

Znalec: Ing. Ľubomír Rajnoha, E.M.Šoltésovej č.40, 953 00 Zlaté Moravce, znalec Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.
číslo telefónu, mobil:0903427691
e-mail:lrainoha@zoznam.sk
znalec.rajnoha@gmail.com

Zadávateľ: Dražobná spoločnosť a.s, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava.

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 30.03.2017.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 82/2017

Vo veci : Zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stavebných pozemkov parc.č. 3600/180 a /181 nachádzajúce sa v katastrálnom území Horný Oháj, obce Vráble k účelu organizovania dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh): 17(8)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 x objednávateľ
1 x znalec

V Zlatých Moravciach dňa:12.05.2017.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca : Stanoviť všeobecnú hodnotu stavebných pozemkov parc.č. 3600/180 a /181 nachádzajúce sa v katastrálnom území Horný Oháj, obce Vráble, okres Nitra.

2. Dátum vyžiadania znaleckého posudku: 30.03.2017.

3. Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: 24.04.2017.

4. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 24.04.2017.

5. Podklady na vypracovanie posudku :

a/ - dodané zadávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1460, k.ú. Horný Oháj, vyhotovený cez katastrálny portál, zo dňa 23.04.2017.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1428- čiastočný, k.ú. Horný Oháj, vyhotovený cez katastrálny portál, zo dňa 12.05.2017.

Informatívna kópia z katastrálnej mapy vyhotovená zo dňa 12. mája 2017, vyhotovená cez katastrálny portál.

Objednávka dražobnej spoločnosti na vypracovanie zn. posudku na stavebné pozemky parc.č. 3600/180 a /181 nachádzajúce sa v katastrálnom území Horný Oháj, obce Vráble k účelu organizovania dobrovoľnej dražby.

b/ - zabezpečené znalcom:-

6. Použitý právny predpis :

- Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č.626/2007 Z.z a vyhlášky MS SR č.605/2008 Z.z., ako i vyhlášky č.254/2010 z 18.mája 2010.

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 dopĺňa zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.534/2008 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.33/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita - Ústav súdneho inžinierstva v Žiline (2001).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: žiadne.

9. Účel znaleckého posudku : zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností k prevodu vlastníckych práv.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ výber použitej metódy

Pri zistení všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti nie je použitá porovnávací metóda, nakoľko nedisponujem s potrebným množstvom hodnoverných údajov o zrealizovaných obchodoch porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite.

Používam metódu polohovej diferenciácie, ktorá je jednou z metód stanovených k zisteniu všeobecnej hodnoty v prílohe č.3 vyhlášky č.492/2004 Z.z. V danom prípade je použitá porovnávacía metóda vzhľadom na predloženie už uzatvorených kúpnych zmlúv v danej lokalite.

Posudok je spracovaný podľa „Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“ vypracovanou Žilinskou univerzitou - Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b/ vlastnícke a evidenčné údaje

Predmetom posúdenia a zistenia všeobecnej hodnoty v posudku sú nehnuteľnosti zapísané na LV č.1460- pozemky parc.č. 3600/180 a /181, nachádzajúca sa v kat. území Horný Oháj, obce Vrábľe.

Vlastníci predmetných nehnuteľností sú zapísaní na

LV č.1460,

"Družstevník 01" Hurbanova 22, Vrábľe, PSČ 952 01, SR s podielom 1/1.

LV č.1428-čiastočný ,

Vajda Štefan r.Vajda, Ing., Horný Oháj 402, Vrábľe, PSČ 95201, SR s podielom 1/1.

c/ údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia

Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti bola vykonaná na tvare miesta dňa 24.04.2017 bez prítomnosti vlastníka.

Zameranie nebolo potrebné vykonať.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 24.04.2017.

d/ porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľnosti so skutočným stavom:-

e/ aktuálne údaje z katastra nehnuteľností a porovnanie so skutočným stavom

podľa listu vlastníctva č.1460, k.ú. Horný Oháj

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č.3600/180 orná pôda o výmere 679 m²

parc.č.3600/181 orná pôda on výmere 670 m²

Parcely registra "E"

parc.č.3623/1 trvalé trávne porasty o výmere 14155 m²

.....

.....

Stavby:-

B. Vlastníci:

1. "Družstevník 01" Hurbanova 22, Vrábľe, PSČ 952 01, SR

IČO:

C. Ľarchy:

Por.č.:

1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa
21.6.2011 na nehn.:CKN p.č.3600/181-79/11, V 7033/16 - 223/16.

1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa
3.8.2001 na nehn.:CKN p.č.....

Iné údaje:

X 541/2010-69/10

X 33/2012 -14/12

.....

1 Právo prechodu a prejazdu cez parcelu registra CKN č.3600/141 v celom rozsahu v prospech súčasných a

budúcich vlastníkov parcel registra CKN č.3600/180 a 3600/181 podľa V 4705/11 - 102/11, 223/16.

Poznámka :

Bez zápisu.

podľa listu vlastníctva č.1428, k.ú. Horný Oháj

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č.3600/139 orná pôda o výmere 2225 m²**Stavby:-****B. Vlastníci:**

1. Vajda Štefan r.Vajda, Ing., Horný Oháj 402, Vráble, PSČ 952 01, SR s podielom 1/1

Dátum narodenia : 26.11.1951

C. Ťarchy:

Por.č.:

1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok CKN parc.č.3600/139.....

.....

.....

.....

Iné údaje:

Žiadosť o zápis

Poznámka :

Bez zápisu.

Obhliadkou bolo zistené, že právna dokumentácia je v súlade so skutočným stavom.

f/ vymenovanie pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia :

Stavby
Pozemky
orná pôda - parc. č. 3600/180 (679 m ²)
orná pôda - parc. č. 3600/181 (670 m ²)

g/ vymenovanie pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia : parcely registra "E" uvedené v LV č.1460.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Pozemky sa nachádzajú na parc.č.3600/180 a /181 v k.ú. Horný Oháj patriacej pod obec Vráble v bežnej zástavbe IBV s vyhovujúcou polohou vzhľadom k centru obce, avšak poloha vzhľadom k centru obce Vráble je jednoznačne okrajová. Kataster obce Horný Oháj nie je stavebne zrastený s obcou Vráble a vzdialenosť je z centra pôvodnej obce Horný Oháj, teraz časti Vráble do centra obce Vráble 2 km.

V danej časti obce je MŠ, kultúrny dom a obchod s potravinami. V obci Vráble sú už ZŠ, MŠ, stredné školy, zdravotné stredisko s poliklinikou, obchody s kompletnou ponukou tovaru atď.

Občianska vybavenosť zodpovedá ostatným mestám i s vysunutými kancelármi ÚP, sociálnej poisťovne a daňového úradu. V obci Vráble je vybudovaný dostatočný počet priemyselných parkov, o čom svedčí i rozvoj obce a zamestnanosť.

Orientácia pozemkov je do SZ strany.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky budú využité k stavebným účelom pre IBV. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nie je uzatvorené právo prechodu cez prístupovú parcelu č.3600/139 ako i možnosť bezproblémového napojenia inž. sietí ktoré sú súčasťou uvedenej parcely a vlastníci okolitých nehnuteľností sa podielali finančne na ich vybudovaní.

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****2.1.1.1.1 orná pôda****POPIS**

Všeobecnú hodnotu stanovujem metódou polohovej diferenciácie, podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{poz} = M \cdot V\dot{S}H_{mj}$$

kde

M - výmera pozemkov v m²VŠHmj - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m² $V\dot{S}H_{mj} = V\dot{H}m_{j} \cdot k_{pd}$ (Eur/m²),

kde

VHmj - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácie obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov

VHmj

Eur/m²

f./ Ostatné mestá do 15000 obyvateľov

4,98 Eur.-,

kde patrí aj mesto Vrábľe, avšak vzhľadom na predajnosť určujem sadzbu 80% z 26,56.-Euro t.j. z obce Nitra.

Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Vrábľe v bežnej zástavbe IBV, avšak v katastri obce Horný Oháj patriacej pod obec Vrábľe. Časť Horný Oháj nie je s obcou Vrábľe stavebne zrastená. Pozemky sú s kultúrou orná pôda s využitím ako stavebné pozemky.

V predmetnej lokalite - priamo na komunikácii nie sú vybudované inžinierske siete, avšak vo vzdialenosti cca 20 m na parc.č.3600/139 už vybudované sú kompletne, taktiež cez túto parcelu nie je vytvorený prístup k predmetným pozemkom. Vzhľadom na túto skutočnosť uvažujem s $k_i=1,35$. Prístup k pozemkom je iba po parcele č.3600/141 kde je zriadené vecné bremeno pre súčasných ako i budúcich vlastníkov.

kpd je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{pd} = K_s \cdot k_v \cdot k_d \cdot k_p \cdot k_i \cdot k_z \cdot k_r \quad (-), \text{ kde}$$

- ks je koeficientom všeobecnej situácie (0,50-2,0),
- kv je koeficient intenzity využitia (0,90-2,0),
- kd je koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20),
- kp je koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90-2,0),
- ki je koeficient druhu pozemku (0,80-1,50),
- kz je koeficient zvyšujúcich faktorov (1,01-3,0)
- kr je koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99)

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3600/180	orná pôda	679	679,00	1/1	679,00
3600/181	orná pôda	670	670,00	1/1	670,00
Spolu výmera					1 349,00

Obec:

Vrábľe

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 80,00\% \cdot 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
kv koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00

k_D koeficient vzťahov	dopravných	2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_P koeficient priemyselnej polohy	obchodnej a	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k_I koeficient infraštruktúry pozemku	technickej	1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	1,35
k_Z koeficient faktorov	povyšujúcich	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,00
k_R koeficient faktorov	redukujúcich	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,85 * 1,10 * 1,35 * 1,00 * 1,00$	1,2623
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 1,2623$	26,82 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,349,00 \text{ m}^2 * 26,82 \text{ €/m}^2$	36 180,18 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcely č. 3600/180	18 210,78
parcely č. 3600/181	17 969,40
Spolu	36 180,18

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
-------	------	---------	---------	---------------

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
--------------	---------------	-------------

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 36 180,18 €
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
orná pôda - parc. č. 3600/180 (679 m ²)	18 210,78
orná pôda - parc. č. 3600/181 (670 m ²)	17 969,40
Spolu VŠH	36 180,18
Zaokrúhlená VŠH spolu	36 200,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **36 200,00 €**
 Slovom: **Tridsaťšesťtisícdeväťsto Eur**

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe až na prístup bez vecného bremena cez parcelu č.3600/139 ako i výkon záložného práva veriteľa.

V Zlatých Moravciach dňa 12.5.2017



Ing. Rajnoha Ľubomír

IV. PRÍLOHY

1-2. Objednávka dražobnej spoločnosti na vypracovanie zn. posudku na stavebné pozemky parc.č. 3600/180 a /181 nachádzajúce sa v katastrálnom území Horný Oháj, obce Vráble k účelu organizovania dobrovoľnej dražby.

3-4. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1460, k.ú. Horný Oháj, vyhotovený cez katastrálny portál, zo dňa 23.04.2017.

5-6. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1428- čiastočný, k.ú. Horný Oháj, vyhotovený cez katastrálny portál, zo dňa 12.05.2017.

7. Informatívna kópia z katastrálnej mapy vyhotovená zo dňa 12 mája 2017, vyhotovená cez katastrálny portál.

8. Fotodokumentácia.

9.



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 0911 236 164
www.drazobnaspolocnost.sk

Ing. Ľubomír Rajnoha
E.M. Šoltésovej 40
953 00 Zlaté Moravce

V Bratislave, dňa 30.03.2017

Vec: Objednávka znaleckého posudku.

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa.

Predmetom ocenenia (predmetom dražby) sú nižšie uvedené nehnuteľnosti:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1460	Okres: Nitra Obec: Vrábľe Katastrálne územie: Horný Ohaj	Okresný úrad – katastrálny odbor: Nitra	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
3600/180	orná pôda	679	
3600/181	orná pôda	670	

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	DRUŽSTEVNÍK 01
Sídlo, resp. bydlisko:	Hurbanova 22, 952 01, Vrábľe
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	42 124 107

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 24.04.2017 o 11:00 hod.

V prípade, že Vám vlastník ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, **neumožní vstup** na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľnosti vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp „z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“, t.j. s použitím starého znaleckého posudku (fotokópiu zasielame v prílohe). V takomto prípade Vás žiadame o určenie všeobecnej trhovej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, ku dňu vypracovania Vášho znaleckého posudku a vypracovanie a zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

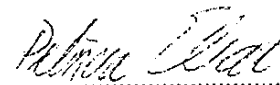
Cena za znalecký posudok bola dohodnutá v maximálnej výške:

- ak sa jedná o byt = 140 € + 20 € cestovné + 10 € paušál
- ak sa jedná o dom = 200 € + 20 € cestovné + 10 € paušál

Zároveň žiadam o vyplnenie protokolu o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku v **elektronickej podobe, vrátane fotografií** na adresy zp@drazobnaspolocnost.sk a zuzana.skublova@drazobnaspolocnost.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v **5 kópiách**. Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle

10 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom



Dražobná spoločnosť, a.s.
v z. Mgr. Patrícia Eliašová

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky
ZP 17/2011

Okri
Obe
Kata

ČAS

Parc
3600
3600
Lege
Spó.
1
z
Umi

Pa.
362
362
363
Lege
Umi
2
1

ČAS
Por.

Účas

Poz

Titu
Titu
Titu
Titu

ČAS
Por

Iné ú

Infor

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Nitra

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: VRÁBLE

Dátum vyhotovenia 23.04.2017

Katastrálne územie: Horný Ohaj

Čas vyhotovenia: 17:51:32

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1460

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3600/180	679	Orná pôda	1	1		
3600/181	670	Orná pôda	1	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
3623/ 1	14155	Trvalé trávne porasty	0		1
3623/101	12692	Trvalé trávne porasty	0		2
3634/ 3	6192	Vodné plochy	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 'DRUŽSTEVNÍK 01', Hurbanova 22, Vrábľa, PSČ 952 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava (IČO: 00 151 653) zavkladovaného pod V 2340/11 a pod V 4177/11 formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe nehnut. registra 'C' - parc.č.3600/180, 3600/181, podľa P 1211/16 - 280/16

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 5401/10 - 56/10

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 5388/14 - 118/14

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva V 9208/14 - 167/14

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 7033/16 - 223/16

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2340/11 zo dňa 21.6.2011 na nehn.:CKN p.č.3600/181- 79/11,V 7033/16 - 223/16
- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 4177/11 zo dňa 3.8.2011 na nehn.:CKN p.č.3600/180 - 97/11,V 7033/16 - 223/16

Iné údaje:

X 541/2010 -69/10

X 33/2012 -14/12

12

X 542/12 - 103/12

- 1 Právo prechodu a prejazdu cez parcelu registra CKN č.3600/141 v celom rozsahu v prospech súčasných a budúcich vlastníkov parcel registra CKN č. 3600/180 a 3600/181 podľa V 4705/11 - 102/11,223/16

Poznámka:
Bez zápisu.

O
O
K:

Č:

P:
36
Le:
S:

U

Os

ČA

Pc

Úč

Ti

Ti

Ti

Ti

Ti

ČA

F

Iné

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

Okres: **Nitra**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **VRÁBLE**

Dátum vyhotovenia **12.05.2017**

Katastrálne územie: **Horný Ohaj**

Čas vyhotovenia: **08:52:05**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1428

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3600/139	2225	Orná pôda	1	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Vajda Štefan r. Vajda, Ing., Horný Ohaj 402, Vrábľa, PSČ 95201, SR	1 / 1
Dátum narodenia :	26.11.1951	

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 2515/08 - 39/08
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 5218/08 - 94/08
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V6645/08 - 106/08
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 8356/08 - 121/2008
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 4360/11 - 103/11
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis, Rozh.o urč.s.č. č. 7767/1339/2012 , Z 4012/12 - 60/12

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno-právo prechodu a prejazdu cez pozemok C KN parc.č. 3600/139, 3600/165 v prospech súčasných a budúcich vlastníkov nehn. C KN parc.č. 3600/176, 3600/177, 3600/178, 3600/179 podľa V 329/12. - 15/12
- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 3684/13 zo dňa 1.7.2013 na nehn.registra C KN parc.č. 3600/150, 3600/201, 3600/202 a stavby: rod.dom s.č.402 na parc.č.3600/202 a garáž s.č.403 na parc.č.3600/201 - 35/13
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a motorovým vozidlom v celom rozsahu nehn.registra CKN parc.č. 3600/139, 3600/165 v prospech vlastníka nehn. registra C KN parc.č. 3600/157, 3600/220, 3600/158 na základe V 468/14 - 16/14
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez CKN parc.č. 3600/139, 3600/165 v prospech vlastníka nehnuteľnosti C KN parc.č. 3600/168, 3600/223 podľa V 4034/15 -142/15, -226/15
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a motorovým vozidlom v celom rozsahu nehn.registra CKN parc.č. 3600/139, 3600/165 v prospech vlastníka nehn. registra C KN parc.č. 3600/161 a 3600/229 na základe V 5633/15 - 216/15, -217/15
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez CKN parc.č. 3600/139, 3600/165 v prospech vlastníka nehnuteľnosti C KN parc.č. 3600/163 a 3600/164 podľa V 10060/15 -374/15
- 1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 10663/15 zo dňa 18.12.2015 na spoluvl.podiel : 7287/29148 k nehn.registra C KN parc.č.3600/163 - 375/15
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez CKN parc.č. 3600/139, 3600/165 v prospech vlastníka nehnuteľnosti C KN parc.č. 3600/170 a 3600/225 podľa V 11979/15 - 7/16

Iné údaje:

Žiadosť o zápis geom.plánu č.61/08, R 91/09 - 28/09

94

- 1 Žiadosť o zápis GP č.11/2011, Z 808/12 - 24/12
- 1 Zmena adresy R 868/15 -289/15
- 1 Žiadosť o zápis GP č.52/2015, R 971/15 - 297/15
- 1 Právo prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez CKN parc.č. 3600/139, 3600/165 v prospech vlastníka nehnuteľnosti C KN parc.č. 3600/163 podľa V 10060/15 -374/15
- 1 Zápis geometrického plánu č. 120/2016, žiadosť Z 1224/17 - 130/17

Poznámka:

Bez zápisu.

Okre
Obec
Kata:

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

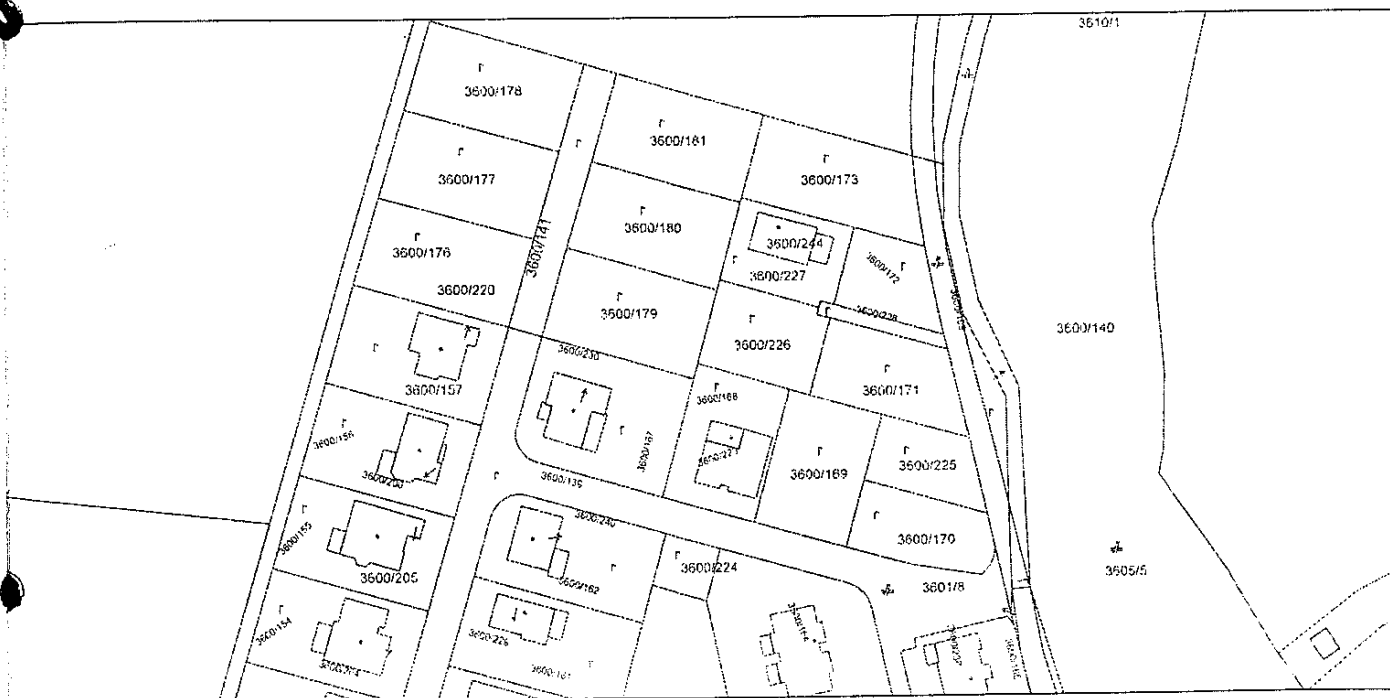
15

Informatívna kópia z mapy

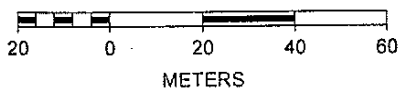
Vytvorené cez katastrálny portál

12. mája 2017 8:51

Okres: Nitra
Obec: VRÁBLE
Katastrálne územie: Horný Ohaj

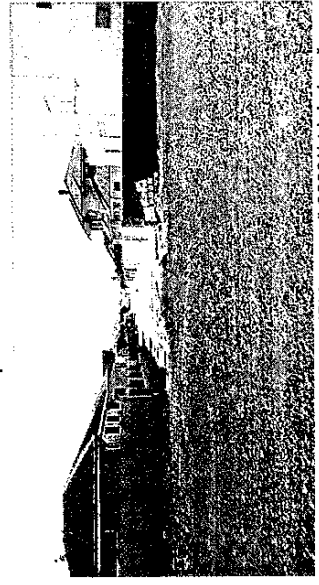


SCALE 1 : 1 585

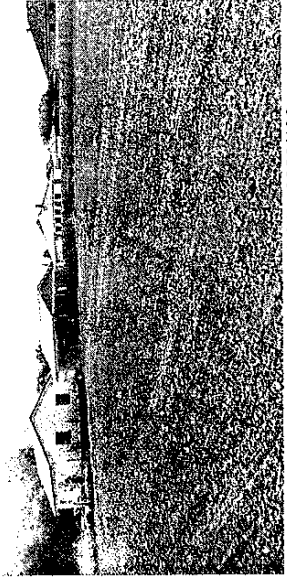




Pohľad na parc.č.3600/139 s inž.sietami



Pohľad na konciacu sa IBV a parc.č.3600/14 kde je už
žiadené VB prechodu



Pohľad na parcely 3600/181 a 3600/180



Pohľad na predmetné parcely

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, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912898.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 82/017 elektronického znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.82/2017.

Podpis znalca

