

Znalec: Milan Valigurský, Ing., Dr. Clementisa 2/144, 979 01 Rimavská Sobota,
Evidenčné číslo znalca: 914 156.
Mobil: 0907 816 517

Zadávateľ: Obec Rimavská Baňa, Hlavná 168/4, 980 53 Rimavská Baňa

Číslo spisu (objednávky): Písomná objednávka č.39/2024 z 4.10.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 34/2024

Vo veci: Určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. a obci Rimavská Baňa, okres Rimavská Sobota, novovytvoreného pozemku parcela KN C č. 850/7 vo výmere 46 m² v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ v správe SPF, vytvorená Geometrickým plánom č. 51423707-14/2024, vyhotoveným dňa 28.5.2024 geodetom Milan Čajko - Geodetická kancelária, Klenovec, úradne overeným OÚRS, katastrálnym odborom dňa 5.6.2024 pod č. G1-384/2024, z pozemku parc. KN E č. 830/1 zapísaný v liste vlastníctva č.522, pre právny účel kúpy spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ z pozemku v správe SPF.

Počet strán (z toho príloh): Znalecký posudok obsahuje 19 strán (z toho 5 ks príloh).

Počet odovzdaných vyhotovení: Dve písomné a jedno elektronické vyhotovenie.

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. a obci Rimavská Baňa, okres Rimavská Sobota, novovytvoreného pozemku parcela KN C č. 850/7 vo výmere 46 m² v spoluvlastníckom podiele ½ v správe SPF, vytvorená Geometrickým plánom č. 51423707-14/2024, vyhotoveným dňa 28.5.2024 geodetom Milan Čajko - Geodetická kancelária, Klenovec, úradne overeným OÚRS, katastrálnym odborom dňa 5.6.2024 pod č. G1-384/2024, z pozemku parc. KN E č. 830/1 zapísaný v liste vlastníctva č.522, pre právny účel kúpy spoluvlastníckeho podielu ½ z pozemku v správe SPF.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku v správe SPF na obec Rim. Baňa.

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

5.10.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.10.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka č.39/2024 na vypracovanie znaleckého posudku, vystavená 4.10.2024,
- Geometrický plán č. 51423707-14/2024, vyhotovený dňa 28.5.2024 geodetom Milan Čajko, Geodetická kancelária, Klenovec, úradne overený OÚRS, katastrálnym odborom dňa 5.6.2024 pod č. G1 384/2024 (ďalej len "GP"),
- Projektová dokumentácia: nepredložená

5.2 Obstarané znalcom:

- Miestne šetrenie vykonané 5.10.2024 so zameraním na zistenie a zdokumentovanie stavu ohodnocovanej nehnuteľnosti a zistenie technickej vybavenosti územia a polohových ukazovateľov v lokalite,
- Výpis z listu vlastníctva č. 522, pre k. ú. a obec Rim. Baňa, okres Rimavská Sobota, vyhotovený dňa 5.10.2024 cez katastrálny portál ÚGKaK SR,
- Kópia z mapy určeného operátu, vyhotovená dňa 5.10.2024 cez katastrálny portál ÚGKaK SR.
- Kópia katastrálnej mapy, vyhotovená dňa 5.10.2024 cez katastrálny portál ÚGKaK SR.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášky č.605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení zmien a doplnkov,
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov,
- Zákon SNR č.162/1995 Z.z. / katastrálny zákon /, v znení noviel a doplnkov,
- 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,
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy,
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb,
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Žilinská univerzita v Žiline, ÚSI Žilina - Zborník prednášok zo seminára k vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhl. MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č.47/2009 Z.z. a č.254/2010 Z.z.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

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 neprímeranou pohnútkou.

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota (TH)

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

Všeobecná hodnota (VŠH) sa stanoví týmito metódami:

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

Výber vhodnej metódy vykoná znalec.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metodiky:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI Žilinskej univerzity v Žiline v roku 2001.

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, nakoľko mi neboli predložené neboli predložené preskúmateľné doklady o zrealizovaných predajoch pozemkov v danej lokalite, t.j. pre daný typ nehnuteľnosti som nemal ako znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Všeobecná hodnota pozemka Výnosovou metódou nie je počítaná, nakoľko sa jedná o pozemok, ktorý nie je v prenájme.

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku je vykonaný so započítaním východiskovej hodnoty za 1 m² pozemku, publikovanej vo vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty, v prílohe č. 3 a podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Východisková hodnota jednotkovej ceny pozemkov, v danej obci je 3,32 EUR/m², je upravená koeficientom polohovej diferenciacie, ktorý je určený výpočtom koeficientmi podľa aktuálneho cenového predpisu.

b). Vlastnícke a evidenčné údaje:

Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č.522, pre k.ú. a obec Rimavská Baňa, okres Rimavská Sobota, vytvoreného dňa 5.10.2024 cez katastrálny portál ÚGKaK SR:

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu

- parcela č.830/1, Trvalý trávny porast o výmere 953 m², Spoločná nehnuteľnosť 1, Umiestn. pozemku 1,

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Časť B: vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnostiÚčastník právneho vzťahu: **Vlastník****1. Vajdíková Paulína r. Soliarová, Dátum narodenia: 26.06.1904****Spoluvlastnícky podiel: 2/8**

Tituly nadobudnutia:

č.d.2860/1938, č.d.621,787/1942, PKV 170, B2

Rozhodnutie OT/00252/2011-001076 - 3/08 ROEP

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámky:

Bez zápisu

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

3. Hajnáková Alena r. Vajdíková, 980 54, Rimavské Brezovo, č. 77, SR,

Dátum narodenia: 27.10.1966

Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Tituly nadobudnutia:

Kúpna zmluva V 3132/2012 - 156/12

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámky:

Bez zápisu

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník****4. Vajdíková Darina r. Vajdíková, (maloletá v r. 1947), Dátum narodenia: -****Spoluvlastnícky podiel: 2/24**

Tituly nadobudnutia:

č.d.1388/1947, PKV 170, B6a

Rozhodnutie OT/00252/2011-001076 - 3/08 ROEP

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámky:

Bez zápisu

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník****5. Vajdíková Alica r. Vajdíková, (maloletá v r. 1947), Dátum narodenia: -****Spoluvlastnícky podiel: 2/24**

Tituly nadobudnutia:

č.d.1388/1947, PKV 170, B6b

Rozhodnutie OT/00252/2011-001076 - 3/08 ROEP

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámky:

Bez zápisu

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník****6. Vajdík Jozef r. Vajdík, (maloletý v r. 1947), Dátum narodenia: -****Spoluvlastnícky podiel: 2/24**

Tituly nadobudnutia:

č.d.1388/1947, PKV 170, B6c

Rozhodnutie OT/00252/2011-001076 - 3/08 ROEP

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámky:

Bez zápisu

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

10. Hajnáková Alena r. Vajdíková, 980 54, Rimavské Brezovo, č. 77, SR,

Dátum narodenia: 27.10.1966

Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Tituly nadobudnutia:

Kúpna zmluva V 3273/2012 - 7/2013;
Iné údaje:
Bez zápisu.
Poznámky:
Bez zápisu

Účastník právneho vzťahu: **Správca** Počet správcov: 1
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345
Tituly nadobudnutia:
Bez zápisu.
Iné údaje:
K vlastníkovi por. č. 1, 4, 5, 6 je pod por. č. 9 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva
Poznámky:
Bez zápisu

Iné údaje - nepriradené:
PKV 170 pre parcely reg. E KN 830/1 830/2

Časť C: ťarchy
Bez tiarch.

c). Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka ohodnocovaného pozemku bola vykonaná dňa 5.10.2024. Bol zistený skutkový stav ohodnocovaného pozemku, jeho polohové a technické ukazovatele a zistený súlad právneho stavu so stavom v teréne.

d). Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom:

Nebola predložená.

e). Porovnanie právnej dokumentácie so skutočným stavom :

Ohodnocovaný pozemok par. KN C č. 850/7, ktorý je v právnom stave zapísaný v popisnom operáte katastra v liste vlastníctva č. 522 pre k.ú. a obec Rimavská Baňa, okres Rimavská Sobota, ako parcela KN C č. 830/1, druh Trvalý trávny porast o výmere 953 m², je v ideálnom spoluvlastníctve piatich spoluvlastníkov (viď. výpis z LV vyššie). Zakreslený je geodetickým operáte katastra nehnuteľností, v registry "KN C" v katastrálnej mape ako parc. KN C č. 850/7, ktorý nemá založený list vlastníctva. Pozemok parc. KN E č.830/1 je zakreslená v mape určeného operátu. Ohodnocovaná parcela KN C č. 850/7 sa podľa "GP" skladá z dvoch dielov, diel č. 1 parc. KN E č. 850/24 vytvorená oddelením z pozemku par. KN E č. 829/102 a diel č.2 parc. KN E č. 850/7 vytvorená oddelením z pozemku par. KN E č. 830/1, ktoré sú v právnom stave druhu trvalý trávny porast (TTP), čo nie je v súlade so skutkovým stavom. Súlad právneho stavu so skutočným stavom nastane po zápise "GP" do operátov katastra nehnuteľností.

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

1.Pozemok: Podľa "GP"
- diel č.2 parc. KN C č. 850/7, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m².

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

Stavba na ohodnocovanom pozemku a podľa "GP" diel č.1 par. KN C č. 850/24 vo výmere 33m².

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný pozemok, GP novovytvorený pozemok parc. KN C č.850/7 o výmere 46 m², sa nachádza v na juhovýchodnom okraji širšieho centra obce v zastavanom území obce Rimavská Baňa v okrese Rimavská Sobota, na Hlavnej ulici vo dvore za budovou obecného úradu, s prístupom zo št.cesty I.tr. Rim. Sobota - Tisovec. Jedná sa o pozemok ktorý je v teréne parcelou pod stavbou budovy dvojgaráže s príslušenstvom. V okolí je prevažujú objekty občianskej vybavenosti. V bezprostrednej blízkosti ohodnocovaného pozemka je budova OcÚ, budova predajne potravín a pohostinstva. Oproti, na druhej strane št. cesty, je kostol (kultúrna pamiatka), knižnica. Od okresného mesta je vzdialený cca. 18 km a od centra obce

cca. 100 m. Dopravné spojenie do okresného mesta je prímestskou autobusovou dopravou a vlakom, pričom čas jazdy je približne 25 minút. Vo vzdialenosti cca. 100 m sú autobusové zastávky. Železničná stanica je vo vzdialenosti cca. 1 km cestou a 400 m cez peší most cez Rimavu. V obci je bežná občianska vybavenosť obce takejto veľkosti a významu - Obecný úrad, kultúrny dom, hasičská zbrojnica, obchody s potravinami, pohostinstvo, ZŠ, MŠ. V obci je dobrá technická vybavenosť - vodovod, plynovod, NN rozvod. Orientácia pozdĺžnej osi pozemku je v smere na juhovýchodnom okraji širšieho centra obce V-Z.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaný pozemok je v súčasnosti využívaný ako pozemok pod existujúcou stavbou budovy "Dvojgaráže", ktorá je vo vlastníctve iného vlastníka než sú vlastníci pozemku. Nakoľko je pozemok pod existujúcou stavbou, jeho súčasné a budúce využitie je dané stavbou na ňom stojacou. Zmena využitia pozemku by mohla byť len po odstránení tejto stavby.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. 522 pre k.ú. a obec Rimavská Baňa, na pozemku parc. KN E č. 830/1 z ktorého je "GP" vytvorený novovzniknutý pozemok parc. KN C č. 850/7, neviazne ťarcha ani vecné bremeno. Právny stav nehnuteľnosti evidovaný v LV nie je v súlade so skutkovým stavom, nakoľko v skutočnosti sa nejedná o TTP ale o zastavaný pozemok stavbou, ktorá neumožňuje jeho voľné využitie. Iné riziká ovplyvňujúce využitie ohodnocovanej nehnuteľnosti neboli zistené. Napojenie nehnuteľnosti na existujúce rozvodné siete - pozemok je možné napojiť na el. NN sieť, verejný vodovod a plynovod, priamo z ulice aj vlastnými prípojkami po pozemku parc. KN E 830/1. Prístup k pozemku je po vlastnom pozemku parc. KN E č. 830/1 priamo zo štátnej cesty Rimavská Sobota - Tisovec. Druhá možnosť je prístup po pozemku parc. KN C č. 850/2, ktorý je vo vlastníctve Obce Rim. Baňa.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS

Ohodnocovaný novovytvorený pozemok parc. KN C č.850/7 o výmere 46 m² druh Zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený oddelením podľa "GP" z pozemku parc. KN E č. 830/1 o výmere 953 m², druh Trvalý trávny porast zapísaný liste vlastníctva č.522, pre k.ú. a obec Rimavská Baňa, je v teréne parcelou pod stavbou budovy dvojgaráže s príslušenstvom, vo dvore za obecným úradom.

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Rimavská Baňa, na juhovýchodnom okraji širšieho centra, na Hlavnej ulici pri štátnej ceste Rim. Sobota - Tisovec. Obec je s počtom obyvateľov do 2000 (podľa portálu E-obce.sk je s 529 obyvateľmi). Intenzita využitia pozemkov v lokalite - pozemky na bývanie (bytový dom, rodinné domy), na občiansku vybavenosť (OcÚ, pohostinstvo, obchod s potravinami). Dopravné vzťahy - pozemok je prístupný zo štátnej cesty I.tr., R. Sobota - Tisovec, cez pozemok KN C č. 850/2. Autobusová zastávka je cca. 100 m a železničná stanica cca. 400 m peši a 1 km po ceste. Obchodná alebo priemyselná poloha - stavby na bývanie a občianska vybavenosť. Pripravenosť pozemku na výstavbu - pozemok je už zastavaný pozemnou stavbou - dvojgaráž. Technická vybavenosť - v obci je dobrá technická vybavenosť (verejné rozvody električky, obecný vodovod, plynovod). Redukujúce faktory - existencia stavby na ohodnocovanom pozemku, ktorá znemožňuje jeho voľné využitie. Povyšujúce faktory - širšie centrum obce, rovinný pozemok.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
850/7	zastavané plochy a nádvoría	46	46,00	1/2	23,00

Obec: Rimavská Baňa
Východisková hodnota: V_{HMJ} = 3,32 Eur/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	0,90
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	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	9. závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,75

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,20 * 1,30 * 1,50 * 0,75$	1,4097
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ Eur/m}^2 * 1,4097$	4,68 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 46,00 \text{ m}^2 * 4,68 \text{ Eur/m}^2$	215,28 Eur
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VŠH = \text{Podiel} * VŠH_{POZ} = 1/2 * 215,28 \text{ Eur}$	107,64 Eur

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka:

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ v správe SPZ z novovytvoreného pozemku parc. KN C č. 850/7, druh Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m², k.ú. Rimavská Baňa, obec Rimavská Baňa, okres Rimavská Sobota, vytvoreného "GP". Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3, časť E, vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Odpoveď:

Všeobecná hodnota $\frac{1}{2}$ spoluvlastníckeho podielu z pozemku parc. KN C č. 850/7, metódou polohovej diferenciácie, je: 110,- Eur

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky		
Pozemok v ZUO - parc. č. 850/7 (23 m ²)	1/2	107,64
Všeobecná hodnota celkom		107,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		110,00
Slovom: Jedenstodesať Eur		

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Z listu vlastníctva neboli zistené mimoriadne riziká, ktoré by sťažovali užívanie nehnuteľnosti. V teréne neboli zistené mimoriadne riziká.

V Rimavskej Sobote dňa 16.10.2024

Ing. Milan Valigurský

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. 39/2024 na vypracovanie znaleckého posudku, vystavená 4.10.2024 - 1xA4,
 - Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 522, pre k. ú. a obec Rim. Baňa, okres Rimavská Sobota, vyhotovený dňa 5.10.2024 cez katastrálny portál ÚGKaK SR - 2xA4,
 - Kópia mapy určeného operátu, vyhotovená 5.10.2024 cez katastrálny portál ÚGKaK SR -1xA4,
 - Kópia katastrálnej mapy, vyhotovená 5.10.2024 cez katastrálny portál ÚGKaK SR - 1xA4,
 - Geometrický plán č. 51423707-14/2024, vyhotovený 28.5.2024 geodetom Milan Čajko, Geodetická kancelária, Klenovec, úradne overený OÚRS, katastrálnym odborom 5.6.2024 pod č. G1 384/2024 - 3xA4,
 - Fotodokumentácia - 1xA4,
-

Prílohy spolu:

Počet: 5 ks;

Počet strán: 9xA4.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914 156.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 34/2024 znaleckého denníka.
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Milan Valigurský