

**Znalec:**

Ing. Ján Trebuňa , Sp. Hanušovce č. 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 913593.

**Zadávateľ:**

Mesto Spišská Stará Ves, Ul. Štúrová 228/109, 06101 Sp. St. Ves, IČO 00326526

**Číslo spisu (objednávky):**

písomná objednávka č. 102 zo dňa 27.8.2021

# ZNÁLECKÝ POSUDOK

číslo 107/2021

**Vo veci:**

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- parcela KN C 3077/9- zastavané plochy o výmere 965m<sup>2</sup> vytvorená GP č. 121/2020 spracovaný Ing. Ján Furcoň- geodet, SNP 412, Sp. St. Ves dňa 3.11.2020 overený OU Kežmarok, odbor katastrálny zo dňa 9.11.2020 z parcely KNC 3077/2 zapísaná an LV 25 KU Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , okres Kežmarok .



Počet strán posudku(z toho príloh): 22/7/

Počet vyhotovení: 4+2CD

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- parcela KN C 3077/9- zastavané plochy o výmere 965m<sup>2</sup> vytvorená GP č. 121/2020 spracovaný Ing. Ján Furcoň- geodet, SNP 412, Sp. St. Ves dňa 3.11.2020 overený OU Kežmarok, odbor katastrálny zo dňa 9.11.2020 z parcely KNC 3077/2 zapísaná na LV 25 KU Sp. St. Ves, obec Sp. St. Ves, okres Kežmarok.

**2. Účel posudku:** Prevod nehnuteľnosti

**3. Dátum vyžiadania posudku:** písomná objednávka č. 102 zo dňa 27.8.2021

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

k dátumu obhliadky to je k 27.8.2021

**5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :**

**5a Dodané zadávateľom (objednávateľom) :**

-písomná objednávka č. 102 zo dňa 27.8.2021 -originál

GP č. 121/2020 spracovaný Ing. Ján Furcoň-geodet Sp. St. Ves zo dňa 3.11.2020, overený OU Kežmarok odbor katastrálny zo dňa 9.11.2020-originál

**5b Obstarané znalcom :**

-Výpis z katastra nehnuteľností, vytvorený cez katastrálny portál SR, list vlastníctva č. 25 -čiastočný KU Sp. St. Ves, obec Sp. St. Ves, zo dňa 2.9.2021- originál

-kópia z katastrálnej mapy, vytvorená cez katastrálny portál SR, KU Sp. St. Ves, obec Sp. St. Ves zo dňa 7.9.2021 -originál

-obhliadka na tvare miesta dňa 27.8.2021

-fotodokumentácia zhotovená 27.8.2021

**6. Použité právne predpisy a literatúra:**

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

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

vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

časopis znalectvo č.3/2003, vydavateľ ŽU-ÚSI v Žiline,

Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

programové vybavenie HYPO verzia 17,50 firmy KROS s.r.o.Žilina, vyprac. v spolupráci s ŽU ÚSI Žilina

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

### a) Definície pojmov

#### 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. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

### b) Definície použitých postupov

#### **Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

neboli znesené

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

Prevod nehnuteľnosti

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 213/2017 Z.z. . Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné z dôvodu že pozemok nie je prenajímaný. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov z verejne prístupných zdrojov nebolo možné obstaráť dostatočný počet komplexných a reprezentatívnych údajov v mieste a čase porovnateľných nehnuteľností.

### a1) Definície pojmov

#### 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.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

#### Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \quad [€],$$

kde  $M$  - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

| Klasifikácia obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov |                                                                                                                                     | $VH_{MJ}$<br>€/m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| a)                                                          | Bratislava                                                                                                                          |                               |
| b)                                                          | Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice | 26,56                         |
| c)                                                          | Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin                                                                                    | 16,60                         |
| d)                                                          | Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov                                                                                    | 9,96                          |
| e)                                                          | Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov                                                                                                  | 6,64                          |
| f)                                                          | Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov                                                                                          | 4,98                          |
| g)                                                          | Ostatné obce do 5 000 obyvateľov                                                                                                    | 3,32                          |

$VH_{MJ}$  - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciácie

$VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky:

| Všeobecná situácia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | $k_s$             |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.                 | oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| 2.                 | stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,80<br>1<br>0,90 |
| 3.                 | obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov                                                                        | 0,90<br>-<br>1,00 |
| 4.                 | centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov | 1,00<br>-<br>1,30 |
| 5.                 | veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov                                                                                                                           | 1,20<br>-<br>1,60 |
| 6.                 | veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami                                                                                                          | 1,50<br>-<br>1,80 |

|    |                                                                                                                                                       |                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 7. | prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov | 1,70<br>–<br>1,90 |
| 8. | najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov                                                                                          | 1,80<br>–<br>2,00 |

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

| Intenzita využitia |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | $k_v$          |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.                 | – záhradkové osady,<br>– chatové osady,<br>– hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,<br>– sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva                                                                                  |                |
| 2.                 | – inžinierske stavby, chránené ložiskové územia                                                                                                                                                                                                                                               | 0,70 –<br>0,90 |
| 3.                 | – nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím,<br>– poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia                                                                                                                                                                                 | 0,90 –<br>0,95 |
| 4.                 | – rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia,<br>– nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia,<br>– nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu                                            | 0,95 –<br>1,00 |
| 5.                 | – rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,<br>– rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,<br>– nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením                                                       | 1,00 –<br>1,05 |
| 6.                 | – rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením,<br>– nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením<br>– nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia | 1,05 –<br>1,10 |
| 7.                 | – exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením                                                                                                                                                                          | 1,10 –<br>1,15 |
| 8.                 | – nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, viacpodlažné budovy                                                                                                                                                                             | 1,15 –<br>1,30 |

|    |                                                                    |             |
|----|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| 9. | – využitie ako v položke 8, ale exkluzívne miesta v centrách miest | 1,30 – 2,00 |
|----|--------------------------------------------------------------------|-------------|

$k_{PD}$  – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-],$$

kde

| Dopravné vzťahy |                                                                                                                                                                                                                                           | $k_D$       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.              | pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke                                         |             |
| 2.              | obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca                                                                                                                                    | 0,85        |
| 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, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy | 0,90        |
| 4.              | pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy                                                                                                                                                                         | 1,00        |
| 5.              | pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)                                                           | 1,05        |
| 6.              | pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou                                                                                      | 1,05 – 1,20 |

$k_S$  – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00) sa určí takto:

| Funkčné využitie územia |                                                                                                                                                | $k_F$       |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.                      | plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)                                                     |             |
| 2.                      | zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)                                                                     | 1,20 – 1,50 |
| 3.                      | plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)                                                                            | 1,00 – 1,30 |
| 4.                      | výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie | 0,90 – 1,10 |
| 5.                      | výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva         | 0,80 – 1,00 |

$k_V$  – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) sa určí takto:

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

| Technická infraštruktúra |                                                                                                                                     | $k_I$       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.                       | bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)                             |             |
| 2.                       | stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)              | 1,00 – 1,20 |
| 3.                       | dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) | 1,20 – 1,30 |

|    |                                                                                  |                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4. | veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,30 -<br>1,50 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|

$k_D$  – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20) sa určí takto:

| Povyšujúce faktory                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | $k_Z$          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| – nevyskytujú sa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,00           |
| – pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),<br>– obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente $k_S$ ,<br>– pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote,<br>– iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) | 1,01 -<br>3,00 |

$k_F$  – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) sa určí takto:

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

$k_I$  – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50) sa určí takto:

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

| Redukujúce faktory                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | $k_R$          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| – nevyskytujú sa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,00           |
| – ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,<br>– spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,<br>– rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,<br>– ekologické zaťaženie pozemku,<br>– ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,<br>– pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,<br>– ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáva,<br>– stavba pod povrchom pozemku,<br>– závary viaznuce na pozemku (napríklad právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.),<br>– vplyv časového vývoja minulých období,<br>– iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) | 0,20 -<br>0,99 |

$k_Z$  – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) sa určí takto:

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

$k_R$  – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99) sa určí takto:

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závary.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania 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.).“.

## **b. Vlastnícke a evidenčné údaje:**

1) **LIST VLASTNICTVA č. 25-čiasť** vytvorený cez katastrálny portál SR , KU Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , okres Kežmarok , zo dňa 2.9.2021

## **A. Majetková podstata:**

Parcely registra C evidované na katastrálnej mape

parcela č. 3077/2-výmera 6833m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie umiestnenie pozemku 1

1- Pozemky umiestnené v zastavanom území obce  
- ochranné pásmo chráneného územia

## **B. Vlastníci:**

1. Mesto Spišská Stará Ves , IČO 326526, poluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol Z 1577/03-12/04

Potvrdenie Obu.čj.537/6/2015 zo dňa: 15.6.2015-Z 1352/15-208/15

Vyznačenie kódu chránených nehnuteľností - R 79/07 - VZ 94/07

Ťarchy-

Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §10 ods. 1) až 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech oprávneného, Východoslovenskú distribučnú, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO 36 599 361 ako vlastníka elektrickej NN siete. Vecné bremeno spočíva v práve vstupu na pozemok, parcely C-KN 3077/2, 3077/4 za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 35/2008 - Z 1017/10 - 131/10

Iné údaje  
bez zápisu

poznámka  
Bez zápisu

## **c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením boli vykonané dňa 27.8.2021 za účasti zadávateľa posudku , pričom boli zistené všetky skutočnosti, potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 27.8.2021.



**d) Technická dokumentácia:**

Predmetom ocenenia je novovytvorená parcela KN C 3077/9 vytvorená GP z parcely KNC 3077/2 zapísaná na LV 25 KU Sp. St. Ves. Oceňovaná parcela sa nachádza v oplotenom areáli v blízkosti zdravotného strediska. V súčasnosti parcela slúžila ako záhrada. V danej lokalite sú vybudované všetky inžinierske siete.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

Oceňovaná parcela je vytvorená GP z parcely KNC 3077/2 zapísaná na LV 25 KU Sp. St. Ves. Druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria - odpovedá skutočnosti. Parcela sa nachádza v zastavanom území mesta Sp. St. Ves.

Ťarchy zapísané na LV 25 KU Sp. St. Ves týkajúca sa predmetnej parcely :

**Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §10 ods. 1) až 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech oprávneného, Východoslovenskú distribučnú, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO 36 599 361 ako vlastníka elektrickej NN siete. Vecné bremeno spočíva v práve vstupu na pozemok, parcely C-KN 3077/2, 3077/4 za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 35/2008 - Z 1017/10 - 131/10**

**f) Prístup**

Prístup z predmetnej oceňovanej parcely je na miestnu komunikáciu bez obmedzení.

**g) Vymenovanie nehnuteľností :**

pozemky

-parcela C KN 3077/9-zastavané plochy o výmere 965m<sup>2</sup> v podiele 1/1

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Predmetná oceňovaná parcela sa nachádza v južnej časti zástavby mesta Sp. St. Ves -vstup do mesta Sp. St. Ves. Parcely spadajú do širšieho centra mesta Sp. St. Ves. Parcela je umiestnená v oplotenom trakte medzi zdravotným strediskom Sp. St. Ves a bytovými domami.

Mesto Sp. St. Ves má cca 2500 obyvateľov. Mesto sa nachádza v blízkosti hraničného pásma s Poľskou republikou. Prevláda tu vysoký záujem o kúpu pozemkov, hlavne na výstavbu rod. domov.

Pracovné možnosti obyvateľstva v obci môžeme charakterizovať ako nedostatočné z dôvodu, že miera nezamestnanosti je okolo 15 %. Doprava v obci je riešená ako cestná.

Parcela KNC 3077/9 je vytvorená GP z parcely KNC 3077/2 zapísaná na LV 25 KU Sp. St. Ves.

Vo vzdialenosti do 1000m sa nachádza sieť obchodov, pošta, kultúrny dom, autobusová stanica, reštaurácie. V meste sa nachádzajú objekty občianskej vybavenosti a to (MsU, pošta, zdravotné stredisko, kultúrne stredisko, základná škola, materská škola, gymnázium).

Mesto Sp. St. Ves je napojené na cestnú verejnú dopravu.

Hustota obyvateľstva v danej lokalite je priemerná. V lokalite sa nenachádzajú žiadne konfliktné skupiny. Kvalita životného prostredia - bežný hluk. Les vo vzdialenosti do 1000m.

Mesto Sp. St. Ves sa rozprestiera na styku Spiškej Magury a rieky Dunajec. Podľa počtu obyvateľov sa radí medzi najmenšie slovenské mestá. Turistickou atrakciou sú PIENINY, a plavba plťami po Dunajci - atrakcia pltníctvo na Dunajci.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

V zmysle zámeru mesta Sp. St. Ves je predmetná oceňovaná parcela určená na zástavbu bytovým domom.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

1/ V meste Sp. St. Ves sa nenachádzajú rizikové skupiny obyvateľov.

2/ V meste je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

3/ Komunikácia - spevnená s napojením na štátnu komunikáciu II. triedy

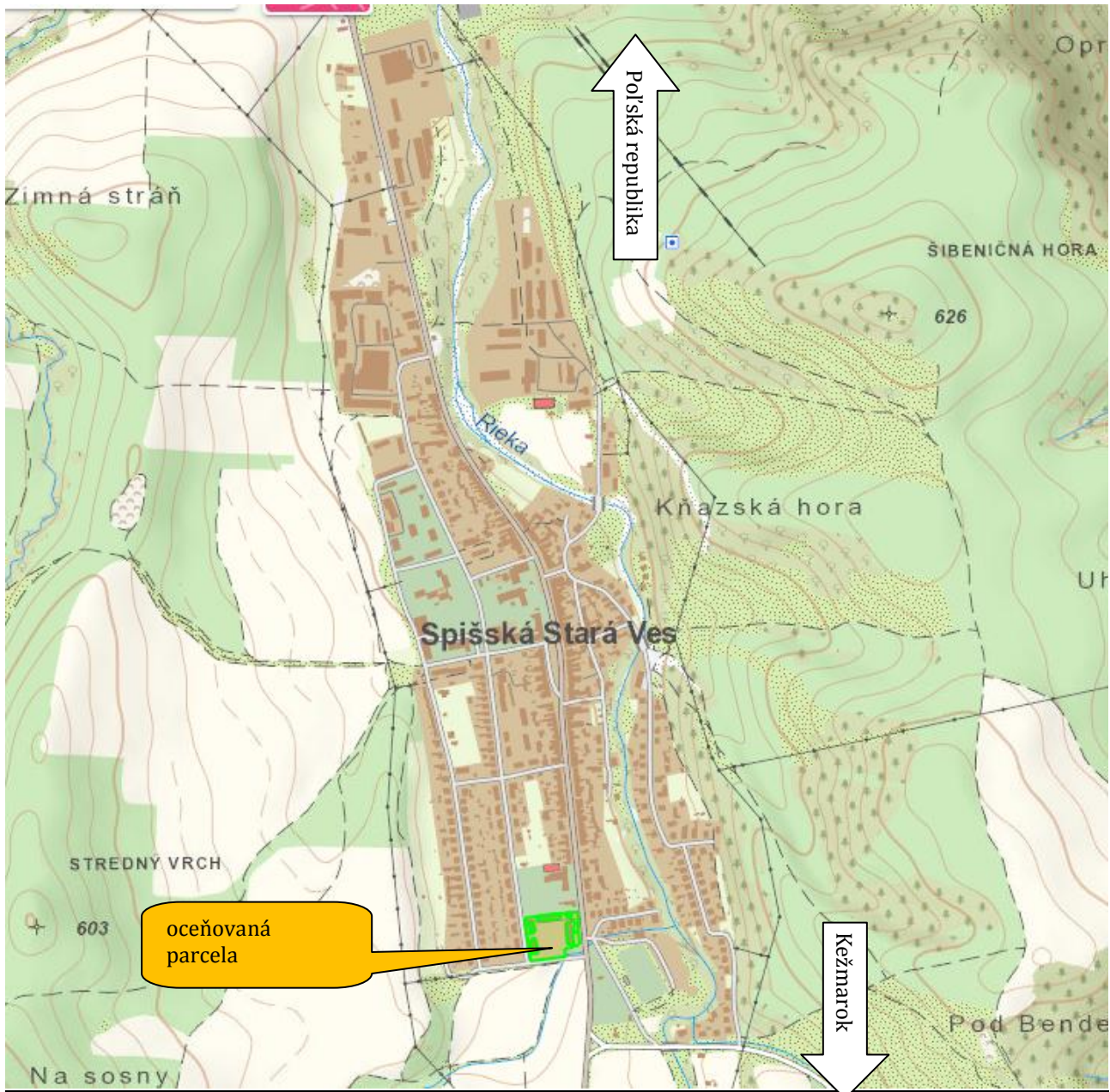
4/ Na LV 25 KU Sp. St. Ves je k predmetnej parcele KNC 3077/2 (upravená GP) zapísaná ťarcha vo forme vecného bremena v práve uloženia inž. sieti. /viď prílohy LV 25 KU Sp. St. Ves ).

## 2.2 POZEMKY

### 2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### POPIS

Oceňovaná parcela KN C č. 3077/9 je vytvorená GP č. 121/2020 zo dňa 3.11.2020 z parcely KNC 3077/2 zapísanej na LV 25 KU Sp. St. Ves. Parcela je situovaná v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta Sp. St. Ves v zástavbe bytových domov a v blízkosti zdravotného strediska. Je situovaná v oplotenom areáli. Parcela má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. V meste je vybudovaná aj kábelová televízna sieť a internet.



Pozemky sú vedené ako pozemky v zastavanom území obce v lokalite -zmiešané územie a to stavby pre zdravotníctvo a stavby na bývanie so štandardným vybavením. Prístupová komunikácia je spevnená.

Pozemok rovinatý v bezprostrednej blízkosti zastávky autobusu. Jedná sa o lokalitu s bežným hlukom a s výhľadom na Vysoké Tatry.

Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

Mesto Sp. St. Ves s počtom 2500 obyvateľov a má úplnú vybavenosť.

Mesto je prístupné po št. ceste II. triedy, s dobrou dochádzkovou dostupnosťou do mesta Kežmarok a Stará Ľubovňa. Nachádza sa v blízkosti štátnych hraníc s Poľskou republikou (6 km). Mesto má veľmi dobrú polohu k blízkym centráм cestovného ruchu - k oblasti Červený Kláštor (6 km), priehrada Niedzeca (6 km), Vysokých Tatier a Tanap-u, k oblasti Belianskych Tatier a Belianskej jaskyne a k areálu termálneho kúpaliska Thermal park Vrbov (45 km) s celoročnou prevádzkou.

Východisková hodnota pozemkov je 3,32,-EUR/m<sup>2</sup>. Vzhľadom na vyššie uvedené a v zmysle skutočností uvedených aj v časti analýza polohy nehnuteľnosti stanovujem, v zmysle príl. č. 3, odst. E.3.1. k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z., jednotkovú východiskovú hodnotu pozemku pre mesto Sp. St. Ves s prihliadnutím na polohu nehnuteľnosti, ceny pozemkov v meste beriem **80% z východiskovej hodnoty mesta Kežmarok, z ktorého vyplýva zvýšený záujem, t.j. jednotková východisková hodnota pozemku 80% z 9,96,-Eur/m<sup>2</sup>**

Ocenenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 213/2017 Z.z.

ks- koeficient všeobecnej situácie - obytné časti do 5000 obyvateľov - znalcom zaradený do kap. 2, stanovená hodnota ks- 0,90













| Parcela | Druh pozemku                | Spolu<br>výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky<br>podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 3077/9  | zastavané plochy a nádvoria | 965,00                            | 1/1                       | 965,00                   |

**Obec:**

Spišská Stará Ves

**Východisková hodnota:**

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$

| Označenie a názov<br>koeficientu              | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                                                   | Hodnota<br>koeficientu |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ks<br>koeficient všeobecnej<br>situácie       | 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov                                                                                                                                                                                                  | 0,90                   |
| kv<br>koeficient intenzity využitia           | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,<br>- nebytové stavby pre zdravotníctvo                                                                                                                  | 1,05                   |
| kd<br>koeficient dopravných<br>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, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy | 0,90                   |
| kf<br>koeficient funkčného<br>využitia územia | 2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)                                                                                                                                                                | 1,40                   |

|                                                          |                                                                                     |      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| $k_I$<br>koeficient technickej<br>infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| $k_Z$<br>koeficient zvyšujúcich<br>faktorov              | 4. iné faktory (ceny pozemkov)                                                      | 2,00 |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich<br>faktorov             | 0. nevyskytuje sa                                                                   | 1,00 |

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                                | Výpočet                                                            | Hodnota                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie   | $k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,40 * 1,50 * 2,00 * 1,00$          | 3,5721                       |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 3,5721$ | <b>28,47 €/m<sup>2</sup></b> |

**VYHODNOTENIE**

| Názov           | Výpočet                                          | Všeobecná hodnota [€] |
|-----------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| parc. č. 3077/9 | $965,00 \text{ m}^2 * 28,47 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 27 473,55             |
| <b>Spolu</b>    |                                                  | <b>27 473,55</b>      |

# III. ZÁVER

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- parcela KN C 3077/9- zastavané plochy o výmere 965m<sup>2</sup> vytvorená GP č. 121/2020 spracovaný Ing. Ján Furcoň- geodet, SNP 412, Sp. St. Ves dňa 3.11.2020 overený OU Kežmarok, odbor katastrálny zo dňa 9.11.2020 z parcely KNC 3077/2 zapísaná an LV 25 KU Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , okres Kežmarok , pre účely prevodu nehnuteľnosti .

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pre určenie všeobecnej hodnoty (VŠH) bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Ohodnotenie je vykonané podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení zmien a doplnkov . Výsledná cena je na úrovni s DPH. Všeobecná hodnota je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, v podmienkach voľnej súťaže, za predpokladu poctivého predaja nehnuteľnosti v čase ohodnotenia. Nezodpovedá predaju v tiesni , alebo na základe výkonu rozhodnutia , alebo za iných nevýhodných podmienok.

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                                                                                                                          | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Pozemky</b>                                                                                                                 |                       |
| parcela KN C 3077/9 vytvorená GP z parcely KNC 3077/2 zapísaná na LV 25 KU Sp. St. Ves - parc. č. 3077/9 (965 m <sup>2</sup> ) | 27 473,55             |
| <b>Všeobecná hodnota celkom</b>                                                                                                | <b>27 473,55</b>      |
| <b>Všeobecná hodnota zaokrúhlená</b>                                                                                           | <b>27 500,00</b>      |

**Slovom: Dvadsaťsedemtisícpäťsto Eur**

## IV. PRÍLOHY

-písomná objednávka č. 102 zo dňa 27.8.2021 -originál

-Výpis z katastra nehnuteľností, vytvorený cez katastrálny portál SR , list vlastníctva č. 25 -čiastočný Ku Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves , zo dňa 2.9.2021- originál

-kópia z katastrálnej mapy , vytvorená cez katastrálny portál SR , KU Sp. St. Ves , obec Sp. St. Ves zo dňa 7.9.2021 -originál

GP č. 121/2020 spracovaný Ing Ján Furcoň-geodet Sp. St. Ves zo dňa 3.11.2020, overený OU Kežmarok odbor katastrálny zo dňa 9.11.2020-originál

-fotodokumentácia zhotovená 27.8.2021

**OBJEDNÁVKA č. 102**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objednávateľ:</b><br><b>Mesto Spišská Stará Ves</b><br>Štúrova 228<br>061 01 Spišská Stará Ves<br>IČO: 00326526<br>DIČ: 2020697283<br>IČ DPH:<br>Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.<br>Účet: 492729470/0900<br>IBAN: SK8509000000000492729470<br>BIC: GIBASKBX<br>Telefón: 4180416<br>Fax: 052 4180416 | <b>Dodávateľ:</b><br><b>Ing. Ján Trebuňa</b><br>1<br>05904 Spišské Hanušovce<br>RČ/IČO: 46147764<br>DIČ: 1023201003<br>IČ DPH:<br>Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.<br>Účet: 1371565056/0200<br>IBAN: SK8902000000001371565056<br>BIC: SUBASKBX<br>Telefón:<br>Fax: |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                        |                                                                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Platobné podmienky: prevodný príkaz</b><br>Doprava: | <b>Dátum vystavenia: 27.08.2021</b><br>Splniť do: <b>03.09.2021</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

Objednávame si u vás vypracovanie znaleckého posudku na pozemok KN C 3077/9

| Množstvo                 | Suma za jednotku | Suma celkom |
|--------------------------|------------------|-------------|
| <b>Celková suma v €:</b> |                  | <b>0.00</b> |

Vyhotovil: Horníková Anna

Pečiatka a podpis:

dňa: .....

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA**  
 vykonaná v zmysle § 7 zákona NR SR č. 357/2015 Z. z.

**Finančnú operáciu alebo jej časť:**

- a) je možné vykonať - nie je možné vykonať  
 b) vo finančnej operácii alebo jej časti je možné pokračovať - nie je možné pokračovať  
 c) poskytnuté plnenie je potrebné vymáhať - nie je potrebné vymáhať

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly .....27.08.2021.....

Meno, priezvisko, podpis zam. zodp. za príslušnú fin. operáciu.....

**Finančnú operáciu alebo jej časť:**

- a) je možné vykonať - nie je možné vykonať  
 b) vo finančnej operácii alebo jej časti je možné pokračovať - nie je možné pokračovať  
 c) poskytnuté plnenie je potrebné vymáhať - nie je potrebné vymáhať

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly .....27.08.2021.....

Meno a priezvisko štatutára, alebo ním povereného ved. zam., podpis.....

\* nehodiace sa prečiarknuť

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Kežmarok

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: SPIŠSKÁ STARÁ VES

Dátum vyhotovenia 02.09.2021

Katastrálne územie: Spišská Stará Ves

Čas vyhotovenia: 18:52:52

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 25**

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. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 3077/ 2        | 6833        | zastavaná plocha a nádvorie | 18              | 1               |              | 107        |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti:

107 - Ochranné pásmo chráneného územia

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 MESTO SPIŠSKÁ STARÁ VES

1 / 1

IČO :

326526

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol Z 1577/03-12/04

Titul nadobudnutia

Potvrdenie Obu.čj.537/6/2015 zo dňa:15.6.2015-Z 1352/15-208/15

Tituly nadobudnutia LV:

Vyznačenie kódu chránených nehnuteľností - R 79/07 - VZ 94/07

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por.č.:

- 1 Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §10 ods. 1) až 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech oprávneného, Východoslovenskú distribučnú, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO 36 599 361 ako vlastníka elektrickej NN siete. Vecné bremeno spočíva v práve vstupu na pozemok, parcely C-KN 3077/2, 3077/4 za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 35/2008 - Z 1017/10 - 131/10

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY 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.

Informatívny výpis

1/1

Údaje platné k: 01.09.2021 18:00



## Poskytnutie informácie z KN o nehnuteľnostiach

Číslo parcely registra C 3077/2

Mapa

Čiastočný LV:

Úplný LV:

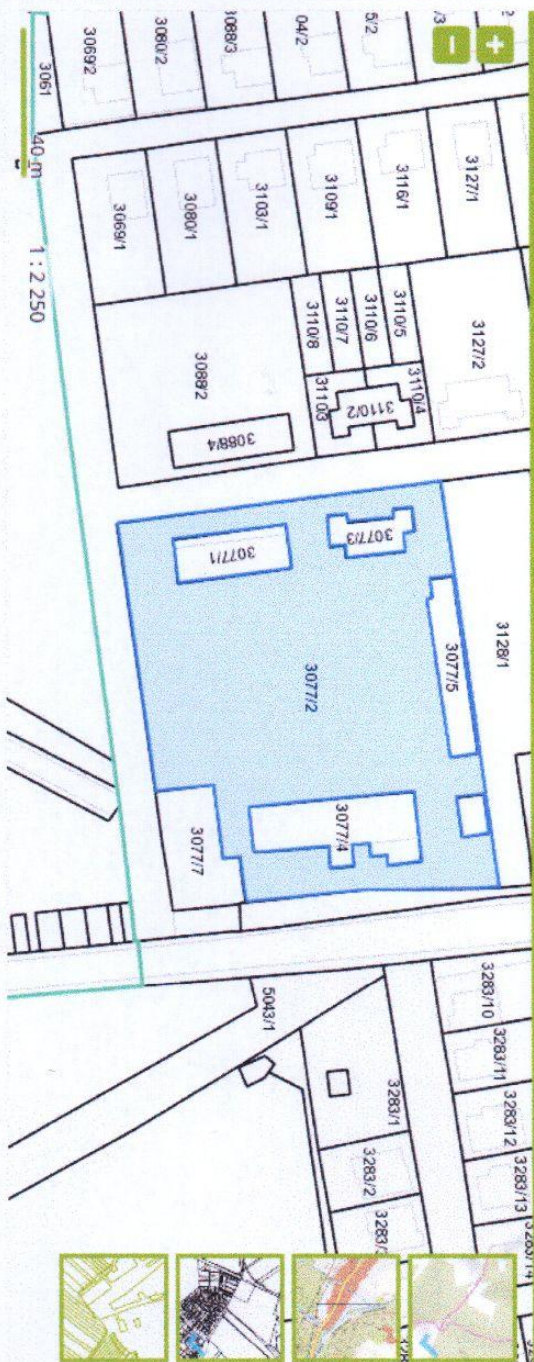
PDF HTML

PDF HTML

KÓD KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA  
857581NÁZOV KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA  
Spišská Stará Ves

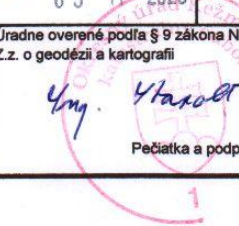
Slovenská republika &gt; Prešovský kraj &gt; okres Kežmarok &gt; obec Spišská Stará Ves &gt; k.ú. Spišská Stará Ves

Informácie o parcele

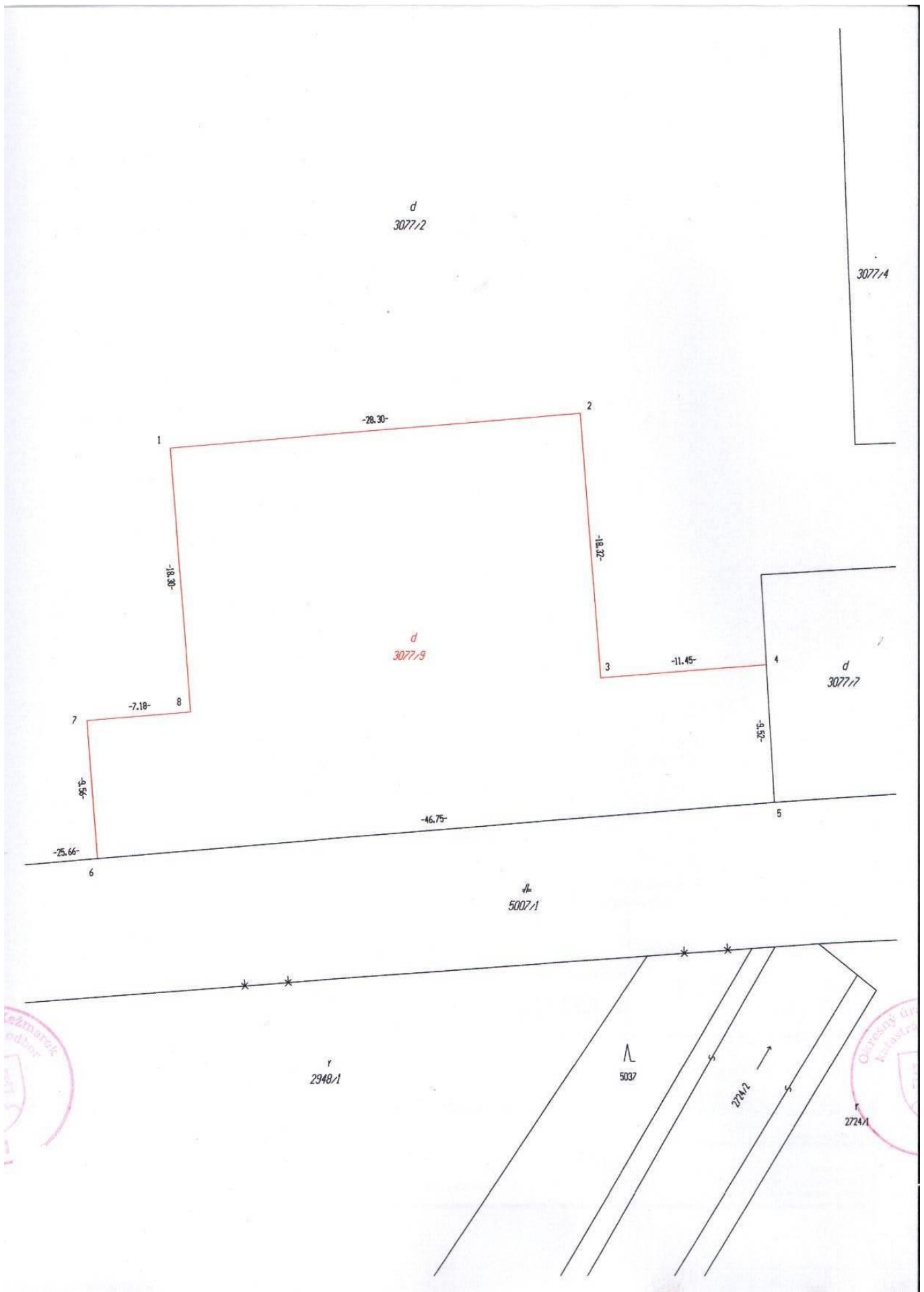


Spoplatnené v zmysle zákona  
NR SR č. 145/1995 Z. z.  
o správnych poplatkoch

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

|                                                                                                      |                                 |                                                                                                          |                                     |                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhoviteľ<br><b>Ing. Ján FURCON - geodet</b><br>SNP 412<br>061 01 Spišská Stará Ves<br>IČO: 34630317 |                                 | Kraj<br><b>Prešovský</b>                                                                                 | Okres<br><b>Kežmarok</b>            | Obec<br><b>Spišská Stará Ves</b>                                                                           |
|                                                                                                      |                                 | Kat.<br>územie<br><b>Spišská Stará Ves</b>                                                               | Číslo<br>plánu<br><b>121/2020</b>   | Mapový<br>list č.<br><b>XIII-5-3</b>                                                                       |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 3077/9.                                            |                                 |                                                                                                          |                                     |                                                                                                            |
| Vyhotoval                                                                                            |                                 | Autorizačne overil                                                                                       |                                     | Uradne overil<br>Meno: <b>Ing. Iveta KAPOLKOVÁ</b>                                                         |
| Dňa:<br><b>03.11.2020</b>                                                                            | Meno:<br><b>Ing. Ján Furcoň</b> | Dňa:<br><b>04.11.2020</b>                                                                                | Meno:<br><b>Ing. Vladimír KUPČO</b> | Dňa: <b>09.11.2020</b> Číslo: <b>G 806/20</b>                                                              |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>kolíkmi</b>                                               |                                 | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom                                                           |                                     | Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii                         |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>677</b>                                          |                                 | <br>Pečiatka a podpis |                                     | <br>Pečiatka a podpis |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii |                                 |                                                                                                          |                                     |                                                                                                            |





| VÝKAZ VÝMER    |         |        |        |                |              |                                         |                 |                |                  |                |               |        |                |                                                           |                                              |
|----------------|---------|--------|--------|----------------|--------------|-----------------------------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Doterajší stav |         |        |        |                |              | Zmeny                                   |                 |                |                  |                | Nový stav     |        |                |                                                           |                                              |
| Číslo          |         |        | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo                              | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku                                              | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky      | parcely |        |        |                |              |                                         |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |                                                           |                                              |
| LV             | PK      | KN     | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                         |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |                                                           |                                              |
| 25             |         | 3077/2 |        | 6833           | zast.pl.     | Stav právny je totožný s registrom C KN |                 |                |                  |                | 3077/2        | 5868   | zast.pl.<br>18 | doterajší                                                 |                                              |
|                |         |        |        |                |              |                                         |                 |                |                  |                | 3077/9        | 965    | zast.pl.<br>18 | MESTO Sp. St. Ves<br>Štúrova 228/109<br>Spišská Stará Ves |                                              |
| Spolu:         |         |        |        | 6833           |              |                                         |                 |                |                  |                |               | 6833   |                |                                                           |                                              |

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

## FOTODOKUMENTÁCIA



pohľad parcela KN C 3077/9 KU Sp. St. Ves



pohľad -prístupová komunikácia KU Sp. St. Ves

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 10135 zo dňa 1.8.2005 pre odbor stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, pod evidenčným číslom 913593. . Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 107/2021 .

Zároveň vyhlasujem , že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

.....  
Ing. Ján Trebuňa