

Ing. Martin Skákala, [REDACTED]

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
1 AZ-PE BRATISLAVA 25. SABINOVSÁ 15. P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA:	03 -03- 2022
IRZ: ZH: LU:	
Ev. č. zaznamu:	28 2 63 /2022
Č. spisu:	
Prílohy:	1obal
Vybavuje:	

Titl.

Bratislavský samosprávny kraj

Žiadosť o odkúpenie predzáhradky - s osobitým zreteľom

V roku 1991 som zakúpil starý dom s pozemkom na Mierovej 5 v Tomášove. Predzáhradka tohto domu ako aj dvoch susedných domov nebola vysporiadaná a vlastnila ju Slovenská správa ciest. Požiadal som správu ciest o odpredaj pozemku, pričom Slovenská správa ciest s odpredajom súhlasila, ale predaj sa neuskutočnil, nakoľko bol vydaný zákaz na odpredaj štátneho majetku. Správa ciest mi dala súhlas na užívanie pozemku a umiestnenie žumpy. Uvedený súhlas prikladám. Pozemok mal prejsť na obec. Následne som požiadal o odpredaj predzáhradky obec. Starosta Szalay mi odpredaj sľúbil. Neskôr som zistil, že pozemok je vo vlastníctve BSK a je pričlenený k ceste, parcele č.: 339/2. Žiadam o odpredaj Bratislavský samosprávny kraj. Prikladám fotografiu pôvodného stavu, ako aj súčasný stav. Prikladám tiež geometrický plán. *a znalecký posudok.*

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

3.8.2022

V Tomášove

[REDACTED]
.....
Ing. Martin Skákala

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

Okres : 108 Senec
Obec : 508276 Tomášov
Katastrálne územie : 863491 Tomášov

Dátum vyhotovenia : 16.11.2022
Čas vyhotovenia : 14:30:02
Údaje platné k : 15.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 19
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
271/5	165	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 280 evidovanej na pozemku parcelné číslo 271/5							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
280	271/5	10	rodinný dom		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

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 / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	SKAKALA MARTIN r. SKAKALA, ING. a JANKA SKAKALOVÁ r. SKAKALOVÁ, SR, Dátum narodenia: 1961 , Dátum narodenia: 1961 , BSM	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie o určení súp.č.-č.629/96.	
	Iné údaje	
	GP 31738761-19/96.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

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
	Neevidovaný	

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
	Neevidovaný	

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
	Neevidovaný	

Titul nadobudnutia – nepriradené



SPRIEVODNÝ LIST – INTERNÁ POŠTA

Určené pre: Oddelenie právne

Číslo konania:
01581/2022/PK-94

Vybavuje:
Ing. Monika Nekolová

Bratislava
7.9.2022

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku (predzáhradky) - vyžiadanie stanoviska

Vážený pán vedúci,

dňa 5.8.2022 bola doručená na odbor dopravy žiadosť právneho oddelenia o vyjadrenie sa k žiadosti Ing. Martina Skákala o odkúpenie pozemku parc.č. 339/20 , navrhnutého na odčlenenie z pozemku parc.č. 339/2, zapísaného na LV č. 1860 v k.ú. Tomášov.

Podľa stanoviska správcu cestnej siete Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja súhlasí s predajom pozemku za podmienky, že posunuté oplatenie parciel sa bude nachádzať za jestvujúcim chodníkom pozdĺž cesty III/1053 a nesmie zhoršiť rozhľadové pomery v križovatke ciest II/510 a III/1053.

Na základe obhliadky na predmetnom pozemku a na základe vyjadrenia zhotoviteľa geometrického plánu Vám oznamujeme , že pozemok je odčlenený od komunikácie jestvujúcim plotom, ktorý bol postavený min. pred 30 rokmi, je dlhodobo (min.30 rokov) užívaný majiteľom príslušného rodinného domu a nezasahuje do chodníka, ktorý ústi do prechodu pre chodcov. Zároveň tento existujúci plot nezhoršuje rozhľadové podmienky v križovatke a nebráni prípadnej úprave križovatky v budúcnosti.

Na základe uvedeného odbor dopravy súhlasí s odpredaním predmetného pozemku.

Riaditeľ odboru

Parcela registra C, 339/2

Bratislavský > Senec > Tomašov > k.ú. Tomašov



Číslo listu vlastníctva

1860

Výmera parcely v m²

4093

Katastrálne uzemie

Tomášov

Obec

Tomášov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

17. 11. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR (Podiel: 1/1)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec Dátum vyhotovenia : 5.8.2022
Obec : 508276 Tomášov Čas vyhotovenia : 8:36:34
Katastrálne územie : 863491 Tomášov Údaje platné k : 4.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1860
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
339/2	4093	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol o odovzdaní majetku podľa zák.č.416/2001 Zb.z. zo dňa 10.1.2006-Z-442/06 Delimitačný protokol, Z-513/08 Čiastkový delimitačný protokol, Z-3757/12 Rozhodnutie Obvodného lesného úradu č.271/2/2012-BA 3 zo dňa 2.8.2012 GP č. 10/2012 zo dňa 13.2.2012	
	Iné údaje	
	Oznámenie o zosúladení súboru geodetických a popisných informácií KN, X-241/09 zo dňa 14.10.2009 GP č. 99/2011 zo dňa 14.5.2012, R-433/12 GP č. 20/2013, č. overenia 495/13 zo dňa 24.4.2013, ZPMZ 1130, R-474/13 Gp č.k. 2694/16 zo dňa 28.11.2016, ZPMZ 1399 (R-1556/16) GP č.6-1/2019 zo dňa 13.07.2020, číslo overenia 2286/2019, ZPMZ E 1626, V-481/21-pvz 73/21	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

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: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	KN-E 1313/2 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 172/2008, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z. z. o energetike, podľa Z-4159/08
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 90/2008 (parc.č.1313/2) v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov, Z-3859/09

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa distribučnej siete SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa GP č. 65/11 (parc.reg C č. 868), v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike., Z-4308/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 10 a § 36 Zák. č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení sa k pozemku parc.č. 1311/1 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 97/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku uloženým káblovým vedením, v prospech vlastníka tohoto energetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Z-396/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť, na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu podľa geometrického plánu (č.o.1062/13, ZPMZ 1125), na pozemku p.č. 1311/1, a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, stavebné úpravy elektroenergetickej stavby, jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., podľa V-7466/13, zo dňa 7.1.2014.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami na časti pozemkov p.č. 336/1, 340 a 364 v rozsahu vyznačenom v Gp 1763/14 zo dňa 26.9.2014 (ZPMZ 1229) , v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9022/14 zo dňa 2.2.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 143-23/2013 overený pod číslom 152/2014 zo dňa 24.2.2014 (ZPMZ č. 1172) na pozemky registra "C" parc. č. 795/1 a 823/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 435 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Senec (Z-1250/14)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36 361 518), podľa Gp č. 155-7/2015, overeného dňa 14.10.2015 pod č.k. G1-1928/2015, ZPMZ 1300 na pozemok p.č. 1230/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6308/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc.č. 853 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 15/2018, úradne overenom dňa 12.06.2018 pod č.k. 1082/2018, ZPMZ 1510 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9492/2018 zo dňa 12.11.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovdu SLOVNAFT, a.s. (IČO: 31322832) cez pozemok parc.č. 1313/2, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 91/2007 úradne overeného dňa 05.09.2007 pod č.k. 1297/2007 ZPMZ 817, v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-6024/2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- spočívajúce v práve:a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19, b) užívania,prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19 k nehnuteľnostiam pozemkom parc.č.336/1, parc.č.339/2 v prospech Západoslovenská distribučná,a.s., BA (IČO:36361518), podľa V-481/2021 zo dňa 11.03.2021,pvz 73/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



5 Mierová

Zibrin - Zibrinová, Mierová 3A Tomášov



Google

Vytvorenie snímky: jún 2019 © 2022 Google



Mierová 279/3

Všetky

Street View a 360°

Tomášov, Bratislavský kraj

Google

Street View - jún 2019

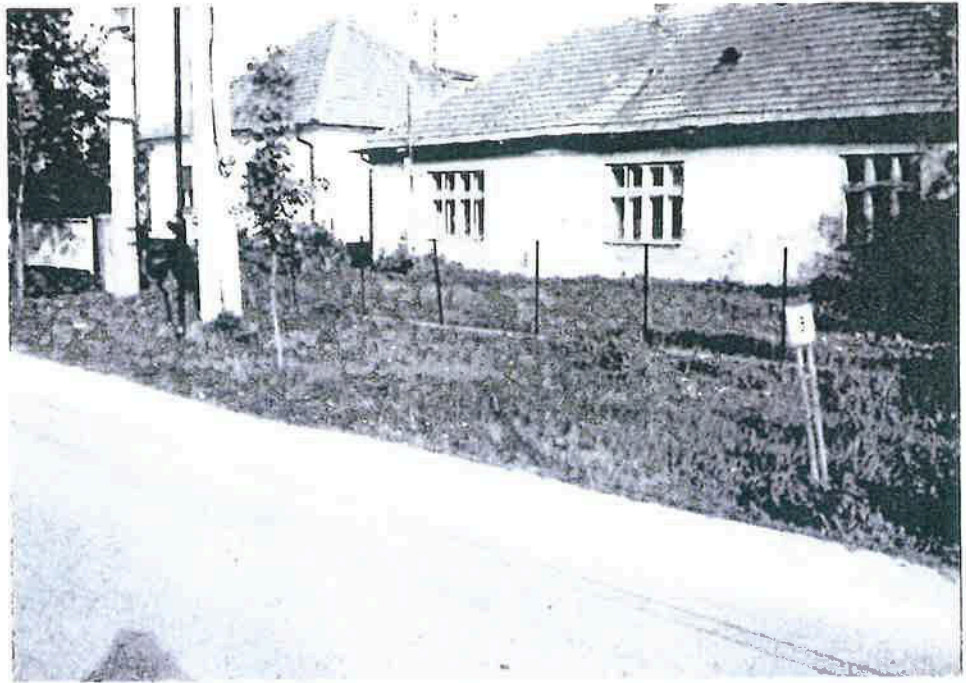
Teľav Mikuláš

5. poschodie

Mierová

OG Fitness Club

Mierová
100 44 7



Rok 1993 stary' dom s oplotenim

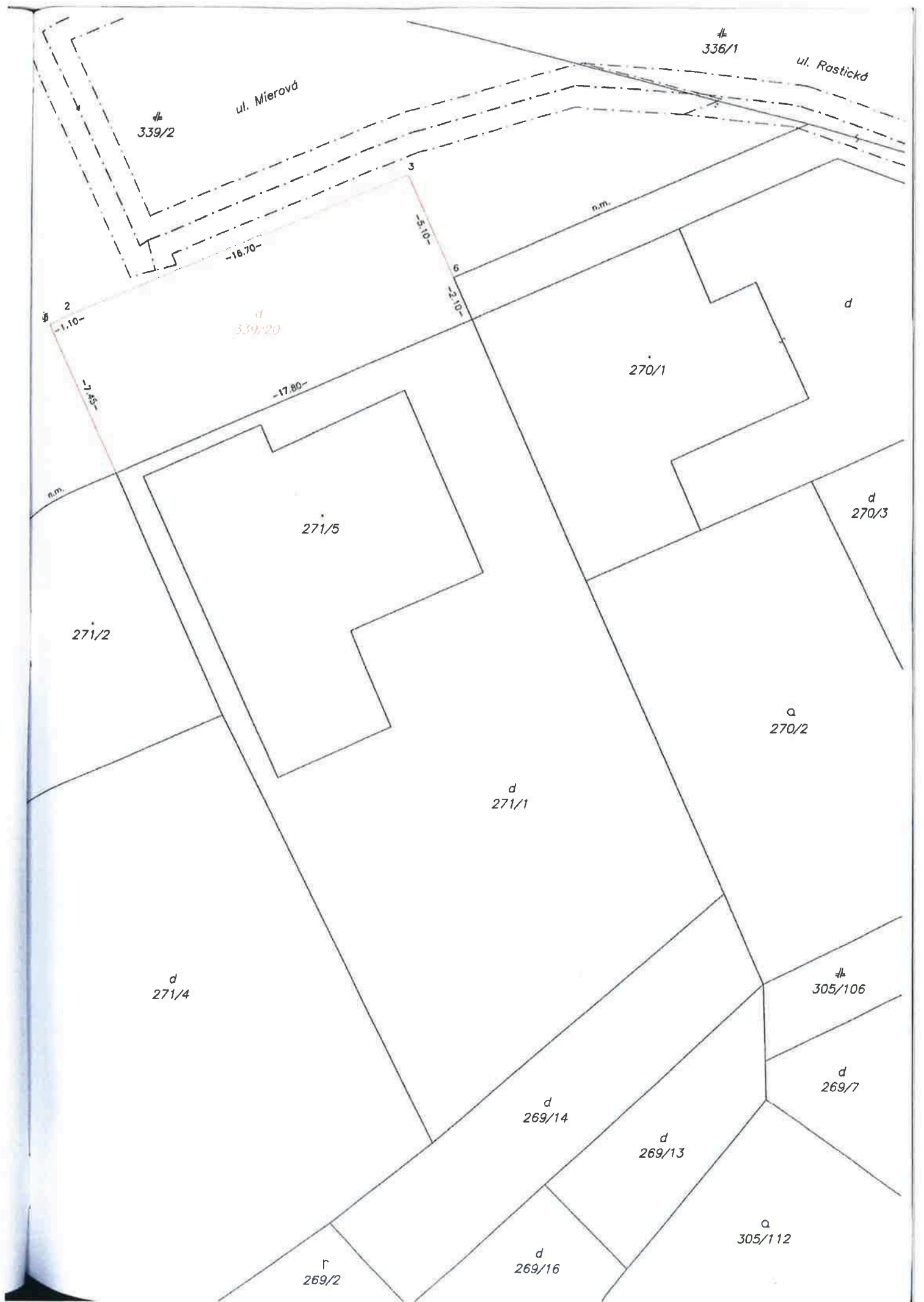


Rok 2022 nový dom s oplotením

Snímok podľa významu zákona
č. 143/1995 Z. z.
o správe katastra nehnuteľností

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

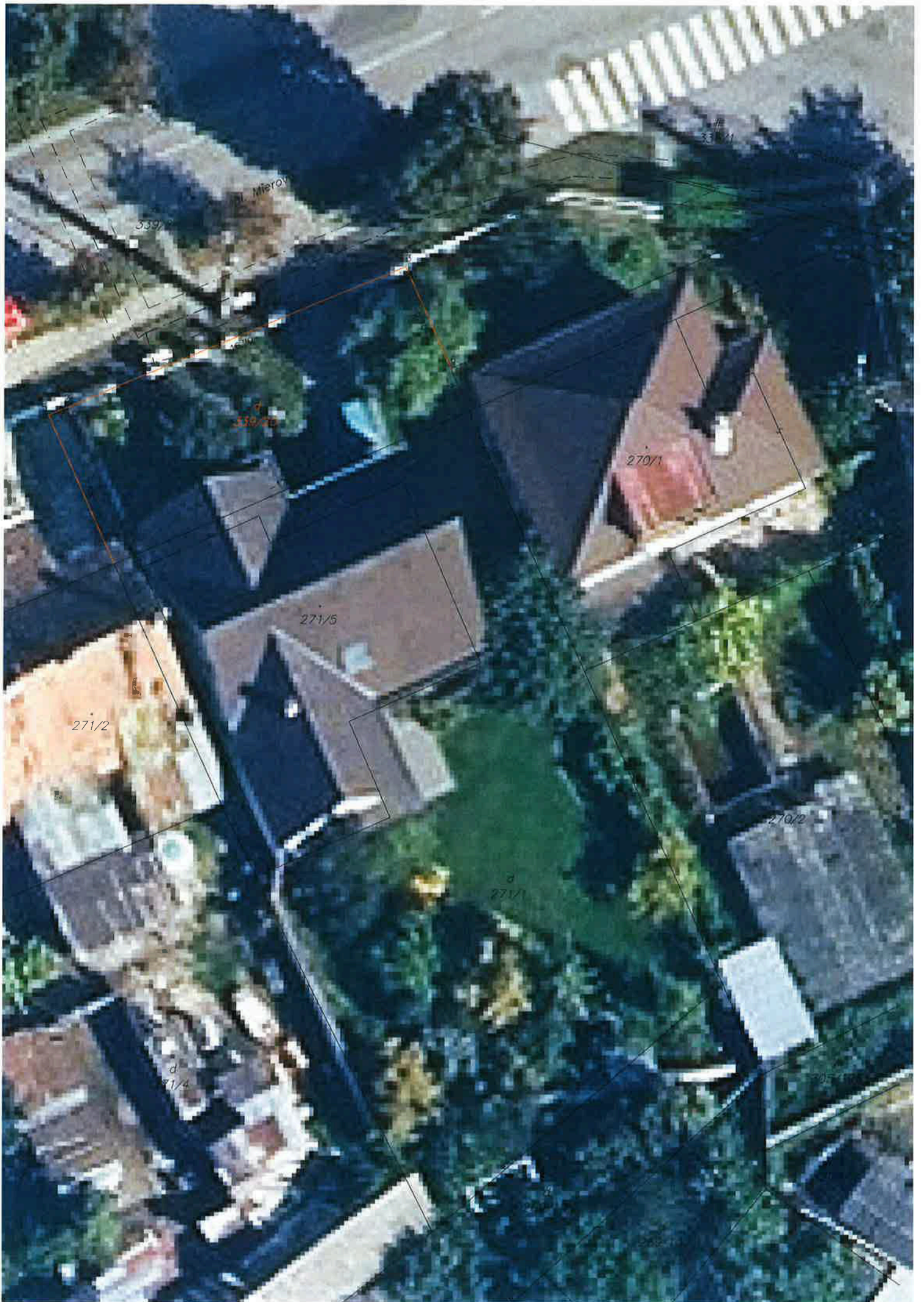
Vyhoviteľ M.M.Servis, s.r.o. Geodetická kancelária ul. SNP 6 920 01 Hlohovec IČO: 51 262 860		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Tomášov
		Kat. územie Tomášov	Číslo plánu 022/2022	Mapový list č. ZS-XVII-23-5
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 339/20		
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Andrea Krizsanová
Dňa: 25.05.2022	Meno: Martin Moravský	Dňa: 25.05.2022	Meno: Ing. Richard Moravský	Dňa: 20-07-2022
				Číslo: GA 1022/2022
Nové hranice boli v prírode označené plotom, farbou		Náležitosťami a právnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1790		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny						Nový stav					
PK číslo LV	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1860		339/2	4093		zast.pl.						339/2	3962		zast.pl. 22	Doterajší
											339/20	131		zast.pl. 18	detto
Spolu:			4093									4093			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
 18 Pozemok, na ktorom je dvor



339/2

d
339/3

339/1

270/1

271/5

271/2

d
271/1

270/2

d
31/4

Súdny znalec v odboroch:

- 37 00 00 Stavebníctvo
- 37 01 01 Pozemné stavby
- 37 07 00 Odhad hodnoty stavebných prác
- 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností

Telefón: 0905 842 060 0914 333 333 0903 300 258

E-mail: maros.rat@gmail.com ratulo@yahoo.com m.rat@centrum.sk

Evidenčné číslo znalca : 912 913

Objednávateľ : SKAKALA MARTIN r. SKAKALA, ING., 900 54, JABLONOVE, č. 406, SR

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 127/2022

Predmet znaleckého posúdenia:

Určenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.339/20 vzniknutého oddelením podľa GP č. 022/2022 z pozemku p.č.339/2 zapísaného na LV č. 1860, katastrálne územie Tomášov, okres Senec

Počet listov: 21 (z toho príloh) 8

Počet vyhotovení: 3

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.339/20 vzniknutého odelením podľa GP č. 022/2022 z pozemku p.č.339/2 zapísaného na LV č. 1860, katastrálne územie Tomášov, okres Senec

2. Dátum vyžiadania posudku:

1.8.2022

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

2.8.2022

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

2.8.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Geometrický plán č.022/2022 zo dňa 25.5.2022 overený pod.č. 1023/2022 dňa 20.7.2022
- Ústna objednávka od zadávateľa zo dňa 1.8.2022

5.2 Získané znalcom:

- Výpis LV č.1860 vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022
- Výpis z katastr. mapy - vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

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

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 v platnom znení.

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 platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb. Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli uplatnené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Stanovenie VŠH pozemku k prevodu nehnuteľnosti

- ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz, - spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod., - rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach, - ekologické zaťaženie pozemku, - ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia, - pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitost' terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, - vplyv časového vývoja minulých období, - iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,20 - 0,99
--	-------------

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Pri závodách viaznucích na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Samotné a praktické určenie Všeobecnej hodnoty parciel v tomto prípade sa zrealizuje Programom HYPO v aktuálnej verzii 2022. Vlastnícke a evidenčné údaje sú použité z LV č. 1860 a podľa GP č.022/2022.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
339/20	zastavaná plocha a nádvorie	131,00	1/1	131,00

Obec: Vinohrady nad Váhom
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením	1,05
k_{Dj} 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	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. nevyskytujú sa.	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	10. vplyv časového vývoja minulých období,	0,40

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 0,40$	0,6388
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 0,6388$	33,93 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 339/20	131,00 m ² * 33,93 €/m ² * 1/1	4 444,83
Spolu		4 444,83

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok k.ú. Tomášov (stav podľa nového GP č.022/2022) - parc. č. 339/20 (131 m ²)	4 444,83
Všeobecná hodnota celkom	4 444,83
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	4 440,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyritisícštyristoštyridsať Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

V Hlohovci dňa 2.8.2022




Dipl. Ing. Július Ratulovský
znalec

IV. PRÍLOHY

- Výpis LV č.1860 vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022 3 str.
- Výpis z katastr. mapy - vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022 1 str.
- Geometrický plán č.022/2022 zo dňa 25.5.2022 overený pod.č. 1023/2022 dňa 20.7.2022 3 str.
- Fotodokumentácia 1 str.