

Znalec : Ing. Andrea Bothová
Mlynská 61, 986 01 Filákovo, tel. 0904 392 907
Evidenčné číslo 910312

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

Číslo spisu (objednávky) : Objednávka zo dňa 07.03.2022



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 246/2022

Vo veci : stanovenie všeobecnej hodnoty čerpacej stanice PH súp. č. súp. č. 10 na parc. č. 59/5 , nádrže súp.č.310 na parc. č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec , pozemkov parc. č. CKN 59/3, 59/5, 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec, pre účel výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona NR SR číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov

Počet listov posudku (z toho príloh) : 32 / 9 /

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca :

Stanovenie všeobecnej hodnoty čerpacej stanice PH súp. č. súp. č. 10 na parc. č. 59/5 , nádrže súp.č.310 na parc. č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec , pozemkov parc. č. CKN 59/3, 59/5, 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec

2. Účel posudku:

Znalecký posudok je vypracovaný za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona NR SR číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov

3. Dátum vyžiadania posudku : 07.03.2022

4. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 07.03.2022

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 17.06.2022

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

6.1 Dodané zadávateľom :

- Vek stavby - Potvrdenie Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor , zo dňa 20.05.2022

6.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 409 , zo dňa 17.06.2022 vytvorený cez katastrálny portál Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
- Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 17.06.2022 vytvorený cez katastrálny portál Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
- Zameranie a zakreslenie nehnuteľnosti pri obhliadke
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti

Znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľností a stavieb je vyhotovený podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášok č. 626/2007 Z.z., 605/2008 Z. z. a 254/2010 Z. z.. Pre vypracovanie znaleckého posudku sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické potupy uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vypracované Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline za použitia aktuálnej verzie programového vybavenia HYPO.

7. použitý právny predpis :

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. a 605/2008 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľností a stavieb je vyhotovený podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášok č. 626/2007 Z.z., 605/2008 Z. z. a 254/2010 Z. z.. Pre vypracovanie znaleckého posudku sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické potupy uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vypracované Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline za použitia aktuálnej verzie programového vybavenia HYPO.

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR č. 254/2010 Z. z. z 18.5.2010, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- Vyhláška MS SR č. 342009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách , náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 33/2009 z 9. februára 2009, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 z. z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z. z. zo 4. decembra 2008, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z.
- Vyhláška MS SR č. 565/2008 Z. z. z 27. Novembra 2008, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení vyhlášky č. 400/2006 Z.z.
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z. z 27. novembra 2008, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky 500/2005 Z. z.
- Vyhláška MS SR č. 500/2005 Z. z. z 26. Októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon č. 38/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Inštrukcia Ministerstva spravodlivosti SR 12/2005-50 č. 19292/2004-53, ktorá nadobudla účinnosť dňa 1.augusta 2005 o organizácii a riadení znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti a o súčinnosti pri jej kontrole
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z. z 23.augusta 2004, ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR č. 491/204 Z. z. z 23.augusta 2004 o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov – zákon č. 237/2000 Z. z.
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- STN 73 4055 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- STN 73 4301 – Budovy na bývanie
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 74/2011, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie a kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
- Opatrenie ŠÚ SR č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Marián Vyparina a kol. – Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.213/2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ I. štvrťrok 2022 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb, kcu=3,043

9. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

Stavba podľa stavebného zákona

„Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením sa rozumie :

- a, spojenie pevným základom
- b, upevnenie strojovými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu
- c, ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej tavbe,
- d, pripojenie na sieť a na zariadenia technického vybavenia územia,
- e, umiestnenie pod zemou. “

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a, Výber použitej metódy

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v aktuálnom znení. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydané ÚSI ŽU v Žiline.

Všeobecná hodnota je vypočítaná **metódou polohovej diferenciacie**. Metóda polohovej diferenciacie vychádza z úpravy technickej hodnoty koeficientom predajnosti, ktorý zohľadňuje vplyvy trhu na všeobecnú hodnotu.

Výpočet všeobecnej hodnoty **porovnávaním** nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Pre použitie porovnávaczej metódy je potrebné získať súbor minimálne troch nehnuteľností / stavieb a pozemkov / a z toho dôvodu nie je ani možnosť vykonať porovnanie na mernú jednotku / obostavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha / as prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov. **Kombinovaná metóda** nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtové ukazovatele jednotlivých podlaží domu sú vytvorené na m² zastavanej plochy podľa prílohy č. 1 uvedenej metodiky. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác vydané pre I.Q/2022. Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno - materiálovej charakteristiky sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

b, Vlastnícke a evidenčné údaje

Predmetom ocenenia sú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v obci Gemerský Jablonec podľa výpisu z listu vlastníctva.

List vlastníctva č. 409 zo dňa 17.06.2022 vytvorený cez katastrálny portál

Okres : Rimavská Sobota
 Obec : Gemerský Jablonec
 Katastrálne územie : Gemerský Jablonec

Parc. č.	výmera v m ²	druh poz.	umiest. poz.
59/3	2943	zast. pl. a nádv.	1
59/5	292	zast. pl. a nádv.	1
59/6	184	zast. pl. a nádv.	1

Stavby

súpisné číslo	na parcele číslo	druh stavby	popis stavby	iný údaj
---------------	------------------	-------------	--------------	----------

10	59/5	20	Čerpacia stanica PH
310	59/6	20	Nádrže

Legenda :

Kód druhu stavby 20- Iná budova

ČASŤ B : Vlastníci

por. číslo Priezvisko, meno (názov)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 TIR s.r.o. , SNP 49, Brezno, PSČ 977 01, SR

IČO _ 633496

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámky :

Poznamenáva sa začatie konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa : 24.2.2005 (V 567/2005) - 98/2005

Poznamenáva sa uznesenie súdu o predbežnom opatrení 43 Cob 48/06 (P1 354/2006), ktorým, firme ŠAJGALOIL SLOVAKIA spol. s r.o., SNP 49, Brezno sa zakazuje prevádzať, prenajať, vložiť ako vklad do obchodných spoločností, zriaďovať vecné bremeno, zaťažiť záložným právom a zabezpečovacím prevodom práva nehnuteľnosti a to: stavby - čerpacia stanica pohonných hmôt č.s. 10 na parc.č. C-KN 59/5, nádrže č.s. 310 na parc.č. C-KN 59/6 a parc.č. C-KN 59/3, 59/5, 59/6, zapísané dňa 11.8.2006 - 62/06

Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 nádrže na C KN parc.č. 59/6, podľa č.k.: 101606273/2017 (P 524/2017), zapísané dňa 07.08.2017 - 68/17

Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/5 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (P 567/2017), zapísané dňa 06.09.2017 - 82/17

Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu TIR s.r.o., SNP 49, 977 01 Brezno, a to na nehnuteľnosti pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 Nádrže na C KN parc.č. 59/6, Okresným súdom v Banskej Bystrici, č.k. 4K/12/2020 a do funkcie správcu Úpadcu bol ustanovený JUDr. Matúš Boľoš, správca so sídlom správcovskej kancelárie ul. Horná 23, 974 01 Banská Bystrica (P 201/2021) - 91/21

ČASŤ C : ĽARCHY

Por. č. 1

Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky a stavby C KN parc.č. 59/3, 59/5 (č.súp. 10 čerpacia stanica PH), 59/6 č.súp. 310 nádrže), podľa č.k.: 101787395/2017, 101606273/2017 (Z 3038/2017), zapísané dňa 24.08.2017 - 78/17;

Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/3 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (Z 3428/2017 - č.102000758/2017), zapísané dňa 25.09.2017 - 91/17

d, Technická dokumentácia – porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Technická životnosť stavby za podmienok normálnej hospodárskej starostlivosti je obdobie, v ktorom stavba po odovzdaní do užívania zabezpečuje bez podstatnejších technických, statických, bezpečnostných a hygienických chýb voje technické funkcie. Podstatný vplyv, ktorý ovplyvňuje technickú životnosť je aj prostredie, v ktorom je objekt vybudovaný.

Prvky dlhodobej životnosti – PDŽ - sem patria prvky, ktoré sú nevyhnutné pre podstatu a bezpečnosť samotnej exploatácie objektu: základy, nosné steny – vertikálne nosné prvky, stropy - horizontálne nosné prvky, schody, krov – zastrešenie.

Prvky krátkodobej životnosti – PKŽ - sem patria prvky, ktorých životnosť je nižšia ako životnosť PDŽ, pričom je prirodzené, že tieto prvky sú počas celkovej existencie - životnosti - stavebného objektu obnovované: omietky, krytina, okná, dvere, podlahové konštrukcie, izolačné konštrukcie, nenosné konštrukčné prvky, inštalácie.

Vek stavby pre účely ohodnotenia sa počíta počnúc dňom, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. V prípade, že k užívaniu došlo skôr, vypočíta sa vek stavby tak, že od roku, ku ktorému sa ocenenie vykonáva, sa odčíta rok, v ktorom sa stavba začala užívať.

Projektová dokumentácia nebola pri miestnom šetrení poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Skutkový stav je zakreslený v prílohovej časti ZP.

Technický stav nehnuteľností bol zistený pri obhliadke nehnuteľností dňa 29.3.2022. Prvky krátkodobej a dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch. Technický stav nehnuteľnosti je dobrý.

O veku rodinného domu bolo predložené Potvrdenie OÚ Rimavská Sobota, na základe ktorého bola stavba daná do užívania v roku 1995.

e, Údaje katastra nehnuteľností

Stavba Čerpacej stanice PH súp. č. 10 na parc. č. 59/5 je evidovaná v popisných informáciách katastra na výpise z listu vlastníctva č. 409 v k. ú. Gemerský Jablonec, obec Gemerský Jablonec, v geodetických údajoch katastra jeho pôdorysný tvar v katastrálnej mape je v súlade so skutkovým stavom k dátumu obhliadky.

Stavba Nádrže súp. č. 310 na parc. č. 59/6 je evidovaná v popisných informáciách katastra na výpise z listu vlastníctva č. 409 v k. ú. Gemerský Jablonec, obec Gemerský Jablonec, v geodetických údajoch katastra jeho pôdorysný tvar v katastrálnej mape je v súlade so skutkovým stavom k dátumu obhliadky.

Vonkajšie úpravy nie sú evidované v popisných informáciách katastra na výpise z listu vlastníctva č. 409, nie sú zakreslené v geodetických údajoch katastra v katastrálnej mape.

Pozemky sú vedené na LV č. 409 v k. ú. Gemerský Jablonec, obec Gemerský Jablonec a majú využitie v súlade s listom vlastníctva.

Stavby s príslušenstvom je vo výlučnom vlastníctve, vlastník nadobudol nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy V 567/2005

Na nehnuteľnostiach v KN sú zapísané ťarchy a poznámky :

Poznámky :

Poznámky :

Poznamenáva sa začatie konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa : 24.2.2005 (V 567/2005) - 98/2005

Poznamenáva sa uznesenie súdu o predbežnom opatrení 43 Cob 48/06 (P1 354/2006), ktorým, firme ŠAJGALOIL SLOVAKIA spol. s r.o., SNP 49, Brezno sa zakazuje prevádzať, prenajať, vložiť ako vklad do obchodných spoločností, zriaďovať vecné bremeno, zaťažovať záložným právom a zabezpečovacím prevodom práva nehnuteľností a to: stavby - čerpacia stanica pohonných hmôt č.s. 10 na parc.č. C-KN 59/5, nádrže č.s. 310 na parc.č. C-KN 59/6 a parc.č. C-KN 59/3, 59/5, 59/6, zapísané dňa 11.8.2006 - 62/06

Vykonaťelné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 nádrže na C KN parc.č. 59/6, podľa č.k.: 101606273/2017 (P 524/2017), zapísané dňa 07.08.2017 - 68/17

Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/5 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (P 567/2017), zapísané dňa 06.09.2017 - 82/17

Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu TIR s.r.o., SNP 49, 977 01 Brezno, a to na nehnuteľnosti pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 Nádrže na C KN parc.č. 59/6, Okresným súdom v Banskej Bystrici, č.k. 4K/12/2020 a do funkcie správcu Úpadcu bol ustanovený JUDr. Matúš Boľoš, správca so sídlom správcovskej kancelárie ul. Horná 23, 974 01 Banská Bystrica (P 201/2021) - 91/21

ČASŤ C : ĎARCHY

Por. č. 1

Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky a stavby C KN parc.č. 59/3, 59/5 (č.súp. 10 čerpacia stanica PH), 59/6 č.súp. 310 nádrže), podľa č.k.: 101787395/2017, 101606273/2017 (Z 3038/2017), zapísané dňa 24.08.2017 - 78/17;

Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/3 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (Z 3428/2017 - č.102000758/2017), zapísané dňa 25.09.2017 - 91/17

Prístup k nehnuteľnostiam je z verejnej komunikácie od parc. č. 61/2.

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

Stavby
Nádrže súp. č. 310 na parc .č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec
Prístrešok nad stojanmi
Budova ČS PH súp. č. 10 na parc. č. 59/5 v k. ú. Gemerský Jablonec
Vodovodná prípojka
Kanalizačná prípojka
Žumpa
Spevnené plochy asfaltové
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby
Pozemky
Pozemky v k.ú. Gemerský Jablonec - parc. č. 59/3 (2 943 m ²)
Pozemky v k.ú. Gemerský Jablonec - parc. č. 59/5 (292 m ²)
Pozemky v k.ú. Gemerský Jablonec - parc. č. 59/6 (184 m ²)

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

Nie sú.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

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

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

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Nádrže súp. č. 310 na parc .č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec

POPIS STAVBY

Stavba Nádrže so súp. č. sa nachádza na parc. č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec. Nachádza sa v areáli čerpacej stanice.

Je to objekt, kde sa nachádzajú nádrže s palivom.

Ohodnocuje sa stavebná časť bez technológie.

Dispozične pozostáva z 1 miestnosti skladu.

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- né konštrukcie - murované z pálenej tehly, hrúbky do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom
- Strecha - krov - sedlová priehradová nosná konštrukcia pokrytá pozinkovaným plechom
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Podlahy - hrubé betónové,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty

Údržba je priemerná, životnosť 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1995	187	187	18/187=0,096

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použítom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260

4	Stropy	
	4.2 trámčekové s podhladom	360
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútorňa úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	14.7 vodorovná izolácia	50
18	Elektroinštalácia	
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270
	Spolu	4065

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.4 plechové alebo drevené otváracé (1 ks)	295
	Spolu	295

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,043$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4065 + 295 * 0,096)/30,1260$	135,87

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1995	27	53	80	33,75	66,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$135,87 \text{ €/m}^2 * 187,00 \text{ m}^2 * 3,043 * 0,95$	73 449,82
Technická hodnota	$66,25\% \text{ z } 73 449,82$	48 660,51

2.1.2 Prístrešok nad stojanmi

POPIS STAVBY

Prístrešok sa nachádza na parc. č. 59/5, na katastrálnej mape je prisluckovaná časť k stavbe čerpacej stanice.

Pod prístreškom sa nachádzajú výdajné stojany.

Konštrukcia prístrešku je z oceľových stĺpov, plochá strecha, krytina pozinkovaný plech, podlaha zámková dlažba.

Údržba je priemerná.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. NP	1995	13,50*16	216	18/216=0,083

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.6 iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere	205
7	Krytina na plochých strechách	
	7.1.c plechová pozinkovaná	370
8	Klampiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.4 nátery	65
	Spolu	1025

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
--------------	----------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,043$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(1025 + 0 * 0,083)/30,1260$	34,02

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1995	27	53	80	33,75	66,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	34,02 €/m ² *216,00 m ² *3,043*0,95	21 242,89
Technická hodnota	66,25% z 21 242,89	14 073,41

2.1.3 Budova ČS PH súp. č. 10 na parc. č. 59/5 v k. ú. Gemerský Jablonec

POPIS STAVBY

Budova Čerpacej stanice PH súp. č. 10 sa nachádza na parc. č. 59/5 v k. ú. Gemerský Jablonec. Je užívaná od roku 1995.

Dispozičné riešenie : technická miestnosť, sklad + denná miestnosť . bar, chodba, miestnosť, Wc a sprchy.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm
- Vodorné nosné konštrukcie - stropy - keramické
- Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka,
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové
- Podlahy - keramická
- Vnútorné vybavenie - elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo kombinovaný s ústredným kúrením; - vaňa s batériou; - umývadlo s batériou; - záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie - lokálne vykurovanie elektrické konvertory telesá (2,2 kW) - 5 ks
- Vnútorné rozvody vody - studenej a teplej z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - zo splachovacieho záchodu; - z kúpeľne
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty

Nedostatky zistené na obhliadke : zateká strecha v barovej miestnosti

Údržba je priemerná.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. NP	1995	1,2*(11*8,5-4*1*1*1/2)	109,8	18/109,8=0,164

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	615
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	1590
	3.1.a murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm	
4	Stropy	565
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	
7	Krytina na plochých strechách	370
	7.1.c plechová pozinkovaná	
8	Klmpiarske konštrukcie	100
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	
9	Vonkajšia úprava povrchov	240
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	
10	Vnútna úprava povrchov	185
	10.2 vápenná hladká omietka	
12	Dvere	255
	12.5 rámové s výplňou	
13	Okná	170
	13.3 plastové s izolačným dvojsklom	
14	Podlahy	500
	14.1 keramická dlažba, umelý kameň	
16	Rozvod vody	55
	16.1 studenej a teplej z centrálného zdroja	
18	Elektroinštalácia	270
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	
	Spolu	4915

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

23	Kanalizácia	80
	23.1 zo splachovacieho záchodu (1 ks)	45
	23.2 z kúpeľne, pracovne (1 ks)	
24	Lokálne vykurovanie a kotol ústredného vykurovania	600
	24.1.a lokálne vykurovanie elektrické konvertory telesá (2,2 kW) (5 ks)	
25	Vnútné vybavenie	335
	25.1 elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo kombinovaný s ústredným kúrením (1 ks)	220
	25.4 vaňa s batériou (1 ks)	70
	25.5 umývadlo s batériou (1 ks)	110
	25.6 záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi (1 ks)	
	Spolu	1460

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,043$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4915 + 1460 * 0,164)/30,1260$	171,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1995	27	53	80	33,75	66,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$171,10 \text{ €/m}^2 * 109,80 \text{ m}^2 * 3,043 * 0,95$	54 309,76
Technická hodnota	66,25% z 54 309,76	35 980,22

2.1.4 Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka bola realizovaná v roku 1995. Dĺžka prípojky je 10 m. Je z PVC potrubia.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
 Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 10 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	1995	27	23	50	54,00	46,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,043 * 0,95$	1 199,41
Technická hodnota	46,00 % z 1 199,41 €	551,73

2.1.5 Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka bola realizovaná v roku 1995. Dĺžka prípojky je 10,20 m. Odvádza splaškovú vodu do žumpy.

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.a) Prípojka kanalizácie DN 125 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $920/30,1260 = 30,54 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 10,20 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 [%]
Kanalizačná prípojka	1995	27	53	80	33,75	66,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10,2 \text{ bm} * 30,54 \text{ €/bm} * 3,043 * 0,95$	900,52
Technická hodnota	$66,25 \% \text{ z } 900,52 \text{ €}$	596,59

2.1.6 Žumpa

Žumpa bola postavená v roku 1995. Má objem 5 m³. Je z monolitického betónu.

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: $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: 5 m³ 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	1995	27	53	80	33,75	66,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,043 * 0,95$	1 559,32
Technická hodnota	$66,25 \% \text{ z } 1 559,32 \text{ €}$	1 033,05

2.1.7 Spevnené plochy asfaltové

Spevnené plochy tvoria príjazdové plochy na parc. č. 59/3.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Katégória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
 Položka: 8.6.c) Asfaltový betón hr. 40 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $395/30,1260 = 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $470 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 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 plochy asfaltové	1995	27	23	50	54,00	46,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$470 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	17 812,55
Technická hodnota	$46,00 \% \text{ z } 17 812,55 \text{ €}$	8 193,77

2.1.8 Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby sa nachádzajú pod prístreškom kde sú situované stojany na odber PH a okolo stavby čerpacej stanice.

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: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
 Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $187+2*12*1,5+2*9*2 = 259 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 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 plochy zo zámkovej dlažby	1995	27	23	50	54,00	46,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$259 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,043 * 0,95$	10 938,95
Technická hodnota	$46,00 \% \text{ z } 10 938,95 \text{ €}$	5 031,92

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Nádrže súp. č. 310 na parc. č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec	73 449,82	48 660,51
Prístrešok nad stojanmi	21 242,89	14 073,41
Budova ČS PH súp. č. 10 na parc. č. 59/5 v k. ú. Gemerský Jablonec	54 309,76	35 980,22
Vodovodná prípojka	1 199,41	551,73
Kanalizačná prípojka	900,52	596,59
Žumpa	1 559,32	1 033,05
Spevnené plochy asfaltové	17 812,55	8 193,77
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby	10 938,95	5 031,92
Celkom:	181 413,22	114 121,20

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a, Analýza polohy nehnuteľností:

Čerpacia stanica PH súp. č. 10 s príslušenstvom sa nachádza v okrajovej časti obce Gemerský Jablonec v jeho zastavanom území. Ide o samostatne stojaci objekt s dobrým prístupom pre automobilovú dopravu, resp. peši. Objekt je napojený na inžinierske siete okrem kanalizácie a plynu. Vosa je z obecnej prípojky, kanalizácia je do žumpy. nie je možné najdenia na zemný plyn. V okolí rodinného domu sa nachádzajú rodinné domy, autobusová zastávka, amfiteáter. Doprava do obce je cestná. V obci sú vybudované inžinierske siete okrem kanalizácie. V obci je obecný úrad, základná škola, pošta. Obchodná sieť je vybudovaná na úrovni, ktorá zodpovedá potrebám obce. V samotnej obci je nezamestnanosť cca 20 %. Dopyt nehnuteľností v porovnaní s ponukou je nižší v tejto lokalite.

b, Analýza využitia nehnuteľností:

Stavba je využívaná na projektovaný účel - na výdaj pohonných hmôt. Iné využitie nie je možné.

c, Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Stavba nevykazuje žiadne technické vady a poruchy hlavných konštrukcií, ktoré by bránili bezpečnému a spoľahlivému užívaniu. Na nehnuteľnosti v KN sú zapísané ťarchy a poznámky:

Poznámky:

Poznamenáva sa začatie konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa : 24.2.2005 (V 567/2005) - 98/2005

Poznamenáva sa uznesenie súdu o predbežnom opatrení 43 Cob 48/06 (P1 354/2006), ktorým, firme ŠAJGALOIL SLOVAKIA spol. s r.o., SNP 49, Brezno sa zakazuje prevádzať, prenajať, vložiť ako vklad do obchodných spoločností, zriaďovať vecné bremeno, zaťažovať záložným právom a zabezpečovacím prevodom práva nehnuteľnosti a to: stavby - čerpacia stanica pohonných hmôt č.s. 10 na parc.č. C-KN 59/5, nádrže č.s. 310 na parc.č. C-KN 59/6 a parc.č. C-KN 59/3, 59/5, 59/6, zapísané dňa 11.8.2006 - 62/06

Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 nádrže na C KN parc.č. 59/6, podľa č.k.: 101606273/2017 (P 524/2017), zapísané dňa 07.08.2017 - 68/17

Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/5 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (P 567/2017), zapísané dňa 06.09.2017 - 82/17

Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu TIR s.r.o., SNP 49, 977 01 Brezno, a to na nehnuteľnosti pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 Nádrže na C KN parc.č. 59/6, Okresným súdom v Banskej Bystrici, č.k. 4K/12/2020 a do funkcie správcu Úpadcu bol ustanovený JUDr. Matúš Boľoš, správca so sídlom správcovskej kancelárie ul. Horná 23, 974 01 Banská Bystrica (P 201/2021) - 91/21

ČASŤ C : ŤARCHY

Por. č. 1

Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky a stavby C KN parc.č. 59/3, 59/5 (č.súp. 10 čerpacia stanica PH), 59/6 č.súp. 310 nádrže), podľa č.k.: 101787395/2017, 101606273/2017 (Z 3038/2017), zapísané dňa 24.08.2017 - 78/17;

Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/3 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (Z 3428/2017 - č.102000758/2017), zapísané dňa 25.09.2017 - 91/17

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie :

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,35.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

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.	0,193	13	2,51
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,350	30	10,50
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,700	8	5,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,350	7	2,45
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v dosahu dopravy nad 30 minút, nezamestnanosť do 20 %	IV.	0,193	9	1,74
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,700	6	4,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone	I.	1,050	6	6,30

	do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,350	7	2,45
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,193	7	1,35
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,193	10	1,93
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,193	8	1,54
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,193	7	1,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,193	4	0,77
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,700	20	14,00
	Spolu			180	76,64

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 76,64 / 180$	0,426
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * k_{PD} = 114 121,20 \text{ €} * 0,426$	48 615,63 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemky v k.ú. Gemerský Jablonec

POPIS

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Gemerský Jablonec v okrajovej polohe. Prístup k pozemkom je po spevnených komunikáciách. Pozemky sú napojené na obecný vodovod, odkanalizovanie je riešené do žumpy, pozemky nie sú napojené plynovod. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
59/3	zastavaná plocha a nádvorie	2943,00	1/1	2943,00
59/5	zastavaná plocha a nádvorie	292,00	1/1	292,00

59/6	zastavaná plocha a nádvorie	184,00	1/1	184,00
Spolu				3 419,00
výmera				

Obec:

Gemerský Jablonec

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k _R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,20 * 1,50 * 1,00$	1,1664
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SHMJ}} = V_{\text{HMJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,1664$	3,87 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 59/3	$2\,943,00 \text{ m}^2 * 3,87 \text{ €/m}^2 * 1/1$	11 389,41
parcela č. 59/5	$292,00 \text{ m}^2 * 3,87 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 130,04
parcela č. 59/6	$184,00 \text{ m}^2 * 3,87 \text{ €/m}^2 * 1/1$	712,08
Spolu		13 231,53

III. ZÁVER

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty čerpacej stanice PH súp. č. súp. č. 10 na parc. č. 59/5, nádrže súp.č.310 na parc. č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec, pozemkov parc. č. CKN 59/3, 59/5, 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec, pre účel výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona NR SR číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov

Zistiť prípadné závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú – nie sú.

Ohodnotiť závady – nie sú

Všeobecná hodnota je stanovená podľa Vyhl. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 29.11.2021, 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 nebude ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Nádrže súp. č. 310 na parc. č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec	20 729,38
Prístrešok nad stojanmi	5 995,27
Budova ČS PH súp. č. 10 na parc. č. 59/5 v k. ú. Gemerský Jablonec	15 327,57
Vodovodná prípojka	235,04
Kanalizačná prípojka	254,15
Žumpa	440,08
Spevnené plochy asfaltové	3 490,55
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby	2 143,60
Pozemky	
Pozemky v k.ú. Gemerský Jablonec - parc. č. 59/3 (2 943 m ²)	11 389,41
Pozemky v k.ú. Gemerský Jablonec - parc. č. 59/5 (292 m ²)	1 130,04
Pozemky v k.ú. Gemerský Jablonec - parc. č. 59/6 (184 m ²)	712,08
Všeobecná hodnota celkom	61 847,16
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	61 800,00
Všeobecná hodnota slovom: Šestdesiatjedentisícosemsto Eur	

Vo Filakove, dňa 17.06.2022



Ing. Andrea Bothová

IV. PRÍLOHY

- 1, Objednávka na vypracovanie ZP - 1 A4
- 2, Výpis z listu vlastníctva č. 409 zo dňa 17.06.2022- 3 A4
- 3, Kópia z katastrálnej mapy - zo dňa 17.06.2022 - 1 A4
- 4, Doklad o veku - 1 A4
- 5, Pôdorysná schéma jednotlivých stavieb – 2 A4
- 6, Fotodokumentácia nehnuteľnosti - 1 A4

Počet strán príloh spolu : 9 A4

Ing. Andrea Bothová
Mlýnská 61
986 01 Filakovo

V Nitre, dňa 07. marca 2022

Vec: Objednávka znaleckého posudku – samostatne nehnuteľnosť

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

nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Úpadcu vedená na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor pre okres Rimavská Sobota, obec Gemerský Jablonec, katastrálne územie Gemerský Jablonec, zapísaná na liste vlastníctva číslo 409 ako:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 59/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2943 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 59/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 292 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 59/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 184 m²,
 - iná budova (popis stavby „Čerpacia stanica PH“) so súpisným číslom 10, nachádzajúca sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 59/5,
 - iná budova (popis stavby „Nádrže“) so súpisným číslom 310, nachádzajúca sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 59
- (ďalej len ako „Záloh“ alebo „Predmet dražby“ v príslušnom gramatickom tvare)

Údaje potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku:

• Zadávateľ:

auctio, s.r.o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 36765121, DIČ: 2022362452, IČ DPH: SK2022362452, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č.: 19773/N;

Právny úkon, na ktorý sa znalecký posudok použije:

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

• Úlohy určené zadávateľom:

1. stanoviť všeobecnú hodnotu Nehnuteľnosti (vyššie uvedenej),
2. zistiť prípadné závady (viaznuce na Nehnuteľnosti, s Nehnuteľnosťou 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 Nehnuteľnosti, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na Nehnuteľnosti (na tento úkon zadávateľ znalca splnomocňuje a znalec toto splnomocnenie prijíma).

• Termín kedy bude možné vykonať ohodnotenie:

Dlžník resp. vlastník bol zadávateľom vyzvaný na sprístupnenie Nehnuteľnosti v termíne: **29.03.2022 o 11:30 hod.**, a to práve na účely vykonania ohodnotenia.

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

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

Znalecký posudok žiadame vypracovať a odovzdať najneskôr **11.04.2022**.

Žiadame dodať nasledovné:

- ✓ znalecký posudok v 3 vyhotoveniach
- ✓ znalecký posudok v elektronickej forme na CD – vo formáte WORD a aj jeho zaslanie na emailovú adresu: fogelova@auctio.sk,
- ✓ fotodokumentáciu na CD a jej zaslanie na emailovú adresu: fogelova@auctio.sk,
- ✓ vyúčtovanie znaleckého

S úctou,



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

Okres : 609 Rimavská Sobota
Obec : 514781 Gemerský Jablonec
Katastrálne územie : 815021 Gemerský Jablonec

Dátum vyhotovenia : 17.6.2022
Čas vyhotovenia : 6:55:07
Údaje platné k : 16.6.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 409

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
59/3	2943	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
59/5	292	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10 evidovanej na pozemku parcelné číslo 59/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
59/6	184	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 310 evidovanej na pozemku parcelné číslo 59/6							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 1 Oprávnená držba k pozemku

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
10	59/5	20	Čerpacia stanica PH		1
Iné údaje: Bez zápisu					
310	59/6	20	Nádrže		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

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	TIR s.r.o., SNP 49, Brezno, PSČ 977 01, SR, IČO: 633496	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 567/2005 - 21/2005; Žiadosť o zmenu obchodného mena R 478/2014 - 138/2015,	
	Iné údaje	
	Z 2099/2006 - 63/06	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa : 24.2.2005 (V 567/2005) - 98/2005	-
	Poznamenáva sa uznesenie súdu o predbežnom opatrení 43 Cob 48/06 (P1 354/2006), ktorým, firme ŠAJGALOIL SLOVAKIA spol. s r.o., SNP 49, Brezno sa zakazuje prevádzať, prenajať, vložiť ako vklad do obchodných spoločností, zriaďovať vecné bremeno, zaťažiť záložným právom a zabezpečovacím prevodom práva nehnuteľnosti a to: stavby - čerpacia stanica pohonných hmôt č.s. 10 na parc.č. C-KN 59/5, nádrže č.s. 310 na parc.č. C-KN 59/6 a parc.č. C-KN 59/3, 59/5, 59/6, zapísané dňa 11.8.2006 - 62/06	-
	Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 nádrže na C KN parc.č. 59/6, podľa č.k.: 101606273/2017 (P 524/2017), zapísané dňa 07.08.2017 - 68/17	-
	Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/5 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (P 567/2017), zapísané dňa 06.09.2017 - 82/17	-

	Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu TIR s.r.o., SNP 49, 977 01 Brezno, a to na nehnuteľnosti pozemky C KN parc.č. 59/3, 59/5, 59/6 a na stavby súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, súp.č. 310 Nádrže na C KN parc.č. 59/6, Okresným súdom v Banskej Bystrici, č.k. 4K/12/2020 a do funkcie správcu Úpadcu bol ustanovený JUDr. Matúš Boľoš, správca so sídlom správcovskej kancelárie ul. Horná 23, 974 01 Banská Bystrica (P 201/2021) - 91/21	-
--	--	---

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		

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky a stavby C KN parc.č. 59/3, 59/5 (č.súp. 10 čerpacia stanica PH), 59/6 č.súp. 310 nádrže), podľa č.k.: 101787395/2017, 101606273/2017 (Z 3038/2017), zapísané dňa 24.08.2017 - 78/17;
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemok C KN parc.č. 59/3 a na stavbu súp.č. 10 čerpacia stanica PH na C KN parc.č. 59/5, podľa č.k.: 101808357/2017 (Z 3428/2017 - č.102000758/2017), zapísané dňa 25.09.2017 - 91/17

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Rimavská Sobota	Obec Gemerský Jablonec	Katastrálne územie Gemerský Jablonec
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 59/3 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	17.6.2022 6:56:08	Bez autorizácie	
Údaje platné k	16.6.2022 18:00:00		

OKRESNÝ ÚRAD RIMAVSKÁ SOBOTA

katastrálny odbor

Oddelenie technické, dokumentácie a poskytovanie informácie

Hostinského 4, 979 01 Rimavská Sobota

auctio s.r.o.

Kmeťkova č.30

949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Žiadosť/28.04.2022

Naše číslo

K1- 206/2022

Vybavuje/linka

Tomáš Agócs / 0961683014

Miesto

Rimavská Sobota

20.05.2022

Vec:

Zaslanie

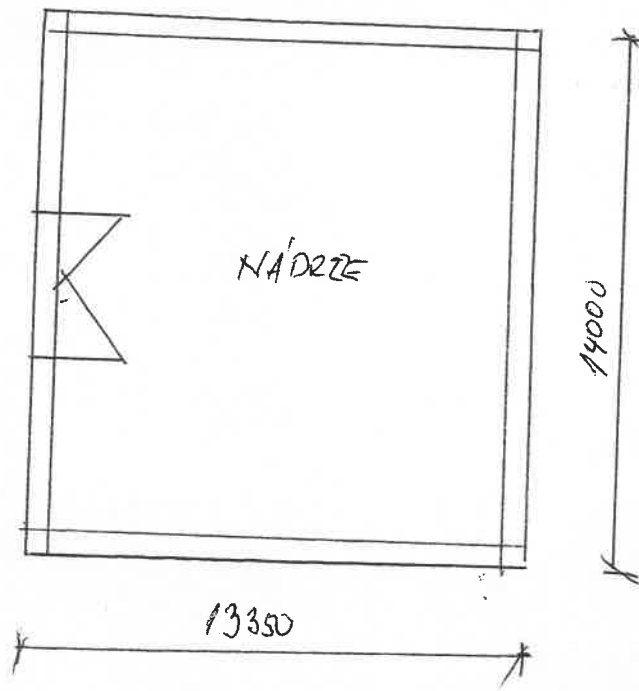
Na základe Vašej žiadosti zo dňa 28.04.2022 o poskytnutie údajov z katastra nehnuteľností Vám oznamujeme že v kat. úz. **Gemerský Jablonec: čerpaciu stanicu PH** so súpisným číslom: **310** evidujeme od roku 1996, na základe pridelenie popisného čísla zo dňa **16.10.1996**. Na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 8.12.1995 č. 1799/95-Ju.

S pozdravom

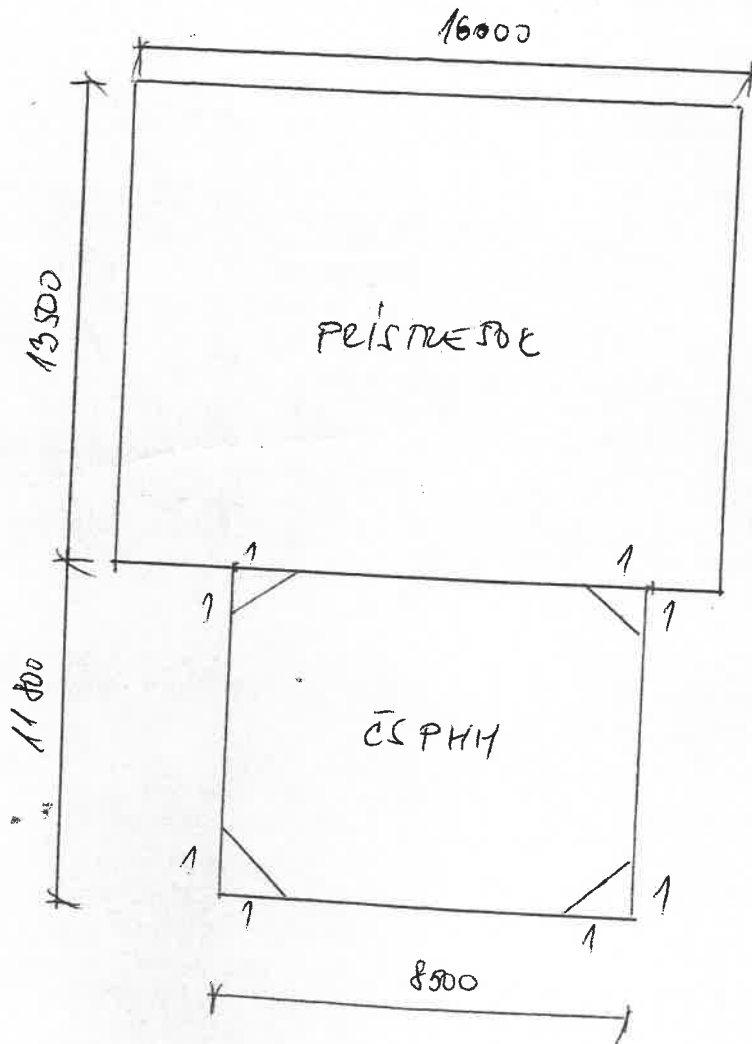
Mgr. Zoltán Vincze
vedúci katastrálneho odboru



PODORYS NÁDRŽE SÚPČ 310 NA PČ 59/6 V KU' 6ET JABLONEC



ČERP STANICA PH SČ 10 NA PČ 59/3 S PRÍSTŘEŠKOU



POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN

Výstupný spojový PTM



- TU SA NACHÁDZATE
- HASIACI PRÍSTROJ
- POŽIARNÁ HADICA
- OHLASOVŇA POGIAROV
- ÚNIKOVÝ VÝCHOD
- SMER ÚNIKU
- ZÁKAZ FAČIŤ
- NEBEZPEČENSTVO POŽIARU
- ZHROMAŽŤOVACIE MIESTO



Vypracoval: Igor Šustek, TPO

Schválil: Štefan Nagy, konateľ s.r.o.

(Signature)

Čerpacia stanica PH súp. č. 10 v k. ú. Gemerský Jablonec



Nádrže súp. č.310 na parc. č. 59/6 v k. ú. Gemerský Jablonec




V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov tlmočníkov a prekladateľov , ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie : Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910312.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 246/2022

Som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku .


.....
Ing. Andrea Bothová

