

Znalec: Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, 0915 782 387, 0948 161 064,
peter.villant@gmail.com, www.znalec.cc

Zadávateľ: LawService Recovery, k.s., Stráž 223, 960 01 Zvolen

Číslo spisu (objednávky): 229/2022

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo: 229/2022

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - rekreačná chata, súp.č. 1095 postavená na pozemku parc.č. 1310/11 s príslušenstvom, pozemok parc.č.1310/5 a 1310/11, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1541, katastrálne územie Valča, obec Valča, okres Martin, pre účely speňaženia nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou.

Počet listov (z toho príloh): 30 (11)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - rekreačná chata, súp.č. 1095 postavená na pozemku parc.č. 1310/11 s príslušenstvom, pozemok parc.č.1310/5 a 1310/11, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1541, katastrálne územie Valča, obec Valča, okres Martin.

2. Účel znaleckého posudku:

Pre účely speňaženia nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou podľa zákona NR SR č.527/2002

3. Dátum vyžiadania posudku:

14.3.2022

4. Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:

1.10.2022

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1. Dodané objednávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku

5.2. Obstarané znalcom:

- Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti zo dňa 1.10.2022
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti zo dňa 1.10.2022
- Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 1541 zo dňa 4.11.2022
- Informatívna kópia katastrálnej mapy zo dňa 4.11.2022

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 93/2006 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 490//2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 400/2006 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 626/2007 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 534/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 490/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 565/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 490/2004 Z.z. a ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 34/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z.z.

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Katastrálny portál na internete (www.katasterportal.sk)

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Všeobecné údaje:

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

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

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.

1.2. Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie pre výpočet všeobecnej hodnoty. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. štvrtrok 2022.

1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti:

Miestna obhliadka bola vykonaná 1.10.2022. Fotodokumentáciu a zameranie nehnuteľnosti som vykonal tiež dňa 1.10.2022

1.4. Vlastnícke a evidenčné údaje:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 506 Martin Dátum vyhotovenia : 4.11.2022
 Obec : 512761 Valča Čas vyhotovenia : 0:40:54
 Katastrálne územie : 867230 Valča Údaje platné k : 2.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1541

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1310/5	443	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1310/11	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1095 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1310/11							
Iné údaje: Bez zápisu							

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1095	1310/11	19	rekreačná chata		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Nazov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Datum narodenia, rodné číslo / IČO / Iny identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
2	Lipták Radoslav r. Lipták, 038 35, Valča, č. 130, Slovensko, Dátum narodenia: 06.12.1981	1/1
Titul nadobudnutia		
V 3965/11-úpisná zmluva, vklad zo dňa 19.10.2011-vz 234/11		
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Poznámky		K nehnuteľnosti
Oznamenie o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu Radoslav Lipták, nar. 6.12.1981 (nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 1310/5, 1310/11, stavba rekreačná chata so súp. č. 1095 na pozemku reg. C KN parc. č. 1310/11) na základe Uriesenia Okresného súdu v Zilne zo dňa 20.05.2021, sp. zn. 10K/8/2021 (citované uznesenie uverejnené v Obchodnom vestníku č. 100/2021 zo dňa 23.05.2021) a do funkcie správcu bola ustanovená Lav+Service Recovery, k.s., Straž 228, 960 01 Zvolen pod č. S1731-P/207/2021, zápis vykonaný dňa 31.05.2021, vz 194/21		

1.5. Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom:

Znalcovi boli poskytnuté vyššie uvedené pôvodné stavebno-právne doklady k ohodnocovanej nehnuteľnosti. Na nehnuteľnosť sa neviažu žiadne iné t'archy a iné záväzky znalcovi nie sú známe.

1.6. Predmetom ohodnotenia sú nasledovné nehnuteľnosti:

- rekreačná chata súp.č. 1095 na parcele č.1310/11,
- pozemok parc.č. 1310/5, 1310/11,
všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1541, katastrálne územie Valča, obec Valča, okres Martin.

1.7. Nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Nie sú žiadne.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 REKREAČNÉ A ZÁHRADKARSKÉ CHATY

2.1.1 Rekreačná chata súpisné číslo 1095 na parc.čísle 1310/11, k.ú.Valča

POPIS STAVBY

Rekreačná chata súpisné číslo 1095, postavená na parc. čísle 1310/11 sa nachádza v katastrálnom území obce Valča. Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné poschodie a jedno podkrovné poschodie, ktoré je obytné. Chata je samostatne stojaca s pozemkom. Doklad o veku stavby nebol predložený, odborným odhadom odhadujem rok 1990 ako rok začatia užívania.

Základové konštrukcie sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené. Strešná konštrukcia je so sedlovým krovom a krytinou plechových vlnoviek. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené, v podkroví sú strešné okná. Fasádna drevená ošetrovaná náterom. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Vnútorne schodisko do kovové. Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach. Podlahové konštrukcie sú na prízemí keramická dlažba, v podkroví drevená palubovka. Vykurovanie bolo lokálne elektrickými konvektormi, aktuálne pri obhliadke konvektory chýbali. Príprava TÚV je elektrickým zásobníkovým ohrievačom. Na prízemí sa nachádza splachovacie wc , umývadlo a sprchový kút. Chata je v pôvodnom stave bez vykonaných rekonštrukčných prác.

Objekt je napojený na verejný rozvod vody a elektrickej energie, kanalizácia je napojená na žmpu.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné poschodie

Na prvom nadzemnom poschodí sa nachádza vstup, kuchynský kút spojený s obývacou izbou, kúpeľňa s wc a schodisko.

1. Podkrovie

Na druhom nadzemnom poschodí (v podkroví) sa nachádza schodiskový priestor a izba.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 8 Chaty pre individuálnu rekreáciu
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. NP	1990	5,1*7,0	35,7	80/35,7=2,241
1. Podkrovie	1990	5,1*7,0	35,7	80/35,7=2,241

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	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	1005
3	Podmurovka	
	3.1.b nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	380
4	Murivo	
	4.1.a murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1040
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	315
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované, keramické	1040
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	600
10	Krytiny strechy na krove	
	10.6.c lepenkové lepenkový šindel'	955
12	Klampiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	45
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14.	Fasádne omietky	
	14.3 škrabaný brizolit	240
15	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	15.3 tvrdé drevo, červený smrek	225
16	Dvere	
	16.3 hladké plné alebo zasklené	140
17	Okná	
	17.6 plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením	530
18	Okenné žalúzie	
	18.2 plastové	75
21	Podlahy miestností	
	21.7 keramické dlažby	190
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)	
	23.1 svetelná, motorická (min. dĺžka 5 m)	250

26	Rozvod vody	
	26.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	60
	Spolu	7275

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

29	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	29.1 liatinové a kameninové potrubie (1 ks)	25
30	Zdroj teplej vody	
	30.1 zásobníkový ohrievač (bojler) elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	70
31	Zdroj vykurovania	
	31.2.a lokálne elektrické konvektory (2 ks)	110
32	Vybavenie kuchyne	
	32.1 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	70
	32.4 odsávač pár (1 ks)	30
	32.6 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
33	Vnútorne vybavenie	
	33.5 umývadlo (1 ks)	15
	33.9 samostatná sprcha (1 ks)	80
34	Vodovodné batérie	
	34.1 pákové nerezové (3 ks)	75
35	Záchod	
	35.2 splachovací bez umývadla (1 ks)	30
36	Vnútorne obklady	
	36.2 prevažne časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	36.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
	36.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	36.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
38	Kozub	
	38.1 s otvoreným ohniskom (1 ks)	375
	Spolu	1055

1. PODKROVIE

Bod	Položka	Hodnota
4	Murivo	
	4.1.a murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1040
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	165
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	315
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
13	Klmpiarске konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny a pod.)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14.	Fasádne omietky	
	14.3 škrabaný brizolit	120

16	Dvere	
	16.3 hladké plné alebo zasklené	140
17	Okná	
	17.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
18	Okenné žalúzie	
	18.2 plastové	75
21	Podlahy miestností	
	21.5 podlahoviny gumové, z PVC, lino	130
23	Elektroinštalácia (vrátane rozvádzačov)	
	23.2 svetelná	185
	Spolu	3480

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

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

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(7275 + 1055 * 2,241)/30,1260$	319,96
1. Podkrovie	$(3480 + 0 * 2,241)/30,1260$	115,51

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1990	32	68	100	32,00	68,00
1. Podkrovie	1990	32	68	100	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 1990		
Východisková hodnota	$319,96 \text{ €/m}^2 * 35,70 \text{ m}^2 * 3,176 * 0,95$	34 464,18
Technická hodnota	68,00% z 34 464,18	23 435,64
1. Podkrovie z roku 1990		
Východisková hodnota	$115,51 \text{ €/m}^2 * 35,70 \text{ m}^2 * 3,176 * 0,95$	12 442,05
Technická hodnota	68,00% z 12 442,05	8 460,59

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	34 464,18	23 435,64
1. podkrovné podlažie	12 442,05	8 460,59
Spolu	46 906,23	31 896,23

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Prípojka vody

Prípojka vody je z roku 1990. Vybudovaná je z ocelového potrubia, priemeru DN 25mm a je s napojením na verejný rozvod vody, ktorý prechádza priamo cez pozemok.

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 ocelové potrubie
Položka: 1.2.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1780/30,1260 = 59,09 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 4 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $K_{CU} = 3,176$
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 vody	1990	32	28	60	53,33	46,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$4 \text{ bm} * 59,09 \text{ €/bm} * 3,176 * 0,95$	713,15
Technická hodnota	$46,67\% \text{ z } 713,15 \text{ €}$	332,83

2.2.2 Prípojka kanalizácie do žumpy

Kanalizačná prípojka je z roku 1990. Je vybudovaná z kameninového potrubia DN 125, odvádza odpadové vody do žumpy na pozemku.

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: 2,0 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 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 kanalizácie do žumpy	1990	32	48	80	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2 \text{ bm} * 30,54 \text{ €/bm} * 3,176 * 0,95$	184,29
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 184,29 \text{ €}$	110,57

2.2.3 Žumpa

Žumpa na pozemku rekreačnej chaty je železobetónová monolitická. Bola vybudovaná v roku 1990.

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: $5 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 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	1990	32	48	80	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,176 * 0,95$	1 627,48
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 1 627,48 \text{ €}$	976,49

2.2.4 Prípojka elektriny

Elektrická prípojka je z roku 1990. NN prípojka bola vybudovaná zemným Al káblom v dĺžke 5m.

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.j) káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $445/30,1260 = 14,77 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 8,86 €/bm
Počet merných jednotiek: 5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
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 elektriny	1990	32	28	60	53,33	46,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ bm} * (14,77 \text{ €/bm} + 0 * 8,86 \text{ €/bm}) * 3,176 * 0,95$	222,82
Technická hodnota	46,67 % z 222,82 €	103,99

2.2.5 Terasa

Terasa sa nachádza zo prednej strany chaty. Podlaha je betónová. Na terase sa nachádza posedenie. Konštrukciu tvoria drevené stĺpiky a drevený sedlový krov.

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.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $4,0 * 5,1 = 20,4 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
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 [%]
Terasa	1990	32	48	80	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	20,4 m ² ZP * 8,63 €/m ² ZP * 3,176 * 0,95	531,18
Technická hodnota	60,00 % z 531,18 €	318,71

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekreačná chata súpisné číslo 1095 na parc.čísle 1310/11, k.ú.Valča	46 906,23	31 896,23
Prípojka vody	713,15	332,83
Prípojka kanalizácie do žumpy	184,29	110,57
Žumpa	1 627,48	976,49
Prípojka elektriny	222,82	103,99
Terasa	531,18	318,71
Celkom:	50 185,15	33 738,82

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a) Analýza polohy nehnuteľností**

Rekreačná chata sa nachádza v rekreačnom území obce Valča. Obec Valča sa nachádza pod výbežkami vrchov Lúčanskej Malej Fatry, v ústí Valčianskej a Slovianskej doliny. Obec je vzdialená približne 11,5 km od okresného mesta Martin. Prístupové cesty vedú z dvoch susedných obcí, z obce Príbovce (viviálna cesta) a z Trnova. Obec sa nachádza na úpätí vrchu Kriváň, vo Valčianskej pahorkatine. Valčianska pahorkatina sa rozprestiera od obce Bystrička (pri Martine) až po susednú obec Valče, obec Slovany, resp. Kláštor pod Znievom. Valča je východiskom dvoch cyklotrás, cez chotár i priamo cez obec však vedie viacero cyklotrás. V chotári obce sa nachádza aj známe lyžiarske stredisko. V súčasnosti má obec Valča 1 667 obyvateľov.

Rekreačná chata sa nachádza v dostupnej blízkosti lyžiarskeho strediska. Prístup ku chate je z asfaltovej obecnej komunikácie.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Rekreačná chata je využívaná na projektovaný účel - na rekreáciu. Iné využitie sa nedá predpokladať.

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

Nie sú žiadne.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Metóda polohovej diferenciácie spočíva v úprave technickej hodnoty objektu a východiskovej hodnoty pozemkov, pokiaľ sú súčasťou nehnuteľnosti, koeficientom polohovej diferenciácie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Technická hodnota domu sa rovná jeho východiskovej hodnote zníženej o hodnotu vyjadrujúcu jeho opotrebenie. Pod východiskovou hodnotou sa pritom rozumie znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné rovnaký alebo porovnateľný dom nadobudnúť výstavbou v čase ohodnotenia na danom mieste. Prítom budem postupovať podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Technická hodnota sa ďalej upraví o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase, ktoré sú obsiahnuté v koeficiente polohovej diferenciácie stanovenom podľa hodnoteného typu nehnuteľnosti a podľa jednotlivých vonkajších účinkov ovplyvňujúcich posudzovanú nehnuteľnosť. Koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta váhovým priemerom hodnotení 19 stanovených znakov posudzovanej nehnuteľnosti, ku ktorým sa priradí lineárne interpolovaná hodnota odhadnutého priemerného koeficientu polohovej diferenciácie v 5 kvalitatívnych triedach. Použitý koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. Q 2022 (3,176). Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu znaleckého posudku v súlade s charakterom nehnuteľnosti použijem v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciácie.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,75

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,750 + 1,500)	2,250
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,750
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,413
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,750 - 0,675)	0,075

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha V _i	Výsledok k _{PDI} *V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,500	13	19,50
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce samostatne stojaci objekt, ktorého vzdialenosť od súvislej zástavby obce je väčšia ako 500 m	V.	0,075	30	2,25
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,500	8	12,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,250	7	15,75
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,750	6	4,50
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	2,250	10	22,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy,	II.	1,500	9	13,50

	nezamestnanosť do 10 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	2,250	6	13,50
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,750	5	3,75
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	2,250	6	13,50
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	IV.	0,413	7	2,89
	elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	V.	0,075	7	0,53
	žiadna, alebo vo vzdialenosti nad 2 km				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	III.	0,750	10	7,50
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	I.	2,250	8	18,00
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	2,250	9	20,25
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,750	8	6,00
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	III.	0,750	7	5,25
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	II.	1,500	4	6,00
	zvýšený záujem o prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	III.	0,750	20	15,00
	priemerná nehnuteľnosť				
	Spolu			180	202,17

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 202,17 / 180$	1,123
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 33\,738,82 \text{ €} * 1,123$	37 888,69 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemky podľa LV 1541 k.ú. Valča

Pozemky sú situované mimo zastavaného územia obce Valča, v lokalite s výstavbou rekreačných chat so štandardným vybavením. Obec má cca 1670 obyvateľov. Prístup na pozemky je po spevnenej miestnej komunikácii. Na pozemku je možnosť napojenia na verejný vodovod a rozvod elektrickej energie. Doprava je možná individuálnou automobilovou dopravou. Parcela č. 1310/11 je zastavaná plocha a parcela č. 1310/5 je trvalý trávny porast. Pozemok má priaznivú polohu, je tu vysoký záujem o kúpu nehnuteľností.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1310/5	trvalý tráv. porast	443,00	1/1	443,00
1310/11	zastavaná plocha a nádvorie	36,00	1/1	36,00
Spolu výmera				479,00

Obec:

Valča

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 16,60 \text{ €/m}^2 \text{ (Martin)} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	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	1,05
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	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,20 * 3,00 * 1,00$	5,4300
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 5,4300$	54,08 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 1310/5	443,00 m ² * 54,08 €/m ² * 1/1	23 957,44
parcelsa č. 1310/11	36,00 m ² * 54,08 €/m ² * 1/1	1 946,88
Spoľu		25 904,32

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rekreačná chata súpisné číslo 1095 na parc.čísle 1310/11, k.ú.Valča	35 819,46
Prípojka vody	373,77
Prípojka kanalizácie do žumpy	124,17
Žumpa	1 096,60
Prípojka elektriny	116,78
Terasa	357,91
Pozemky	
Pozemky podľa LV 1541 k.ú. Valča - parc. č. 1310/5 (443 m ²)	23 957,44
Pozemky podľa LV 1541 k.ú. Valča - parc. č. 1310/11 (36 m ²)	1 946,88
Všeobecná hodnota celkom	63 793,01
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	63 800,00
Všeobecná hodnota slovom: Šestdesiattritisícosemsto Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe žiadne.

Vyhlasenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

V Dudinciach, dňa 06.11.2022



Ing. Peter Villant

IV. PRÍLOHY

- 1. Objednávka znaleckého posudku zo dňa 14.3.2022**
- 2. Informatívny čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1541 zo dňa 4.1**
- 3. Informatívna kópia katastrálnej mapy zo dňa 4.11.2022**
- 4. Fotodokumentácia zo dňa 1.10.2022**

LAW SERVICE

Ing. Peter Villant
Agátová 4
962 71 Dudince

Naša značka:
10K/8/2021 S1731
Radoslav Lipták

Vybavuje:

Dátum:
14.03.2022

Vaša značka:

Vec: Objednávka znaleckého posudku

I.

Uznesením, Okresného súdu Žilina zo dňa 20.05.2021, sp. zn. 10K/8/2021 zverejneným v Obchodnom vestníku č. 100/2021 zo dňa 26.05.2021, súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu Radoslav Lipták, nar. 06.12.1981, trvale bytom Valča 130, 038 35 Valča, t.č. vo výkone trestu odňatia slobody ÚVTOS Sučany (ďalej len „*Úpadca*“) a do funkcie správcu bola ustanovená LawService Recovery, k.s., so sídlom správcovskej kancelárie Stráž 223, 960 01 Zvolen, správca zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1731 (ďalej len „*Správca*“).

II.

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 nehnuteľnosti vo vlastníctve Úpadcu, zapísaných do súpisu všeobecnej podstaty, súpis ktorej bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 230/2021 zo dňa 01.12.2021 (K064948), a to:

A:

Stavba:

Popis	Štát	Obec	Ulica	Katastrálne územie	Číslo LV	Súpisné číslo	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel Úpadcu
Rekreačná chata	SR	Valča		Valča	1541	1095	1310/11	1/1

Pozemky parcely registra „C“:

Druh	Výmera v m ²	Štát	Obec	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel Úpadcu
Trvalý trávny porast	443 m ²	SR	Valča	Valča	1541	1310/5	1/1
Zastavaná plocha a nádvorie	36 m ²	SR	Valča	Valča	1541	1310/11	1/1

(ďalej len „*Nehnutelnosti 1*“).

a

B:

Pozemok parcely registra „C“:

Druh	Výmera v m ²	Štát	Obec	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel Úpadcu	Súpisová hodnota
Trvalý trávny porast	1575 m ²	SR	Valča	Valča	1740	1320/24	3/16	8.860,00 €

(ďalej len „*Nehnutelnosti 2*“).

III.

Správca žiada o vypracovanie samostatného znaleckého posudku predmetom ktorého bude stanovenie všeobecnej hodnoty Nehnuteľností 1 a samostatného znaleckého posudku predmetom ktorého bude stanovenie všeobecnej hodnoty Nehnuteľností 2.

Údaje potrebné pre vypracovanie znaleckých posudkov:

Zadávateľ:

LawService Recovery, k.s., správca so sídlom správcovskej kancelárie Stráž 223, 960 01 Zvolen, IČO: 47 817 003, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 1731, správca Dlížníka.

Právny úkon, na ktorý sa znalecký posudok použije:

Ohodnotenie Nehnuteľností z dôvodu ich speňaženia dohrovoľnou dražbou podľa zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“ v príslušnom gramatickom tvare) v spojení so zákonom č. 7/2005 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov.

Úlohy určené zadávateľom:

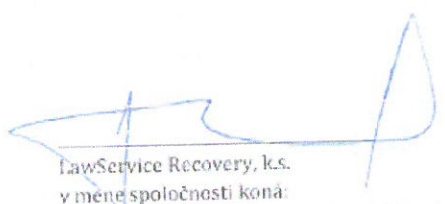
1. stanoviť všeobecnú hodnotu Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2
2. zistiť prípadné závady (viaznuce na Nehnuteľnostiach, s Nehnuteľnosťami spojenými), ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú a upraviť príslušným spôsobom odhad ceny,
3. ohodnotiť závady, ktoré v dôsledku prechodu 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).

Správca si dovoľuje požiadať o vypracovanie a odovzdanie znaleckých posudkov najneskôr do 02.05.2022.

Správca si zároveň dovoľuje požiadať o dodanie:

- znaleckých posudkov v 4 vyhotoveniach
- znaleckých posudkov v elektronickej forme na CD - vo formáte WORD a aj ich zaslanie na emailovú adresu lsrecovery@lawservice.sk
- fotodokumentáciu na CD a jej zaslanie na vyššie uvedenú emailovú adresu
- vyúčtovanie znalečného (Správca žiada uvádzať na faktúru údaje Dlížníka: Radoslav Lipták, nar. 06.12.1981, trvale bytom Valča 130, 038 35 Valča.)

S úctou



LawService Recovery, k.s.
v mene spoločnosti koná:
JUDr. Vojtech Jágerský
komplementár
správca úpadcu
Radoslav Lipták

Toto podanie bolo autorizované podľa osobitného predpisu (KEP).

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

Okres : 506 Martin
 Obec : 512761 Valča
 Katastrálne územie : 867250 Valča

Dátum vyhotovenia : 4.11.2022
 Čas vyhotovenia : 0:40:54
 Údaje platné k : 2.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1541

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1310/5	443	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1310/11	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1095 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1310/11							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

1 z 3

Supisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1095	1310/11	19	rekreačná chata		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda**Druh stavby**

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
2	Lipták Radoslav r. Lipták, 038 35, Valča, č. 130, Slovensko, Dátum narodenia: 06.12.1981	1/1
	Titul nadobudnutia	
	V 3965/11-kúpna zmluva, vklad zo dňa 19.10.2011-vz 234/11	
	Iné údaje	
	Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Oznámenie o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu Radoslav Lipták, nar. 6.12.1981 (nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc.č. 1310/5, 1310/11, stavba rekreačná chata so súp. č. 1095 na pozemku reg. C KN parc.č. 1310/11) na základe Uznesenia Okresného súdu v Žiline zo dňa 20.05.2021, sp. zn. 10K/8/2021 (citované uznesenie uverejnené v Obchodnom vestníku č. 100/2021 zo dňa 26.05.2021) a do funkcie správcu bola ustanovená Law Service Recovery, k.s., Stráž 223, 960 01 Zvolen pod č. S1731-P 207/2021, zápis vykonaný dňa 31.05.2021; vz 194/21	-

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

2 z 3

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

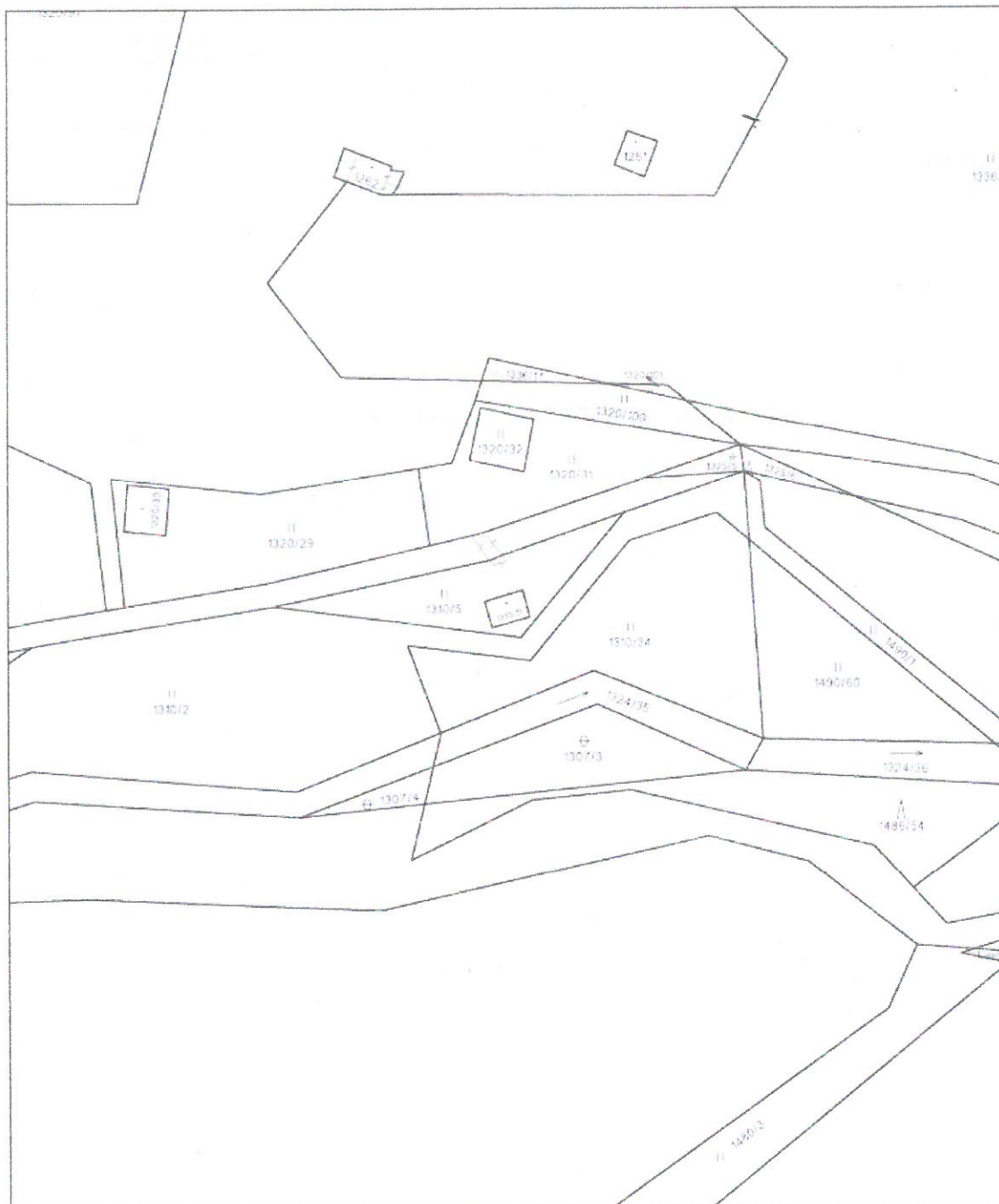
Iné údaje - nepriradené

GP 150/2004 ; vz 152/04

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

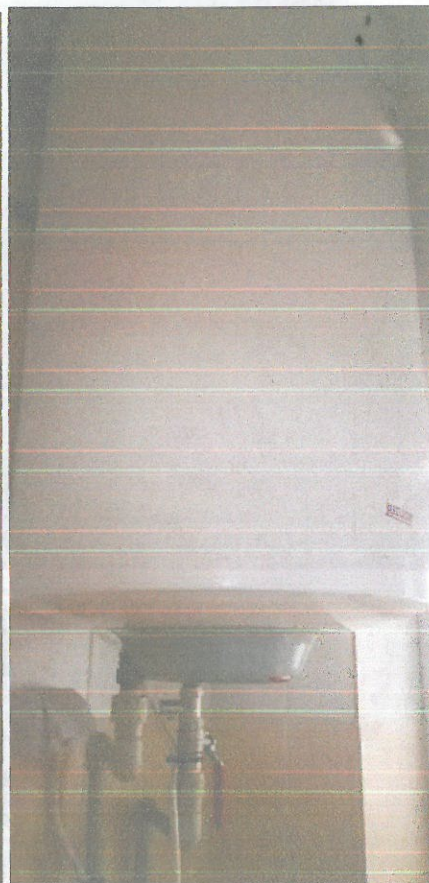
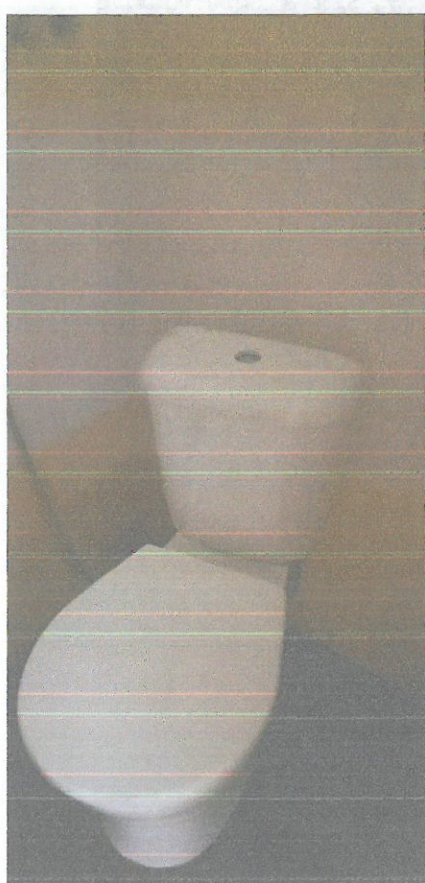
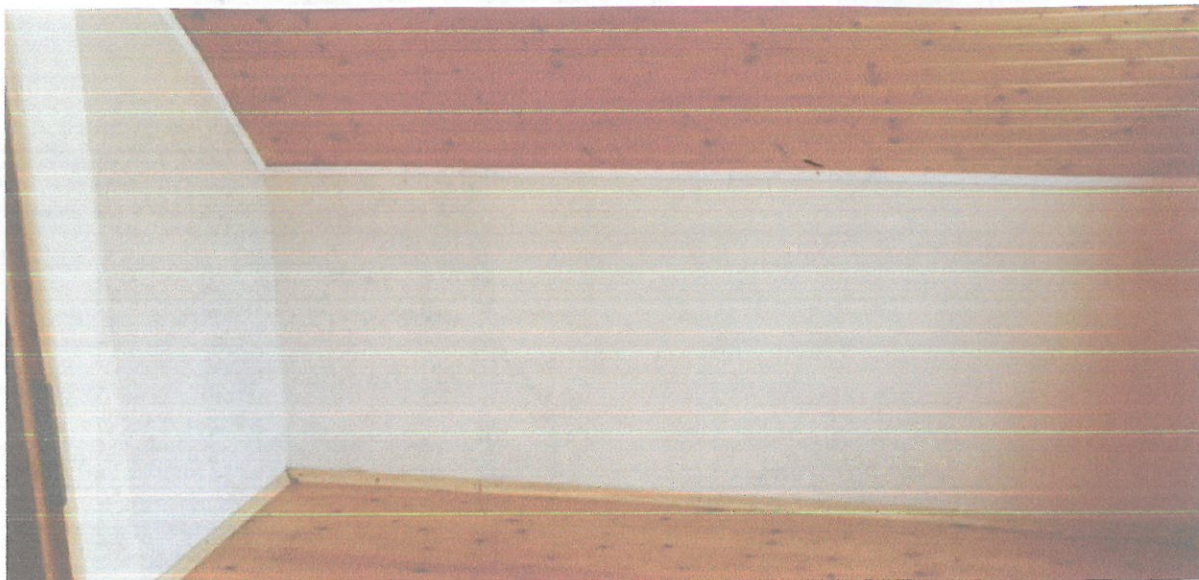


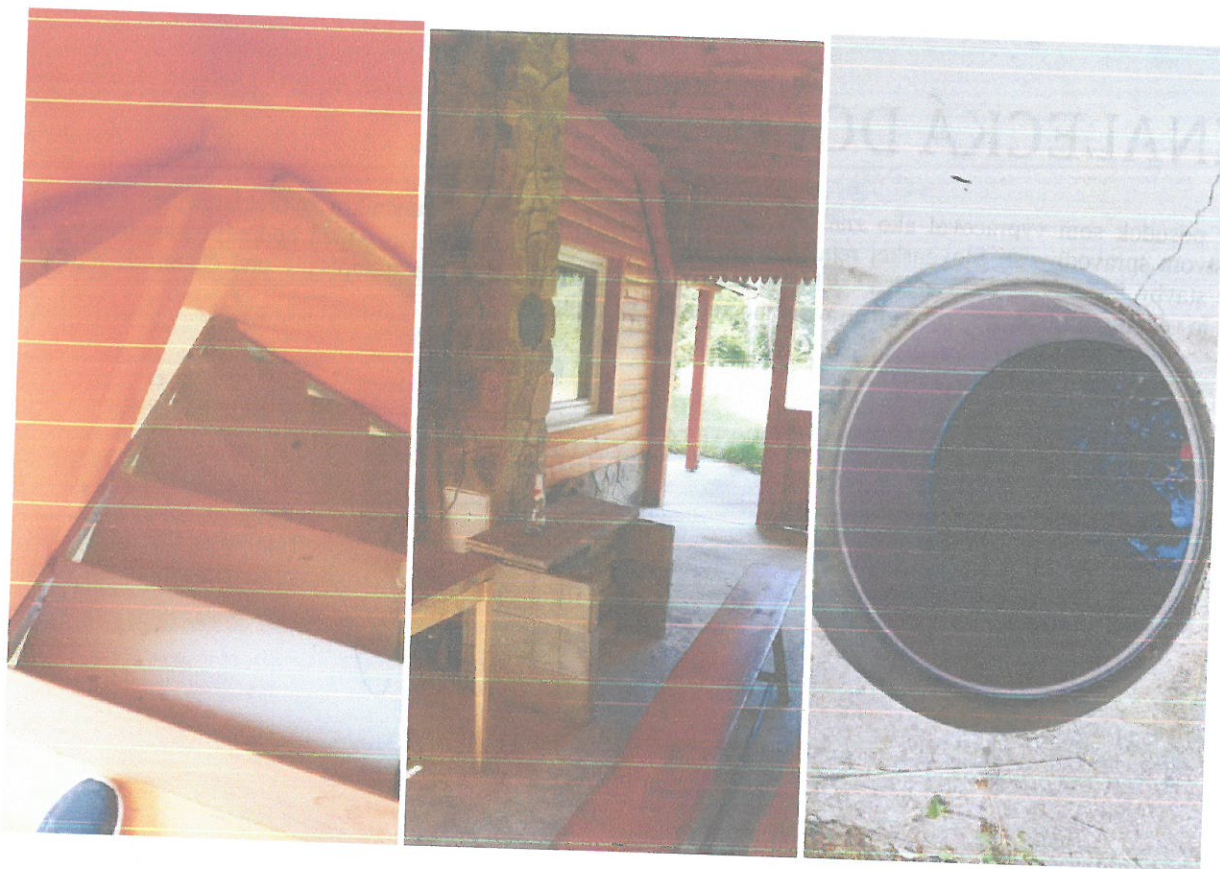
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Martin	Obec Valča	Katastrálne územie Valča
	Číslo zakazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1310/11			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Datum a čas vyhotovenia 4.11.2022 0:50:05	Bez autorizácie		
Údaje platné k 2.11.2022 18:00:00			











V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca : 914920. Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 229/2022. Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Peter Villant
znalec

