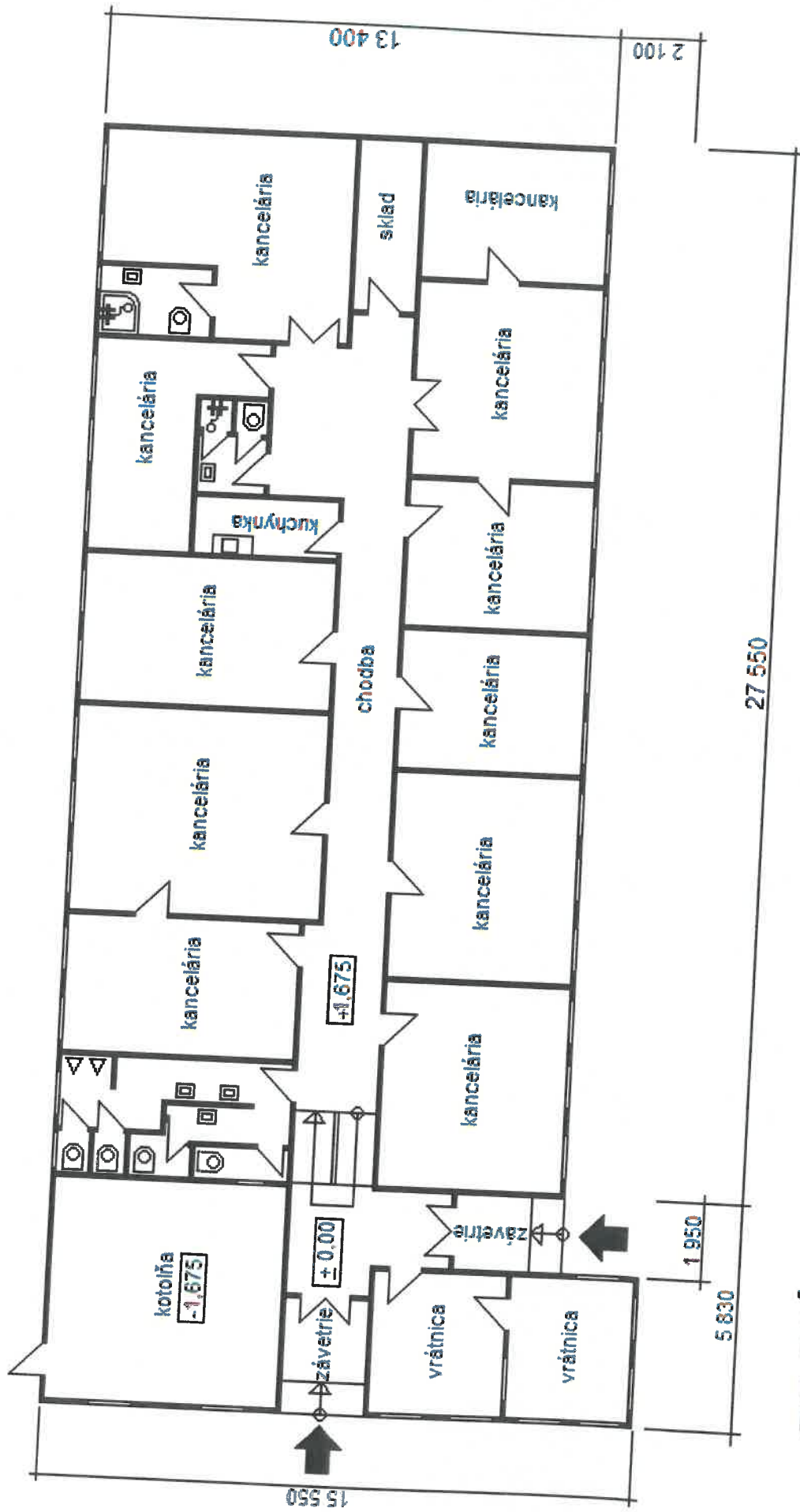
Mail: helena.cervenkova@avesk.sk

SUTERÉN



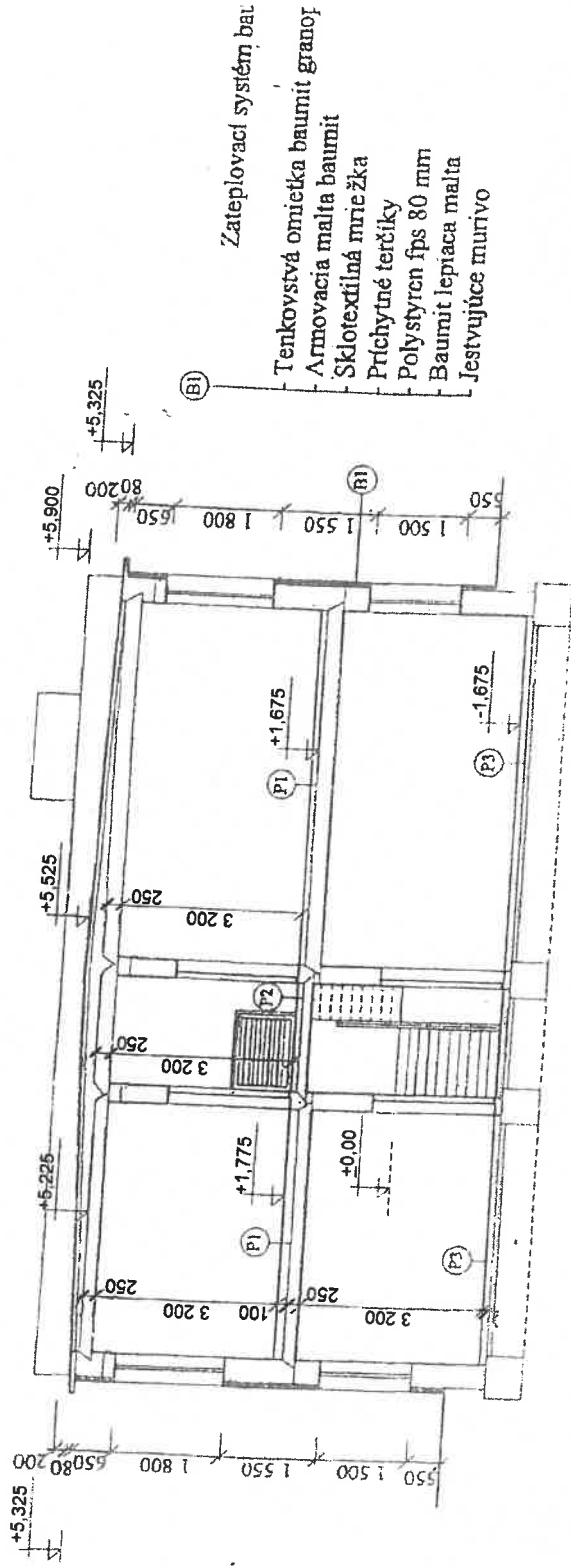
SOCIÁLNA BUDOVA na parc.č. 536/15,536/57

PRÍZEMIE



SOCIÁLNA BUDOVA na parc.č. 536/15,536/57

PRIEČNY REZ



- Zateplovací systém ba:
- Tenkovstvá omietka
 - Armovacia malta
 - Sklotextílná mrežka
 - Príchytné terčiky
 - Polystyren šps 80 mm
 - Baumit lepiaca malta
 - Jestvujúce murivo

- (P1)
- Koberiec
 - Nivelizačný cem.poter
 - Penetračný náter
 - Cementový poter
 - Lepenka A 500 H
 - Plynosilikátové dosky
 - Izolácia Staple
 - Škvárbetón
 - Stropné dosky PZD
 - Omietka

- (P2)
- PVC tvrdené 2 mm TARKETT
 - Lepidlo
 - Nivelizačný cem.poter
 - Penetračný náter
 - Cementový poter
 - Lepenka A 500 H
 - Plynosilikátové dosky
 - Izolácia Staple
 - Škvárbetón
 - Stropné dosky PZD
 - Omietka

SOCIÁLNA BUDOVA na parc.č. 536/15,536/57

FOTODOKUMENTÁCIA

Sociálna budova na parc.č. 536/15 a 536/57, k.ú. Slovenská Nová Ves







Enviromentálna záťaž (plastový odpad) na pozemkoch parc.č. 536/35, 536/39 a 536/40



Vnútroareálové komunikácie a plochy



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbory a odvetvia:

odbornosti:	odvetvia:
030000 Doprava cestná	030100 Technický stav cestných vozidiel 030301 Nehody v cestnej doprave 030402 Odhad hodnoty cestných vozidiel 030503 Odhad hodnoty historických vozidiel
040000 Doprava letecká	040101 Technický stav a odhad hodnoty motorových lietadiel 040202 Technický stav a odhad hodnoty bezmotorových lietadiel 040300 Technický stav pozemného navigačného zariadenia 040403 Nehody v leteckej doprave
050000 Doprava vodná	050101 Technický stav a odhad hodnoty plavidiel 050403 Nehody vo vnútrozemnej plavbe
090000 Ekonomika a manažment	090100 Účtovníctvo a daňovníctvo 090200 Personalistika 090300 Kontroling 090400 Financie
100000 Elektrotechnika	100100 Elektro - energetické stroje a zariadenia 100200 Elektronika 100400 Riadiaca technika, výpočtová technika (hardvér) 100700 Odhad hodnoty elektrotechnických zariadení a elektroniky 100900 Počítačové programy (softvér)
370000 Stavebníctvo	370901 Odhad hodnoty nehnuteľností
390000 Strojárstvo	390200 Dopravné stroje a zariadenia 390400 Stroje a zariadenia na všeobecné účely 390901 Odhad hodnoty strojových zariadení 391200 Poľnohospodárska a lesnícka technika
510000 Ekonomika a riadenie podnikov	510101 Oceňovanie a hodnotenie podnikov
480000 Zdravotníctvo a farmácia	481500 Súdne lekárstvo (toxikológia, alkoholológia, sérohematológia)

evidenčné číslo znaleckej organizácie - 900233.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom **21/2022**.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.


Ing. Rastislav Jurina, PhD.
štatutárny orgán


Ing. Rastislav Jurina, PhD.
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti

