

I. ÚVOD

Ing. arch. Dana Černíková
Znalec v odbore: Stavebníctvo

Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

Lučenská 398/51, 990 01 Veľký Krtíš, tel. 0918 422 156
e-mail.: dana.cernikova@gmail.com

Číslo spisu: Objednávka zo dňa 18.11.2024
Objednávateľ: Obec Kiarov
Kiarov 25
991 06 Želovce
IČO: 003 19 376

5. PODKLADY NA VYPRÁČOVANIE POSUDKU:

5.1 DODANÉ ZADÁVATEĽOM:

- 5.1.1 Písomná objednávka zo dňa 18.11.2024
- 5.1.2 Geometrický plán č. 10916237-19/2022 na vyhlásenie pozemku p. č. 500/53, vypracovaný L. Jurňákom dňa 26.01.2022, autorizované overenie Ing. Šimonom dňa 26.01.2022, úradne overený Ing. Z. Kelemenom dňa 01.02.2022

5.2 ZÍSKANÉ ZNALCOM:

- 5.2.1 Obhliadka nehnuteľnosti zo dňa 18.11.2024
- 5.2.2 Výpis z katastra nehnuteľností - pozemky p. č. 500/53 zo dňa 18.11.2024 (katastrálny portál)
- 5.2.3 Informatívna kópia katastrálnej mapy - pozemky p. č. 500/53 zo dňa 18.11.2024 (katastrálny portál)
- 5.2.4 Fotodokumentácia

ZNALECKÝ POSUDOK 27/2024

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ Pozemok C KN parc. č. 500/53; katastrálne územie Kiarov, okres Veľký Krtíš.

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre účel
predaja nehnuteľnosti.

7.1 ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLAVIE

Všeobecná hodnota (VŠH):

Výtlačok číslo: 2

Všeobecná hodnota je výsledná objektívne stanovená hodnota nehnuteľnosti a jej príslušenstva, ktorá je tržebným odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri pozitívnom prúde, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená nepríjemnou udalosťou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *tržebná hodnota*.

Počet strán (z toho príloh): 17 strán formátu A4 (z toho príloh: 8 x A4)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 vyhotovenia

Vo Veľkom Krtíši, dňa 25.11.2024

I. ÚVOD

1. ÚLOHA ZNALCA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemku C KN parc. č. 500/53, k. ú. Kiarov, okres Veľký Krtíš.

2. ÚČEL, NA KTORÝ SA MÁ ZNALECKÝ POSUDOK POUŽIŤ:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pre účel uzatvorenia záložnej zmluvy a vytvorenia záložného práva.

3. DÁTUM, KU KTORÉMU JE VYPRACOVANÝ POSUDOK:

(rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

25.11.2024

4. DÁTUM, KU KTORÉMU SA NEHNUTEĽNOSŤ ALEBO STAVBA OHODNOCUJE: 25.11.2024

5. PODKLADY NA VYPRACOVANIE POSUDKU:

5.1 DODANÉ ZADÁVATEĽOM:

5.1.1 Písomná objednávka, zo dňa 18.11.2024

5.1.2 Geometrický plán č. 10916237 - 10/2022 na oddelenie pozemku p. č. 500/53, vypracovaný L. Hornyákom dňa 26.01.2022, autorizačne overený Ing. J. Šimunom dňa 26.01.2022, úradne overený Ing. Z. Kelementovou dňa 01.02.2022

5.2 ZÍSKANÉ ZNALCOM:

5.2.1 Obhliadka nehnuteľnosti

5.2.2 Výpis z katastra nehnuteľností - z LV č. 188, zo dňa 18.11.2024 (katastrálny portál)

5.2.3 Informatívna kópia katastrálnej mapy - pozemky C KN, zo dňa 18.11.2024 (katastrálny portál)

5.2.4 Fotodokumentácia

6. POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY A LITERATÚRA:

Príloha č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Zb. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. 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)

7. DEFINÍCIE POSUDZOVANÝCH VELIČÍN A POUŽITÝCH POSTUPOV:

7.1 ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota*.

7.2 ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- porovnávací metóda,
- kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, kt. sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- metóda polohovej diferenciacie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

8. OSOBITNÉ POŽIADAVKY ZADÁVATEĽA:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) VÝBER POUŽITEJ METÓDY:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

b) VLASTNÍCKE A EVIDENČNÉ ÚDAJE:

K dispozícii je list vlastníctva č. 188. V popisných údajoch katastra je nehnuteľnosť evidovaná nasledovne:

List vlastníctva číslo: **188**
Okres: Veľký Krtíš
Obec: Kiarov
Katastrálne územie: Kiarov

A. Majetková podstata:

Pozemky - parcely registra "C"
parc.č. 500/49 – orná pôda; o výmere 473 m²

Plomba vyznačená na základe V-1446/2024 Kúpna zmluva)

Pozn. znalca: Bola vnesená požiadavka ohodnotiť parcelu CKN 500/53 o výmere 256 m² oddelenú predloženým geometrickým plánom od parcely 500/49. Plomba na LV je vyznačená v súvislosti s konaním, pre ktoré je vypracovaný tento znalecký posudok. Jej existenciu vzhľadom na VŠH pozemku nezohľadňujem.

B. Vlastníci:

vlastník

- 1 Obec Kiarov, Kiarov 25, 991 06 Želovce
IČO: 319376
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Titul nadobudnutia: Pozri LV v prílohách posudku.

C. Ďalšie: Pozri LV v prílohách posudku.

Iné údaje:
Pozri LV v prílohách posudku.

Poznámka:
Bez zápisu.

c) ÚDAJE O OBHLIADKE PREDMETU POSÚDENIA:

Obhliadka oceňovanej nehnuteľnosti spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 18.11.2024 za prítomnosti osoby poverenej vlastníkom nehnuteľnosti a znalca. Fotodokumentácia vyhotovená dňa 18.11.2024.

d) TECHNICKÁ DOKUMENTÁCIA:

Bol mi predložený geometrický plán č 1016237 - 10/2022 na oddelenie pozemku parc. č. 500/53. Pre potreby výpočtu všeobecnej hodnoty tohto pozemku vychádzam z údajov z tohto geometrického plánu, údajov evidovaných v katastri nehnuteľností, zo skutočného stavu zisteného pri obhliadke a z informácií poskytnutých vlastníkom nehnuteľnosti.

e) POROVNANIE ÚDAJOV KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ SO SKUTOČNOSŤOU:

Právne doklady k dotknutej nehnuteľnosti - príslušný list vlastníctva pozemku a kópia katastrálnej mapy - sú prevzaté z internetového portálu Katastra nehnuteľností. K dispozícii je list vlastníctva č. 188. Parcela C KN je v popisných údajoch katastra nehnuteľností evidovaná ako orná pôda, umiestnená v zastavanom zemí obce Kiarov. Neboli zistené žiadne rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

Poskytnuté a znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené žiadne rozdiely. Pozemok je využívaný na poľnohospodárske účely.

Plomba na LV je vyznačená v súvislosti s konaním, pre ktoré je vypracovaný tento znalecký posudok. Ostatná právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

f) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA:

Stavby:

Pozemky:

Pozemok - parcela registra "C"

parc.č. 500/53 – orná pôda; o výmere 256 m²

Pozn. znalca: Bola vnesená požiadavka ohodnotiť parcelu CKN 500/53 o výmere 256 m² oddelenú predloženým geometrickým plánom od parcely 500/49.

g) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ NIE SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA:

Stavby:

Pozemky:

h) INFORMÁCIA Z ÚZEMNÉHO PLÁNU O ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOCH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV:

Územný plán obce Kiarov v čase ohodnocovania nehnuteľnosti nebol vypracovaný. Nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne obce, zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene nie sú takýmto dokumentom stanovené.

Pozemok je v katastri nehnuteľností evidovaný ako orná pôda, v skutočnosti sa na poľnohospodárske účely aj využíva. Okolité pozemky sú užívané ako záhrady pri rodinných domoch a poľnohospodársky využívané plochy.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTÍ :

Obec Kiarov, v ktorej je hodnotená nehnuteľnosť lokalizovaná, sa nachádza v Banskobystrickom kraji, na juhozápadnom okraji okresu Veľký Krtíš, v dobrej dostupnosti hlavného cestného ťahu Veľký Krtíš - Slovenské Ďarmoty - Šahy. Obec nie je dopravou zaťažovaná, hlavný cestný ťah cez obec neprechádza. Okolo predmetnej nehnuteľnosti vedie málo frekventovaná cestná komunikácia III. triedy.

Ohodnocovaná parcela je situovaná v prostredí bez poškodenia životného prostredia. Terén je tu upravený rovinný. Nehuteľnosť sa nachádza na okraji obce Kiarov. Ide o lokalitu v zastavanom území, na okraji súvislej zástavby obce. Obec je zastavaná prevažne pôvodnými a stavebne obnovenými rodinnými domami so záhradami. Inžinierske siete - obecný vodovod a rozvody NN sú dostupné, parcela nie je na tieto siete pripojená. Plyn v obci nie je vedený. Kanalizácia v obci nie je vybudovaná.

Vo vzťahu prístupnosti centra obce je lokalita ideálne dostupná peši. Dostupnosť k zastávke autobusu je dobrá, približne 300 m. Nehuteľnosť sa nachádza zhruba 18 km od centra okresného mesta, Veľkého Krtíša. V samotnej obci je občianska vybavenosť vybudovaná len základná - obecný úrad, kultúrny dom, kostol, dom smútku, futbalové ihrisko, multifunkčné ihrisko. Ostatná kompletná občianska vybavenosť je dostupná v okresnom meste, kde sa nachádzajú obvodné úrady miestnej štátnej správy, inštitúcie okresného významu (okresný súd, prokuratúra a polícia), mestský úrad, materské školy, základné školy, stredné školy, základná umelecká škola, pošta, pobočky bánk, lekárne, nemocnica s poliklinikou, predajne a prevádzky služieb, kultúrne a športové zariadenia - krytá plaváreň, biokúpalisko, športová hala, zimný štadión, futbalový štadión. Centrálné inštitúcie okresného významu sú tak v dobrej dostupnosti. Autom do 20 min, autobusom cca 35 min, podľa trasy prímestskeho spoja.

b) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTÍ :

Ohodnocovaný pozemok predstavuje časť poľnohospodársky využívaného pozemku. Parcela je v katastri nehnuteľností evidovaná ako orná pôda, v skutočnosti sa na poľnohospodárske účely aj využíva. Okolité pozemky sú užívané ako záhrady pri rodinných domoch a poľnohospodársky využívané plochy.

Na pozemku nie je postavená žiadna stavba trvalého ani dočasného charakteru. Pozemok nie je oplotený. Tohto času nehnuteľnosť v danej lokalite nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu.

c) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTÍ :

K ohodnocovanej nehnuteľnosti - pozemku, mi nie sú známe žiadne mimoriadne riziká. Nie sú mi známe ani žiadne výraznejšie vplyvy a riziká, ktoré by negatívne ovplyvňovali kvalitu užívania nehnuteľností v lokalite a ich hodnotu. Nebol mi predložený žiadny dokument, ktorý by dokazoval vedenie inžinierskych sietí vyššieho významu cez ohodnocovanú parcelu, ani pri obhliadke nebolo žiadne takéto vedenie identifikované.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK CKN 500/53

POPIS

Parcela leží v zastavanom zemí obce, na okraji súvislej zástavby rodinných domov so záhradami. Parcela je súčasťou poľnohospodársky využívaného pozemku parc. č. 500/49 (druh pozemku: orná

pôda). Terén je tu rovinný. V lokalite je možnosť napojenia na tieto inžinierske siete - obecný vodovod a rozvody NN. Predmetný pozemok na inžinierske siete nie je napojený.

Ohodnocujem parcelu CKN 500/53 o výmere 256 m² oddelenú predloženým geometrickým plánom od parcely 500/49.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
500/53	orná pôda	256,00	1/1	256,00

Obec:

Kiarov

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 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	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)	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (druh možnej zástavby, obmedzené možnosti využitia pozemku, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie)	0,20

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,85 * 1,10 * 1,00 * 1,00 * 0,20$	0,1496
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,1496$	0,50 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 500/53	$256,00 \text{ m}^2 * 0,50 \text{ €/m}^2 * 1/1$	128,00
Spolu		128,00

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemok	
Pozemok CKN - orná pôda - parc. č. 500/53 (256 m ²)	128,00
Všeobecná hodnota celkom	128,00
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	130,00

Slovom: Jedenstotridsať Eur

Vo Veľkom Krtíši, dňa 25.11.2024

Ing. arch. Dana Černíková



IV. PRÍLOHY

- 2xA4 Výpis z katastra nehnuteľností - z LV č. 188, zo dňa 18.11.2024 (katastrálny portál)
- 1xA4 Informatívna kópia katastrálnej mapy, zo dňa 18.11.2024 (katastrálny portál)
- 3xA4 Geometrický plán č. 10916237 - 10/2022 na oddelenie pozemku p. č. 500/53, vypracovaný L. Hornyákom dňa 26.01.2022, autorizačne overený Ing. J. Šimunom dňa 26.01.2022, úradne overený Ing. Z. Kelementovou dňa 01.02.2022
- 1xA4 Situácia – ortofotomapa na podklade katastrálnej mapy
- 1xA4 Fotodokumentácia

ČASŤ VÝKRESOVÁ PODSTATA

Príloha	Číslo v zozname	Druh posudku	Spôsob vypracovania	Druh číselnej hodnoty	Spôsob hodnotenia	Učtovanie	Druh prístupu

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

Podklady katastra „C“ evidované na katastrálnej mape

ČASŤ VLASTNÍKA A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník	Podiel vlastníka

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš
Obec : 516091 Kiarov
Katastrálne územie : 823945 Kiarov

Dátum vyhotovenia : 18.11.2024
Čas vyhotovenia : 14:15:05
Údaje platné k : 15.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 188 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
500/49	473	Orná pôda	1		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-1446/2024 (Kúpna zmluva)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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	Obec Kiarov, Kiarov 25, Želovce, PSČ 991 06, SR, IČO: 319376	1/1
Plomba vyznačená na základe V-1446/2024 (Kúpna zmluva)		

<p>Titul nadobudnutia: B9 nariadenie č.110/53 Zb. z 7.2.1957 čd.38/1957 PKV 37,397 RVIN Kiarov Dodatok k delimitačnému protokolu číslo 78/1991-likvid. zo dňa 1.5.1991 vo Veľkom Krtíši dňa 20.10.2003 - Z 2225/2003 - 30/03; Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 016/2007 zo dňa 4.5.2007 - Z 996/2007 - 24/07; Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. j. 016/2007 zo dňa 26.4.2007 - Z 1234/2007 - 28/07 Žiadosť zo dňa 8.10.2007 - Z 1736/2007 - 35/07 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. j. 59/2008 zo dňa 30.9.2008 - Z 1918/2008 - 51/08; Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. j. 56/2011 - Z 639/2011 zo dňa 10.3.2011 - VZ 17/2011; Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. j. 57/2011 - Z 640/2011 zo dňa 10.3.2011 - VZ 18/2011; Rozhodnutie o zmene súpisného čísla č. j. 55/2011 - Z 641/2011 zo dňa 10.3.2011 - VZ 19/2011; Kúpna zmluva - V 1906/15 zo dňa 07.01.2016 - vz 2/16; Protokol č. 8/2012/OE zo dňa 4.4.2012 o prechode majetkových práv a súvisiacich záväzkov z majetku SR do vlastníctva obce k č.spisu: 2012/03668-025848 - Z 2745/15 - 3/16 - 47/17; Oznámenie o určení súpisného čísla č. 6/2016 zo dňa 13.1.2016 - Z 81/2016 - 7/2016; Kúpna zmluva V-1688/2018 zo dňa 16.10.2018 - 264/18 Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva - V-225/2019 zo dňa 25.3.2019 - VZ 64/19 Kúpna zmluva - 1420/2024 zo dňa 14.11.2024 - VZ 30/24</p>
<p>Iné údaje: GP č. 47582839-192/2016 zo dňa 7.12.2016 - R 404/16 - vz 7/17 Stanovisko OÚ Veľký Krtíš PLO č. 2015/008374-002 zo dňa 21.12.2015 - vz 47/17; Zlúčenie LV s LV pri zápise V-1739/2017 - vz 47/17 Žiadosť zo dňa 28.02.2018 - R 88/2018 - 11/2018 Žiadosť zo dňa 23.04.2018 - R 145/2018 - 24/2018 Geometrický plán č. 36046728-98/2018 - Z 1761/2018 - VZ 192/18 Geometrický plán č. 40446751-36/2018 - číslo úradného overenia 316/2018 - V-225/2019 - VZ 64/19 Žiadosť zo dňa 25.11.2019 - R 396/2019 - 514/2019 Geometrický plán č. 47582839-70/2019 úradne overený dňa 28.8.2019 pod číslom 226/2019 - (V-2032/2019) - VZ 13/20 Geometrický plán č. 10916237-9/2022 úradne overený dňa 1.2.2022 pod číslom G1 26/2022 (V-1420/2024) - VZ 30/24</p>
<p>Poznámky: Bez zápisu</p>

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Pásmo ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 (parcela CKN č.233,632/1,855,896/1,909/1,909/2,500/34, parcela EKN č.42/2,80/2,125/3,798/3,938/2,940/1,943/1,959/4) - P 55/2012; - 21/2012; - 47/17;

GP č. 46701907-157/2015 zo dňa 10.11.2015 - V 1906/15 - vz 2/16, - 47/17;

Geometrický plán č. 47582839-170/2016 - R 401/16 - VZ 5/17

GP č. 36046728-127/2017 zo dňa 29.09.2017 - V 1739/17 - vz 47/17

ČASŤ C: ŤARCHY

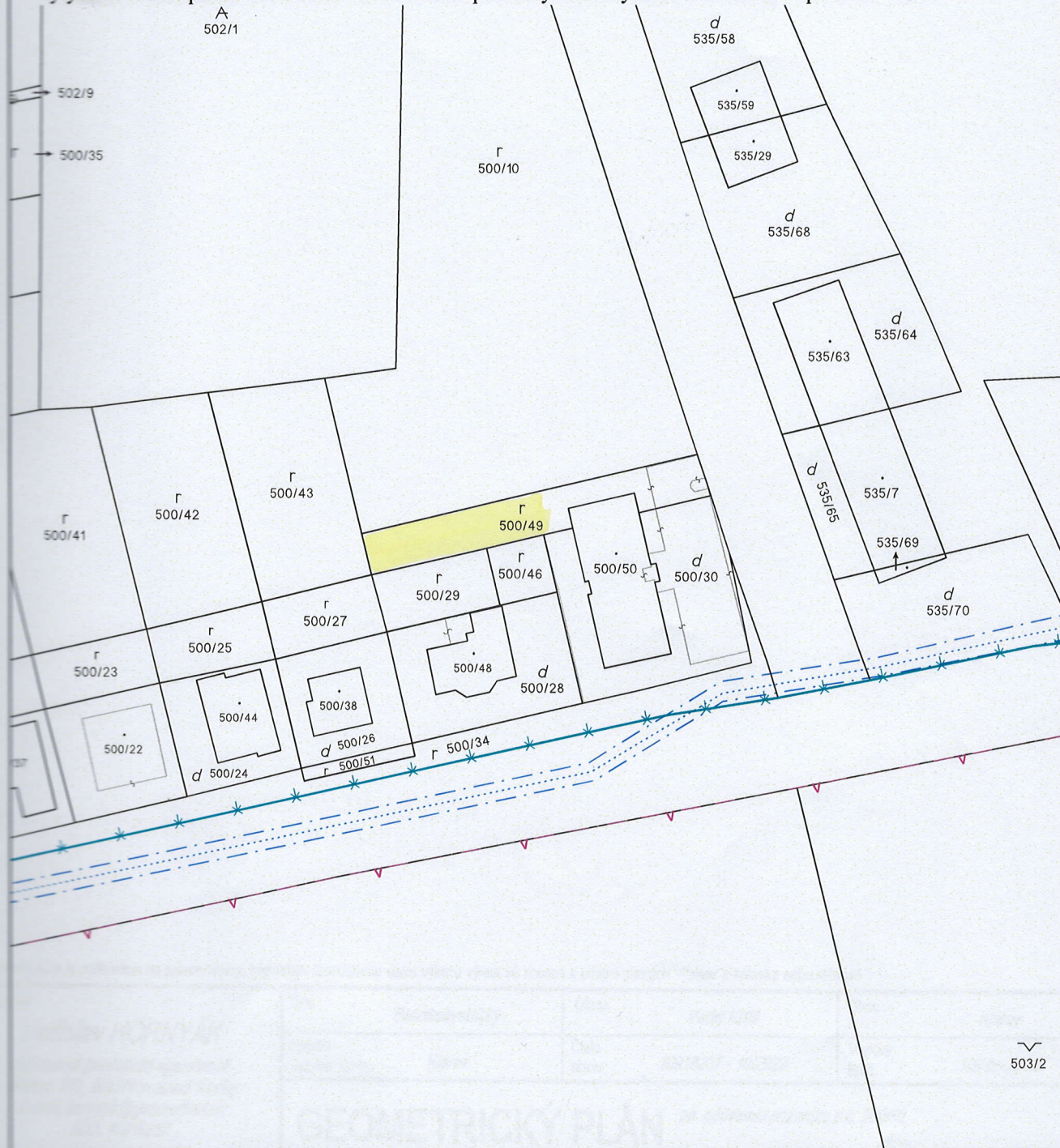
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, IČO:31749542, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č.600/339/2016 zo dňa 25.10.2018, V 1873/2018 zo dňa 6.11.2018 (CKN p.č. 500/50, č.s. 60 na CKN p.č.500/50) - 273/18
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, IČO: 30416094, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, zriadené zmluvou č.0085-PRB/2016/Z zo dňa 07.02.2019 - V-286/2019 zo dňa 11.04.2019 - 70/2019 (CKN p.č. 500/50, stavba Bytový dom 8 b.j. s.č. 60 na CKN p.č.500/50)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti: v podiele 1/2-ica parcely registra CKN č. 171/4 vytvorenej z parcely registra CKN č. 171/2 geometrickým plánom č. G1 26/2022 v prospech Antona Juhásza rod. Juhász, nar. 5.6.1984, Kiarov 39, 991 06 Želovce - V-1718/2015 zo dňa 9.12.2015 - VZ 61/15; - VZ 30/24

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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

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



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Veľký Krtíš	Obec Kiarov	Katastrálne územie Kiarov
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 500/49		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	18.11.2024 14:14:44	Bez autorizácie	
Údaje platné k	15.11.2024 18:00:00		

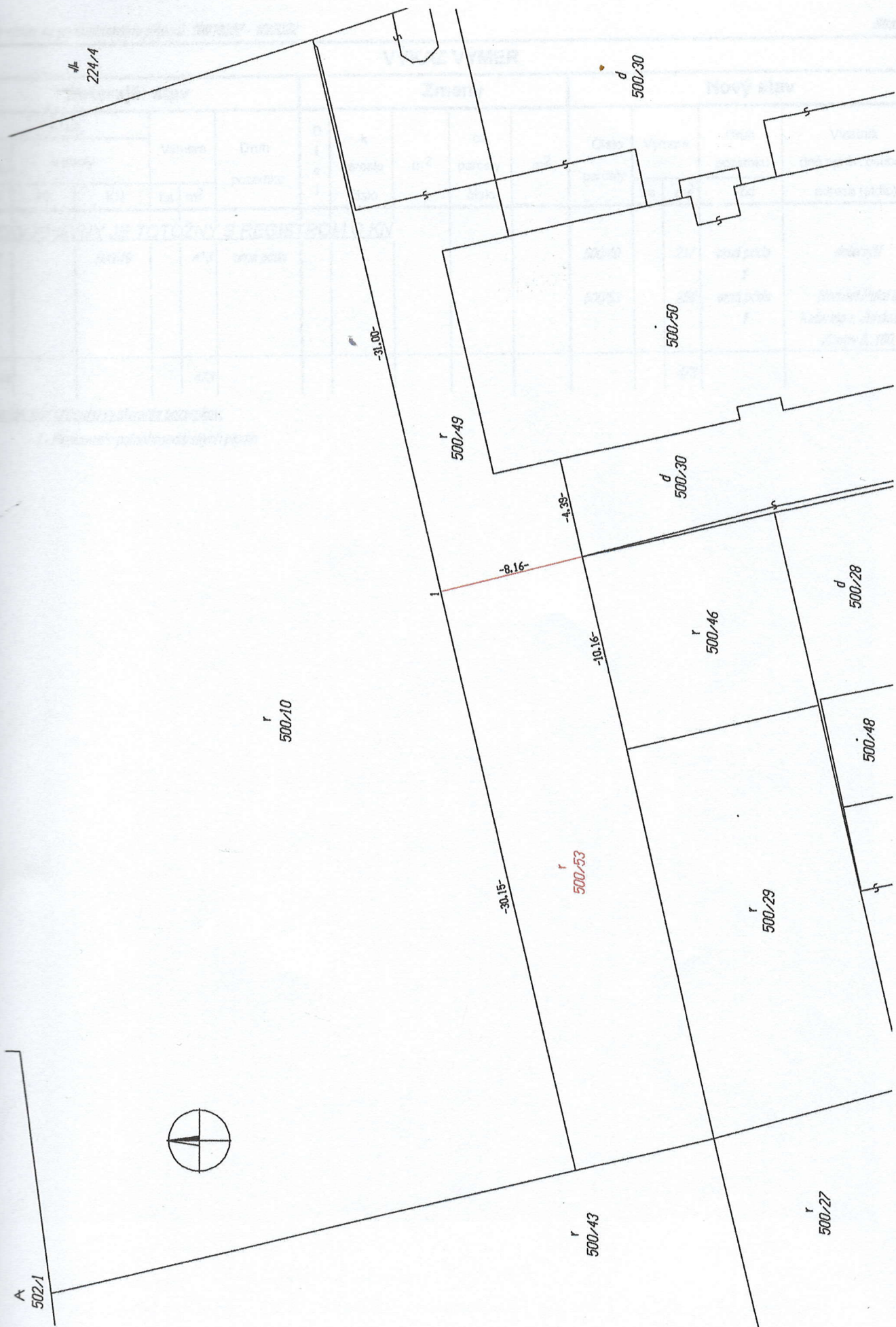
Spopiatnane v zmysle zákona NR SR
č.143/1995 Z.z. o správnych poplatkoch



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

Vyhotovitel Ladislav HORNYÁK Súkromná geodetická spoločnosť Širákov 110, 99127 Kamenné Kosihy e-mail: hornyak@geomerkart.sk IČO: 10916237		Kraj Banskobystrický	Okres Veľký Krtíš	Obec Kiarov
		Katastr. územie Kiarov	Číslo plánu 10916237 - 10/2022	Mapový list č. VS-IV-23-19
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 500/53				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Zuzana Kelemenová
Dňa: 26.01.2022	Meno: Ladislav Hornyák	Dňa: 26.01.2022	Meno: Ing. Ján Šimun	Dňa: 01.02.2022
Nové hranice boli v prírode označené drevnými kolkmi		Náležitostiami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Číslo na podrobného merania (meračský náčrt) č. 203		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				





Č. 970 - 1997
L. 2015
Súhrnný
Štátny úrad
Mestský úrad
Mestský úrad

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely		Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (pôda)
PK vložky	parcely		ha	m ²							ha	m ²			
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
188		500/49		473	orná pôda							500/49	217	orná pôda 1	doterajší
												500/53	256	orná pôda 1	Nový Plán Kataster územných Kataster 188
Spolu:				473								473			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

1 - Pestovanie poľnohospodárskych plodín

Mapový
Výkaz výmer
Kataster

CKN 500/49

Banskobystrický > Veľký Krtíš > Kiarov > k.ú. Kiarov



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len **odborne**

FOTODOKUMENTÁCIA



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre **odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností**, evidenčné číslo znalca 914995.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom **27/2024**. Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. **27/2024**. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, resp. znaleckého úkonu.

Vo Veľkom Krtíši, dňa 25.11.2024



Ing. arch. Dana Černíková



ZNALECKÝ POSUDOK
27/2024

ODHAD HODNOTY NEHNUTEČNOSTÍ

Pozemok: ČRN parc. č. 500/53;
katastrálne územie Klarov, okres Veľký Krtíš

stanoví sa všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre účel
predaja nehnuteľnosti.

vypracováva: 2

17 strán formátu A4 (z toho príloh: 8 x A4)