

Ing. Peter Pavlík 034 96 Valaská Dubová č.69 okr. Ružomberok
znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.912679

tel. 0905 251999 e-mail: pavlikr@isf.sk

Zadávateľ: Mesto Ružomberok Nám. A. Hlinku 1098/1 Ružomberok
IČO: 00315737 DIČ: 2021339265

Číslo objednávky: 04.09.2024



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 42/2024

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov v k.ú. Ružomberok :

- 1) parc.č. C KN 5431/5, 5394/6, 5430, 5431/1, 5461/30 **(LV 4101)**
- 2) parc.č. C KN 14591/85, 15364/3, 14581/13 **(LV 15135)**
- 3) parc.č. C KN 14591/19, 14591/64, 14591/57, 14591/59, 14591/60, 14591/61 **(LV 4101)**
parc.č. C KN 14591/87 **(LV 6678)**
- 4) parc.č. C KN 14581/16, 14581/17, 14591/77, 14581/14 **(LV 15135)**
- 5) parc.č. C KN 14591/79, 14591/132, 14591/133, 14591/135, 14593/76, 15364/8 **(LV 6678)**
- 6) parc.č. C KN 14591/127, 14591/128, 14591/130, 14591/73, 14591/76, 14591/93 **(LV 15135),**

pre účel zámennej zmluvy nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh) : 68/43

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Valaská Dubová, 11.09.2024

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Podľa objednávky zo dňa 04.09.2024 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov v k.ú. Ružomberok :

- 1) parc.č. C KN 5431/5, 5394/6, 5430, 5431/1, 5461/30 (LV 4101)
- 2) parc.č. C KN 14591/85, 15364/3, 14581/13 (LV 15135)
- 3) parc.č. C KN 14591/19, 14591/64, 14591/57, 14591/59, 14591/60, 14591/61 (LV 4101)
parc.č. C KN 14591/87 (LV 6678)
- 4) parc.č. C KN 14581/16, 14581/17, 14591/77, 14581/14 (LV 15135)
- 5) parc.č. C KN 14591/79, 14591/132, 14591/133, 14591/135, 14593/76, 15364/8 (LV 6678)
- 6) parc.č. C KN 14591/127, 14591/128, 14591/130, 14591/73, 14591/76, 14591/93 (LV 15135)

2. Účel znaleckého posudku:

Zámenná zmluva nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

Dátum obhliadky a fotodokumentácie nehnuteľností 09.09.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú:

Dátum vypracovania znaleckého posudku 11.09.2024

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Objednávka posudku.

Geometrický plán č. 36672769-050/23 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom C-KN p.č. 5394/6; 5430; 5431/1; 5461/30 vyhotoviteľ RGK s.r.o. Ružomberok z 30.03.2023, overená Okresným úradom Ružomberok katastrálnym odborom dňa 13.09.2023 č. G1-545/2023, originál.

5.2 Získané znalcom :

Čiastočné výpisy z katastra nehnuteľností z listov vlastníctva č. 4101, 17033, 6678, k.ú. Ružomberok zo dňa 11.09.2024, vytvorené cez katastrálny portál.

Kópie z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok zo dňa 11.09.2024, vytvorená cez katastrálny portál aplikáciu MAPKA.

Obhliadka a fotodokumentácia skutkového stavu oceňovaných pozemkov.

Moje znalecké posudky č. 29/2023, 39/2023, 43/2023, 3/2024 na ocenenie predmetných pozemkov.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení zákona č.65/2018 Z.z. a vyhlášky MS SR č.228/2018 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

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 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č.492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č.254/2010 Z.z., Žilinská univerzita v Žiline Ústav súdneho inžinierstva Žilina, november 2010.

8. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**a) Definície pojmov****Všeobecná hodnota (VŠH)**

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti, ktorá je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala 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.

b) Definície použitých postupov**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používa metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie

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

Metóda porovnávania

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² 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.

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Pozemky oceniť podľa jednotlivých listov vlastníctva a oddelenia geometrickým plánom č. 050/23.

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 diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože oceňované pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku:**Polohová diferenciácia.**

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$\text{VŠHPOZ} = M * (\text{VHMJ} * \text{KPD}) \quad (\text{€})$$

kde

- M – počet merných jednotiek (výmera pozemku)
 VHMJ – východisková hodnota na 1 m² pozemku
 kPD – koeficient polohovej diferenciacie

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = VHMJ \cdot k_{PD} \text{ [€/m}^2\text{]},$$

kde

VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	VHMJ €/m ²
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

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.

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta podľa vzťahu

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

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00)

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

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

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)

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.

k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00)

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

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

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 závady.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva č. 4101, 6678, 15135 v k.ú. Ružomberok.

Listy vlastníctva č. 4101, 6678 a 15135 sú v prílohe tohoto znaleckého posudku.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia bola vykonaná znalcom dňa 09.09.2024.

d) Technická dokumentácia:

Na ohodnotenie pozemkov sa nevyžaduje.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené žiadne rozdiely v popisných ani geodetických údajoch katastra. Oceňovaný pozemok parc.č. C KN 5431/5 je zakreslený v katastrálnej mape a evidovaný v liste vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok. Geometrický plán č. 050/23, ktorým boli oddelené pozemky parc.č. C KN 5394/6, 5430, 5431/1, 5461/30 z pozemkov parc.č. E KN 2171, 30362, nebol do termínu vypracovania tohoto znaleckého posudku zapísaný do lisu vlastníctva ani zakreslený do katastrálnej mapy. Ostatné oceňované pozemky sú evidované v listoch vlastníctva č. 4101, 15135, 6678 k.ú. Ružomberok.

Kópie listov vlastníctva, katastrálnej mapy a geometrického plánu sú v prílohe tohoto znaleckého posudku.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky parc. č. C KN 5431/5, 5394/6, 5430, 5431/1, 5461/30 (**LV 4101**), parc.č. C KN 14591/85, 15364/3, 14581/13 (**LV 15135**), parc.č. C KN 14591/19, 14591/64, 14591/57, 14591/59, 14591/60, 14591/61 (**LV 4101**), parc.č. C KN 14591/87 (**LV 6678**), parc.č. C KN 14581/16, 14581/17, 14591/77, 14581/14 (**LV 15135**), parc.č. C KN 14591/79, 14591/132, 14591/133, 14591/135, 14593/76, 15364/8 (**LV 6678**), parc.č. C KN 14591/127, 14591/128, 14591/130, 14591/73, 14591/76, 14591/93 (**LV 15135**) k.ú. Ružomberok

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Pozemky skupiny 1

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Oceňované nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Ružomberok, v južnej okrajovej časti, v lokalite zástavby rodinných domov s príslušenstvom a stavieb občianskej vybavenosti. Prístupné sú z ulice Bystrická cesta, v križovatke s ulicou Šoltésovej, kde boli zrealizované verejné inžinierske siete. Dopravné spojenie je zo zástavky MHD. Lokalita je výrazne ovplyvňovaná hlukom z blízkej križovatky i štátnej cesty Ružomberok – Banská Bystrica, ako i hlukom a prašnosťou z blízkeho lomu Pod skalami.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky sú pozemky evidované ako zastavané plochy a nádvorcia i záhrada. Ich nivelita je oproti okolitým pozemkom znížená do 1 m. V časti severnej a západnej strany sú porastené krovínami. Na severnej strane pozemku parc.č. C KN 5431/1 boli osadené 2* reklamné pútače. Ich využitie na iný účel je možné, s prihliadnutím na vlastníctvo susedného pozemku parc.č. C KN 5431/4 pána Emila Sanigu, v prospech ktorého bude zámenná zmluva oceňovaných pozemkov v tomto znaleckom posudku.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne iné riziká ťarchy a vecné bremená, okrem práva prechodu pešo a autom cez pozemok parc.č. C KN 5431/5 v prospech vlastníka pozemku parc.č. C KN 5431/4. Čiastočné ovplyvnenie je i ochranné pásmo štátnej cesty Ružomberok – Banská Bystrica a areál kameňolomu. Z hľadiska ohodnotenia nehnuteľností, nie je ich ďalšie využívanie spojené s mimoriadnymi rizikami.

2.1 Metóda polohovej diferenciacie

Všeobecná hodnota pozemkov je vypočítaná v súlade s vyhl. č. 213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciacie.

Oceňované pozemky sú rovinaté, tvarove značne zložené, s prístupom zo štátnej cesty I/59 i verejnej komunikácie ul. Šoltésovej, s možným napojením na inžinierske siete.

Stanovená VŠH pozemkov je s prihliadnutím na **tvar, polohu a výmery primeranou**, pri prevode pre požadovaný účel ich budúceho využitia, v danej lokalite, v dobe vypracovania znaleckého posudku.

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \text{ (€)}$$

M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m²)

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}$$

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku (€/m²)

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

k_S - koeficient všeobecnej situácie

k_V - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_F - koeficient funkčného využitia územia

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujuúcich faktorov

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov Lokalita na južnom okraji okresného mesta	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	5. rodinné domy, bytové domy a nebytové stavby pre priemysel so štandardným vybavením Zástavba rodinných a bytových domov i priemyselný areál kameňolomu	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy MHD v pešej dostupnosti	1,00

k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu Priemyselná poloha	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť Možnosť napojenia na tri druhy verejných sietí - miestne rozvody vody, kanalizácie elektriny	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,60
k_R koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej dopravy v obytných oblastiach Vplyv prevádzky kameňolomu	0,90

2.1 List vlastníctva č. 4101

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5431/5	zastavané plochy a nádvoria	51	51,00	1/1	51,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,60 * 0,90$	2,0592
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHM} = V_{HM} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,0592$	20,51 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHM} = 51,00 \text{ m}^2 * 20,51 \text{ €/m}^2$	1 046,01 €

2.2 Geometrický plán č. 050/23

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5394/6	zastavané plochy a nádvoria	7	7,00	1/1	7,00
5430	záhrada	58	58,00	1/1	58,00
5431/1	zastavané plochy a nádvoria	161	161,00	1/1	161,00
5461/30	zastavané plochy a nádvoria	13	13,00	1/1	13,00
Spolu výmera					239,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,60 * 0,90$	2,0592
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHM} = V_{HM} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,0592$	20,51 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHM} = 239,00 \text{ m}^2 * 20,51 \text{ €/m}^2$	4 901,89 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 5394/6	143,57
parc. č. 5430	1 189,58
parc. č. 5431/1	3 302,11
parc. č. 5461/30	266,63
Spolu	4 901,89

Pozemky skupiny 2**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Oceňované nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Ružomberok, v južnej okrajovej časti, v lokalite zástavby rodinných domov a stavieb občianskej vybavenosti (penzión Gejdák, záhradková osada, stavby vodárenskej spoločnosti). Prístupné sú z ulice Cesta na Vlkolíneec, kde boli zrealizované verejné inžinierske siete – vodovod a elektrická sieť. Kanalizácia ani plynovod neboli v tejto časti mesta zrealizované. Dopravné spojenie je zo zástavky MHD na ul. Šoltésovej, s pešou dostupnosťou. Lokalita je len čiastočne ovplyvňovaná hlukom z osobnej automobilovej dopravy.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

V čase obhliadky pozemky parc.č. C KN 14591/85, 15364/3, 14581/13 evidované na liste vlastníctva č. 15135 k.ú. Ružomberok tvoria súčasť účelovej poľnej cesty k pozemkom penziónu Gejdák.

Pozemky parc.č. C KN 14591/85, 15364/3 sú súbežné pravostranné s miestnou komunikáciou Cesta na Vlkolíneec.

Ich využitie na iné účely je s prihliadnutím na plánovanú realizáciu inžinierskych sietí pre zástavbu rodinných domov značne obmedzené.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne iné riziká ťarchy a vecné bremená, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využívanie nehnuteľností.

Z hľadiska ohodnotenia nehnuteľnosti, nie je ich ďalšie využívanie spojené s mimoriadnymi rizikami.

Ochranné pásma pozemkov evidované v liste vlastníctva č. 15135 k.ú. Ružomberok boli zapísané v súvislosti ich susedstva s genofondovou lokalitou GL 21 – Slatina pod Gejdákom. Projektované inžinierske siete túto skutočnosť rešpektujú.

2.1 Metóda polohovej diferenciacie**POPIS**

Všeobecná hodnota pozemkov je vypočítaná v súlade s vyhl. č. 213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciacie.

Oceňované pozemky parc.č. C KN 14591/85, 15364/3 súbežné s miestnou komunikáciou Cesta na Vlkolíneec sú tvarovo značne obdĺžnikové, mierne svažité.

Pozemok parc.č. C KN 14581/13 značne svažitý, tvarove trojuholníkový.

V dobe obhliadky je možné napojenie len na zrealizované inžinierske siete – vodovod a elektrickú sieť.

Na realizáciu stavby „Inžinierske siete IBV Gejdák“ bolo vydané územné rozhodnutie Obcou Štiavnička dňa 02.05.2023, s právoplatnosťou dňom 14.06.2023. Čiastočná kópia a širšie vzťahy sú v prílohe tohto posudku.

Stanovená VŠH pozemkov je s prihliadnutím na **tvar, polohu a výmeru primeranou**, pri prevode pre požadovaný účel ich využitia na verejné inžinierske siete, v danej lokalite, v dobe vypracovania znaleckého posudku.

2.3 List vlastníctva č. 15135

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14591/85	ostatná plocha	195	195,00	1/1	195,00
15364/3	zastavané plochy a nádvoría	168	168,00	1/1	168,00
14581/13	ostatná plocha	242	242,00	1/1	242,00
Spolu výmera					605,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov Lokalita plánovanej zástavby rodinných domov	0,90
k _v koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby Projektovaná zástavba rodinných domov	0,70

k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce s autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca MHD v pešej dostupnosti	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie Plánovaná realizácia inžinierskych sietí – komunikácie, vodovod, kanalizácia, elektrické rozvody	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny	1,20
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,70 * 0,85 * 0,90 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	0,5783
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,5783$	5,76 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 605,00 \text{ m}^2 * 5,76 \text{ €/m}^2$	3 484,80 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 14591/85	1 123,20
parcela č. 15364/3	967,68
parcela č. 14581/13	1 393,92
Spolu	3 484,80

Pozemky skupiny 3**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Oceňované nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Ružomberok, v južnej okrajovej časti, v lokalite zástavby rodinných domov a stavieb občianskej vybavenosti (penzión Gejdák, záhradková osada, stavby vodárenskej spoločnosti). Prístupné sú z ulice Cesta na Vlkolíne, kde boli zrealizované inžinierske siete – vodovod a elektrická sieť. Odkanalizovanie areálu do žumpy. Kanalizácia ani plynovod neboli v tejto časti mesta zrealizované. Dopravné spojenie je zo zástavky MHD na ul. Šoltésovej, s pešou dostupnosťou. Lokalita je len čiastočne ovplyvňovaná hlukom z osobnej automobilovej dopravy.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky pozemky parc.č. C KN 14591/19, 14591/64, 14591/57, 14591/59, 14591/60, 14591/61, tvoria súčasť areálu penziónu Gejdák. Pozemok parc.č. C KN 14591/19 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie vytvára prístupovú komunikáciu a parkovisko k hlavnej stavbe areálu s.č. 907 – ovčínu-agroturistiky. Prevažná časť ostatných oceňovaných pozemkov je zastavaná stavbami: **na parc.č. C KN 14591/57 Prevádzková budova - budova pre ubytovanie s.č. 5591, pozemok parc.č. C KN 14591/59 zastavaný salašom – pre ubytovanie s.č. 5598, pozemok parc.č. C KN 14591/60 zastavaný výrobnou kolibou s.č. 5592, pozemok parc.č. C KN 14591/61 zastavaný salašom – pre ubytovanie s.č. 5590. Predmetné stavby sú evidované na liste vlastníctva č. 4248 k.ú. Ružomberok vo vlastníctve GEJDÁK, s. r. o., Cesta na Vlkolínec 907/17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 45975426 a nie sú predmetom ocenenia v tomto znaleckom posudku. **Na pozemku parc.č. C KN 14591/64 bola postavená stavba ovčína, bez súpisného čísla.****

Pozemok parc.č. C KN 14591/87 evidovaný na liste vlastníctva č. 6678 ako ostatná plocha, sa nachádza v okrajovom území plánovanej zástavby rodinných domov IBV Gejdák.

Ich využitie na iné účely je s prihliadnutím na jestvujúcu zastavanosť a plánovanú realizáciu inžinierskych sietí pre zástavbu rodinných domov IBV Gejdák značne obmedzené.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne iné riziká ťarchy a vecné bremená, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využívanie nehnuteľností.

Z hľadiska ohodnotenia nehnuteľnosti, nie je ich ďalšie využívanie spojené s mimoriadnymi rizikami.

Ochranné pásmo pozemku evidované v liste vlastníctva č. 6678 k.ú. Ružomberok bolo zapísané v súvislosti jeho susedstva s genofondovou lokalitou GL 21 – Slatina pod Gejdákom. Projektované inžinierske siete túto skutočnosť rešpektujú.

2.1 Metóda polohovej diferenciácie

POPIS

Všeobecná hodnota pozemkov je vypočítaná v súlade s vyhl. č. 213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciácie.

Oceňované pozemky v areáli penziónu Gejdák sú po stavebných úpravách rovinaté, v časti mierne svažité. Pozemok parc.č. C KN 14591/87 tvarovo lichobežníkový, prináležiaci k plochám projektovaným pre realizáciu IBV Gejdák, je evidovaný ako ostatná plocha, v dobe obhliadky s porastom krovinami.

V dobe obhliadky je možné napojenie pozemkov len na zrealizované inžinierske siete – vodovod a elektrickú sieť v areáli penziónu.

Stanovená VŠH pozemkov je s prihliadnutím na **tvar, polohu a výmeru primeranou**, pri prevode pre požadovaný účel ich využitia v danej lokalite ako **zastavané plochy**, v dobe vypracovania znaleckého posudku.

U pozemku parc.č. C KN 14591/87 sa predpokladá jeho využitie ako pastva pre dobytok farmy Gejdák. Ocenený je samostatne.

Ocenenie pozemkov je v súlade s prílohou č. 8 AKT MsZ č. 001 (verzia č. 14) sadzobníkov cien pozemkov pre lokalitu X. zóna Baničné a Pod skalami, do ktorej areál penziónu Gejdák s prístupom z komunikácie Cesta na Vlkolínec spadá.

2.4 List vlastníctva č. 4101

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14591/19	zastavané plochy a nádvoria	2188	2188,00	1/1	2188,00
14591/64	zastavané plochy a nádvoria	421	421,00	1/1	421,00
14591/57	zastavané plochy a nádvoria	117	117,00	1/1	117,00
14591/59	zastavané plochy a nádvoria	28	28,00	1/1	28,00
14591/60	zastavané plochy a nádvoria	28	28,00	1/1	28,00
14591/61	zastavané plochy a nádvoria	19	19,00	1/1	19,00
Spolu výmera					2 801,00

Obec: Ružomberok
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov Lokalita jestvujúcej zástavby v areáli Gejdák a plánovaných rodinných domov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. rekreačné stavby so štandardným vybavením Areál penziónu Gejdák vrátane športoviska	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce s autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca MHD v pešej dostupnosti	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území Obytná a rekreačná poloha	1,30

k_1 koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny, telefón	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,30
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,30 * 1,30 * 2,30 * 1,00$	2,9736
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,9736$	29,62 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 2\,801,00 \text{ m}^2 * 29,62 \text{ €/m}^2$	82 965,62 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 14591/19	64 808,56
parcela č. 14591/64	12 470,02
parcela č. 14591/57	3 465,54
parcela č. 14591/59	829,36
parcela č. 14591/60	829,36
parcela č. 14591/61	562,78
Spolu	82 965,62

2.5 List vlastníctva č. 6678

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14591/87	ostatná plocha	598	598,00	1/1	598,00

Obec: Ružomberok
Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov Lokalita plánovanej zástavby rodinných domov	0,90
k_V koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby Projektovaná zástavba rodinných domov	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce s autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca MHD v pešej dostupnosti	0,85

k_F koeficient funkčného využitia územia	4. plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie Plánovaná realizácia inžinierskych sietí – komunikácie, vodovod, kanalizácia, elektrické rozvody	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny	1,20
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,70 * 0,85 * 0,90 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	0,5783
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,5783$	5,76 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 598,00 \text{ m}^2 * 5,76 \text{ €/m}^2$	3 444,48 €

Pozemky skupiny 4**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Oceňované nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Ružomberok, v južnej okrajovej časti, v lokalite zástavby rodinných domov a stavieb občianskej vybavenosti (penzión Gejdák, záhradková osada, stavby vodárenskej spoločnosti). Prístupné sú z ulice Cesta na Vlkolíne, kde boli zrealizované verejné inžinierske siete – vodovod a elektrická sieť. Kanalizácia ani plynovod neboli v tejto časti mesta zrealizované. Dopravné spojenie je zo zástavky MHD na ul. Šoltésovej, s pešou dostupnosťou. Lokalita je len čiastočne ovplyvňovaná hlukom z osobnej automobilovej dopravy.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky pozemky parc.č. C KN 14581/16, 14581/17 tvoria súčasť účelovej poľnej cesty k pozemkom penziónu Gejdák.

Pozemok parc.č. C KN 14591/77 sa nachádza v území plánovanej zástavby rodinných domov, pre realizáciu inžinierskych sietí IBV Gejdák.

Pozemky parc.č. C KN 14591/85, 15364/3 sú súběžné pravostranné s miestnou komunikáciou Cesta na Vlkolíne.

Ich využitie na iné účely je s prihliadnutím na plánovanú realizáciu inžinierskych sietí pre zástavbu rodinných domov značne obmedzené.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne iné riziká ťarchy a vecné bremená, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využívanie nehnuteľností.

Z hľadiska ohodnotenia nehnuteľností, nie je ich ďalšie využívanie spojené s mimoriadnymi rizikami.

Ochranné pásma pozemkov evidované v liste vlastníctva č. 15135 k.ú. Ružomberok boli zapísané v súvislosti ich susedstva s genofondovou lokalitou GL 21 – Slatina pod Gejdákom. Projektované inžinierske siete túto skutočnosť rešpektujú.

2.1 Metóda polohovej diferenciacie

POPIS

Všeobecná hodnota pozemkov je vypočítaná v súlade s vyhl. č. 213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciacie.

Oceňované pozemky parc.č. C KN 14581/16, 14581/17, 14581/14 sú mierne svažité, tvarovo značne predĺžené. Pozemok parc.č. C KN 14591/77 tvarovo členitý, projektovaný pre realizáciu inžinierskych sietí IBV Gejdák, je čiastočne ovplyvnený podzemným vedením do trafostanice penziónu Gejdák.

V dobe obhliadky je možné napojenie len na zrealizované inžinierske siete – vodovod a elektrickú sieť.

Na realizáciu stavby „Inžinierske siete IBV Gejdák“ bolo vydané územné rozhodnutie Obcou Štiavnička dňa 02.05.2023, s právoplatnosťou dňom 14.06.2023.

Stanovená VŠH pozemkov je s prihliadnutím na **tvar, polohu a výmeru primeranou**, pri prevode pre požadovaný účel ich využitia na verejné inžinierske siete, v danej lokalite, v dobe vypracovania znaleckého posudku.

2.6 List vlastníctva č. 15135

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14581/16	ostatná plocha	63	63,00	1/1	63,00
14581/17	ostatná plocha	121	121,00	1/1	121,00
14591/77	ostatná plocha	2509	2509,00	1/1	2509,00
14581/14	ostatná plocha	737	737,00	1/1	737,00
Spolu výmera					3 430,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov Lokalita plánovanej zástavby rodinných domov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby Projektovaná zástavba rodinných domov	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce s autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca MHD v pešej dostupnosti	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie Plánovaná realizácia inžinierskych sietí – komunikácie, vodovod, kanalizácia, elektrické rozvody	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny	1,20

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,70 * 0,85 * 0,90 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	0,5783
Jednotková hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,5783$	5,76 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{POZ} = M * VŠ_{MJ} = 3\,430,00 \text{ m}^2 * 5,76 \text{ €/m}^2$	19 756,80 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 14581/16	362,88
parc. č. 14581/17	696,96
parc. č. 14591/77	14 451,84
parc. č. 14581/14	4 245,12
Spolu	19 756,80

Pozemky skupiny 5**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Oceňované nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Ružomberok, v južnej okrajovej časti, v lokalite zástavby rodinných domov a stavieb občianskej vybavenosti (penzión Gejdák, záhradková osada, stavby vodárenskej spoločnosti). Prístupné sú z ulice Cesta na Vlkolínec, kde boli zrealizované verejné inžinierske siete – vodovod a elektrická sieť. Kanalizácia ani plynovod neboli v tejto časti mesta zrealizované. Dopravné spojenie je zo zástavky MHD na ul. Šoltésovej, s pešou dostupnosťou. Lokalita je len čiastočne ovplyvňovaná hlukom z osobnej automobilovej dopravy.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky pozemky parc.č. C KN 14591/79, 14591/132, 14591/133, 14591/135, 14593/76, 15364/8 evidované na liste vlastníctva č. 6678 k.ú. Ružomberok, sú súčasťou plochy schválenu v Zmenách a Doplnkoch č.5 Územného plánu Mesta Ružomberok pre rozvoj obytnorekreačnej funkcie s označením BR na zástavbu nízkopodlažných rodinných a rekreačných domov. Územie bolo riešené územným rozhodnutím o umiestnení stavby „Inžinierske siete IBV Gejdák“ v termíne 02.05.2023.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne iné riziká t'archy a vecné bremená, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využívanie nehnuteľností.

Čiastočným negatívom je ich orientácia na severovýchod, s vysokou svahovitosťou až do 22 % a genofondová lokalita GL 21 v severovýchodnom cípe riešeného územia.

Z hľadiska ohodnotenia nehnuteľnosti, nie je ich ďalšie využívanie spojené s mimoriadnymi rizikami.

2.1 Metóda polohovej diferenciacie**POPIS**

Všeobecná hodnota pozemkov je vypočítaná v súlade s vyhl. č. 213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciacie.

Oceňované pozemky sú svažené so severovýchodnou expozíciou. Geometrickým plánom bolo územie členené na jednotlivé stavebné pozemky a plochy pre inžinierske siete IBV Gejdák. V dobe obhliadky sú evidované v listoch vlastníctva ako trvalé trávne porasty, 1* ako ostatná a zastavaná plocha a nádvorie (parc.č. C KN 14593/76 a 15364/8).

V dobe obhliadky je možné napojenie len na zrealizované inžinierske siete – vodovod a elektrickú sieť.

Na realizáciu stavby „Inžinierske siete IBV Gejdák“ bolo vydané územné rozhodnutie Obcou Štiavnička dňa 02.05.2023, s právoplatnosťou dňom 14.06.2023.

Stanovená VŠH pozemkov je s prihliadnutím na **tvar, polohu a výmeru primeranou**, pri prevode pre požadovaný účel ich využitia na zástavbu rodinných a rekreačných domov v danej lokalite, v dobe vypracovania znaleckého posudku.

2.7 List vlastníctva č. 6678

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14591/79	trvalý tráv. porast	427	427,00	1/1	427,00
14591/132	trvalý tráv. porast	672	672,00	1/1	672,00
14591/133	trvalý tráv. porast	697	697,00	1/1	697,00
14591/135	trvalý tráv. porast	27	27,00	1/1	27,00
14593/76	ostatná plocha	3	3,00	1/1	3,00
15364/8	zastavané plochy a nádvorie	102	102,00	1/1	102,00
Spolu výmera					1 928,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

V_{H_M} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov Lokalita plánovanej zástavby rodinných domov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby Projektovaná zástavba rodinných domov	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	2. obce s autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca MHD v pešej dostupnosti	0,85

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území Obytná a rekreačná poloha	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny	1,00
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti Nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 0,85 * 1,20 * 1,00 * 1,20 * 1,00$	1,1016
Jednotková hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,1016$	10,97 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{POZ} = M * VŠ_{MJ} = 1\,928,00 \text{ m}^2 * 10,97 \text{ €/m}^2$	21 150,16 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 14591/79	4 684,19
parcels č. 14591/132	7 371,84
parcels č. 14591/133	7 646,09
parcels č. 14591/135	296,19
parcels č. 14593/76	32,91
parcels č. 15364/8	1 118,94
Spolu	21 150,16

Pozemky skupiny 6

Poloha a využitie nehnuteľností a riziká spojené s využívaním nehnuteľností sú totožné s popisom skupiny pozemkov 5, uvedených v predchádzajúcej časti tohto znaleckého posudku.

2.8.1 Metóda polohovej diferenciácie**2.8 List vlastníctva č. 15135**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14591/127	trvalý tráv. porast	2	2,00	1/1	2,00
14591/128	trvalý tráv. porast	360	360,00	1/1	360,00
14591/130	trvalý tráv. porast	550	550,00	1/1	550,00
14591/73	trvalý tráv. porast	383	383,00	1/1	383,00
14591/76	trvalý tráv. porast	262	262,00	1/1	262,00
14591/93	trvalý tráv. porast	151	151,00	1/1	151,00
Spolu výmera					1 708,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov Lokalita plánovanej zástavby rodinných domov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby Projektovaná zástavba rodinných domov	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce s autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca MHD v pešej dostupnosti	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území Obytná a rekreačná poloha	1,20
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny	1,00
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti Nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla	1,20
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 0,85 * 1,20 * 1,00 * 1,20 * 1,00$	1,1016
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,1016$	10,97 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 1\,708,00 \text{ m}^2 * 10,97 \text{ €/m}^2$	18 736,76 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 14591/127	21,94
parcels č. 14591/128	3 949,20
parcels č. 14591/130	6 033,50
parcels č. 14591/73	4 201,51
parcels č. 14591/76	2 874,14
parcels č. 14591/93	1 656,47
Spolu	18 736,76

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č. 213/2017 Z.z. a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 11.09.2024, 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.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

155 486,52 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 5431/5 (51 m ²)	1 046,01
Geometrický plán č. 050/23 - parc. č. 5394/6 (7 m ²)	143,57
Geometrický plán č. 050/23 - parc. č. 5430 (58 m ²)	1 189,58
Geometrický plán č. 050/23 - parc. č. 5431/1 (161 m ²)	3 302,11
Geometrický plán č. 050/23 - parc. č. 5461/30 (13 m ²)	266,63
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/85 (195 m ²)	1 123,20
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 15364/3 (168 m ²)	967,68
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14581/13 (242 m ²)	1 393,92
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 14591/19 (2 188 m ²)	64 808,56
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 14591/64 (421 m ²)	12 470,02
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 14591/57 (117 m ²)	3 465,54
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 14591/59 (28 m ²)	829,36
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 14591/60 (28 m ²)	829,36
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 14591/61 (19 m ²)	562,78
List vlastníctva č. 6678 - parc. č. 14591/87 (598 m ²)	3 444,48
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14581/16 (63 m ²)	362,88
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14581/17 (121 m ²)	696,96
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/77 (2 509 m ²)	14 451,84
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14581/14 (737 m ²)	4 245,12
List vlastníctva č. 6678 - parc. č. 14591/79 (427 m ²)	4 684,19
List vlastníctva č. 6678 - parc. č. 14591/132 (672 m ²)	7 371,84
List vlastníctva č. 6678 - parc. č. 14591/133 (697 m ²)	7 646,09
List vlastníctva č. 6678 - parc. č. 14591/135 (27 m ²)	296,19
List vlastníctva č. 6678 - parc. č. 14593/76 (3 m ²)	32,91
List vlastníctva č. 6678 - parc. č. 15364/8 (102 m ²)	1 118,94
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/127 (2 m ²)	21,94
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/128 (360 m ²)	3 949,20
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/130 (550 m ²)	6 033,50

List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/73 (383 m ²)	4 201,51
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/76 (262 m ²)	2 874,14
List vlastníctva č. 15135 - parc. č. 14591/93 (151 m ²)	1 656,47
Spolu VŠH	155 486,52
Zaokrúhlená VŠH spolu	155 000,00

Slovom: Jedenstopäťdesiatpäťtisíc Eur

Valaská Dubová, 11.09.2024

Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- listy vlastníctva č. 4101, 6678, 15135 k.ú. Ružomberok z 11.09.2024 z katastrálneho portálu – čiastočné kópie
- kópia z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok z 11.09.2024 z katastrálneho aplikácie MAPKA
- geometrický plán č. 050/2023
- fotodokumentácia oceňovaných pozemkov

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

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 9:07:31
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 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
5431/5	51	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1
Plomba vyznačená na základe X-78/2024 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Čas vyhotovenia : 9:17:57
Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 17033 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2171	123	Trvalý trávny porast	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

1 RUZOMBEROK-KOMASACIA

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

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	Mesto Ružomberok, Mámeštie A. Hlinku 1, Ružomberok, PSČ. 034 01, SR, IČO: 315737	1/1

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

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 9:11:48
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 17033 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
30362	229	Zastavaná plocha a nádvorie	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

1 RUZOMBEROK-KOMASACIA


ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

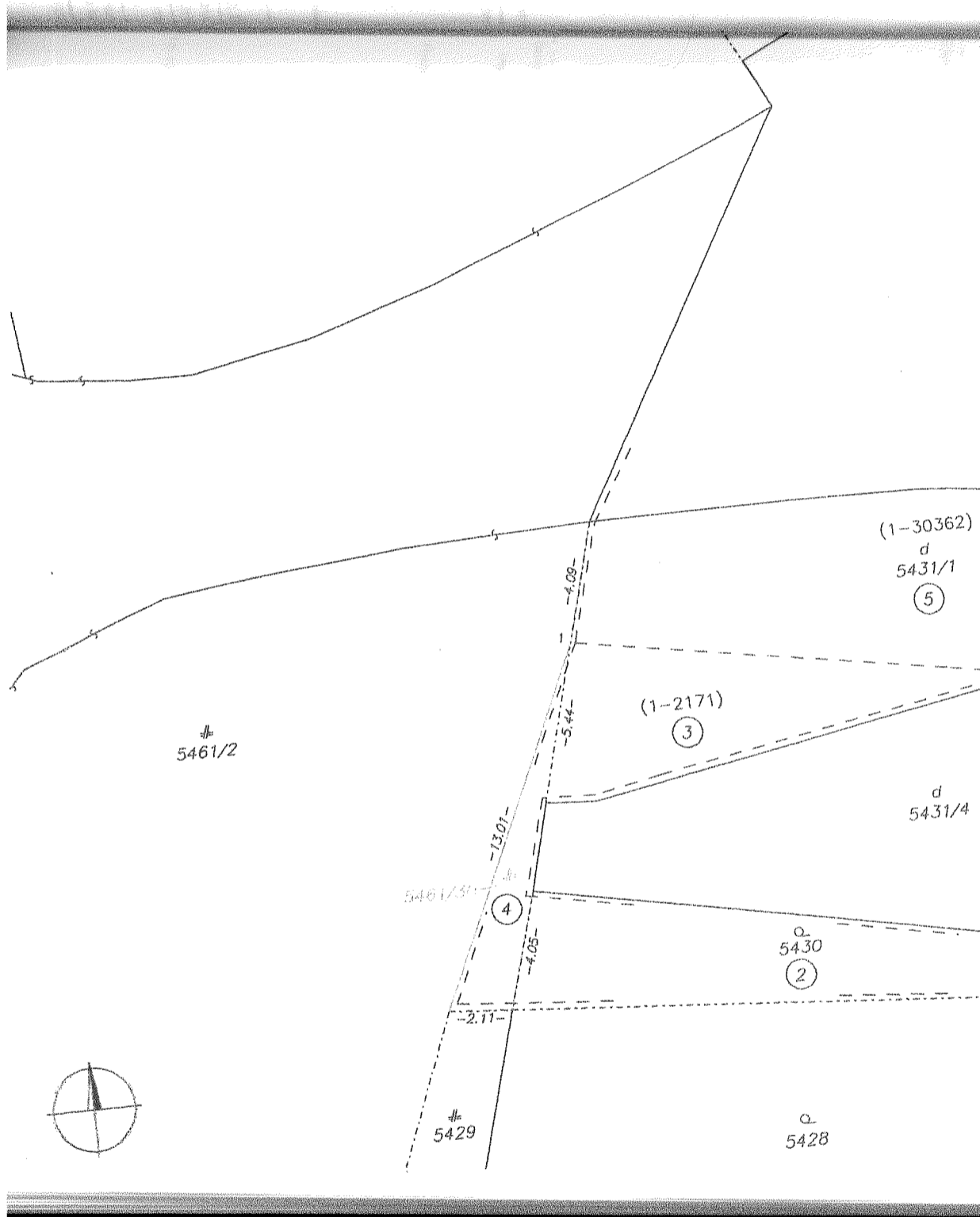
Vlastník

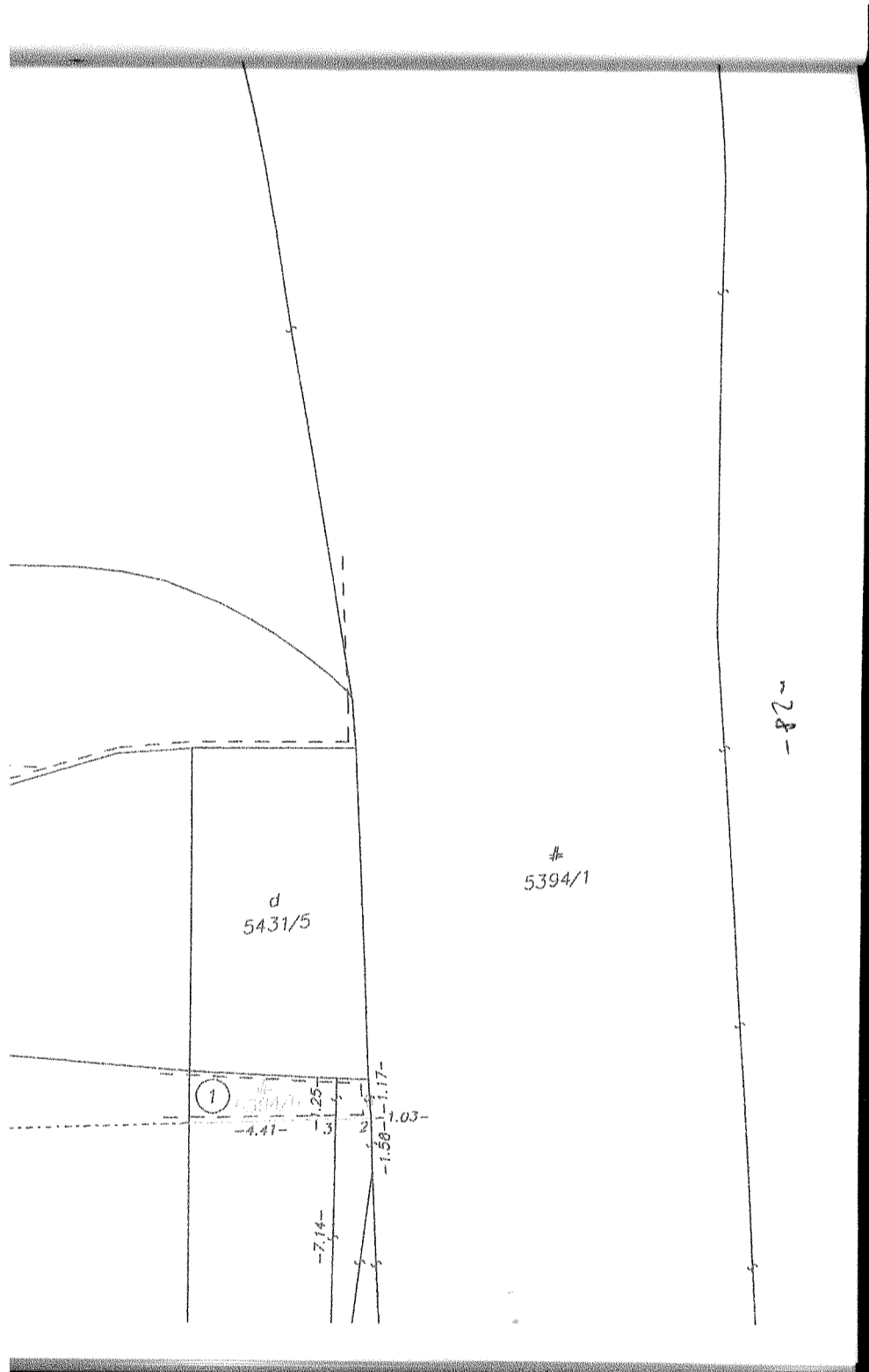
Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Ružomberok, Mámestie A. Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 315737	1/1

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

Vyhoviteľ  Ružomberská geodetická spoločnosť Ing. Martin Mičuda A. Turčianska 27, 010 01 Ružomberok IČO: 36 612 769 Tel. 0918 919129	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-050/23	Mapový list č. Ružomberok 1-6/43	
GEOMETRICKÝ PLÁN		na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom C-KN p.č. 5394/6; 5430; 5431/1; 5461/30		
Vyhoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 30.03.2023	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 30.08.2023	Meno: Ing. Zuzana Štefandová	
Všetky hranice boli v prírode označené kalkom, oplatením, farbou, nebol označené		Náležitostami v zmluvnej zápisnici, predpisom	Dňa: 13.09.2023	Číslo: GI-545/2023
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7038			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Miestna rada bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		<i>(Pevnička a podpis)</i>	Pečiatka a podpis	





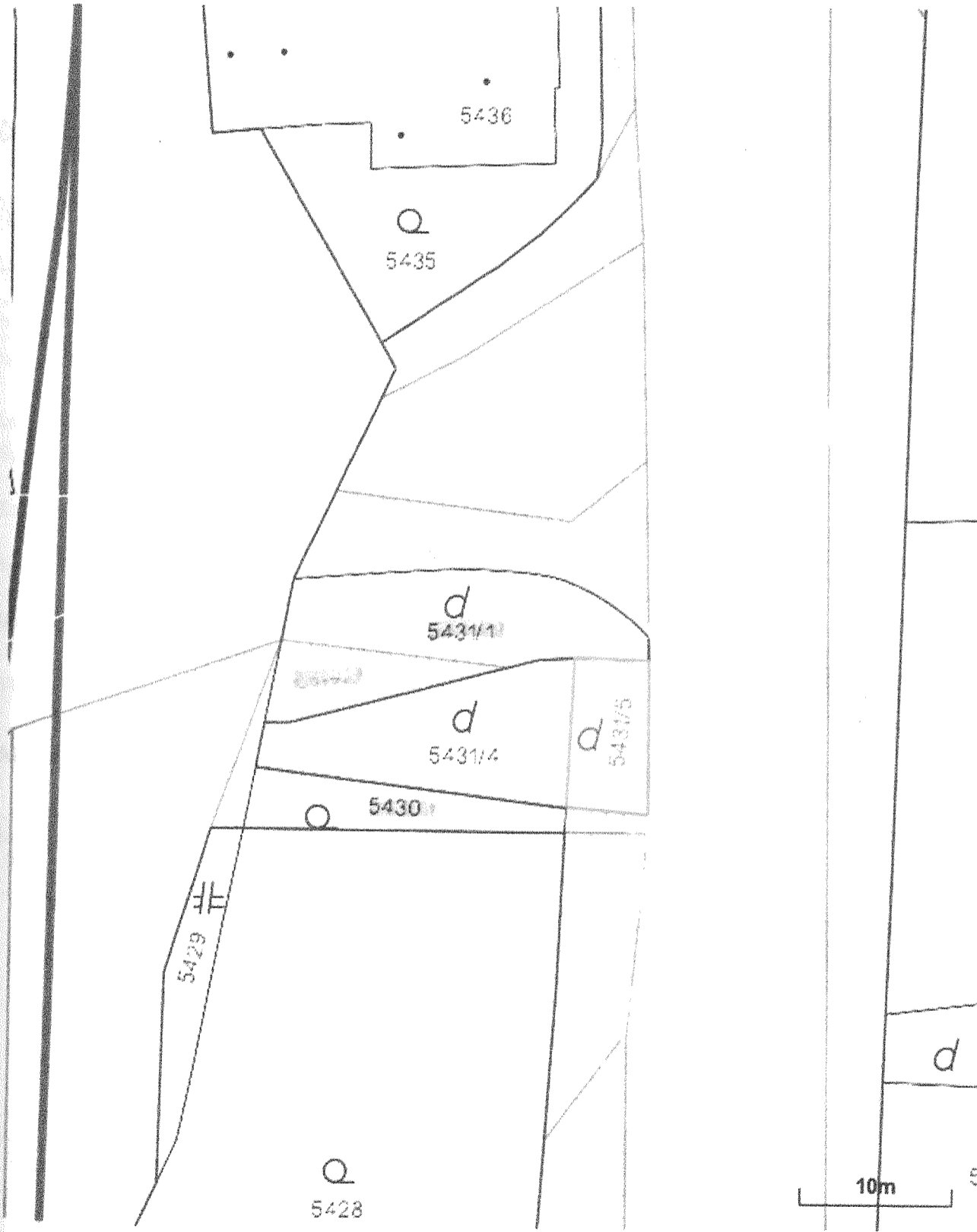
VÝKAZ VÝMER

str. 1

		Doterajší stav				Zmeny					Nový stav						
listu lostr.	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (inā oprāv. osoba) adresa, (sídlo)		
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha			m ²	
17033	1-2171		123		t.t.p.	1	5394/6	7			(1-2171			zaniká)			
						2	5430	58									
						3	5431/1	43									
						4	5461/30	13									
17033	1-30362		229		zast.pl.	5	5431/1	118			(1-30362	111		zast.pl.)	Doterajší		
						1			1-2171	7	5394/6	7		zast.pl.	Saniga Emil Cesta na Vlkolnec 17 Ružomberok		
						2			1-2171	58	5430	58		zahrada	Saniga Emil Cesta na Vlkolnec 17 Ružomberok		
						3			1-2171	43		161		zast.pl.	Saniga Emil Cesta na Vlkolnec 17 Ružomberok		
						5			1-30362	118	5431/1	18		zast.pl.	Saniga Emil Cesta na Vlkolnec 17 Ružomberok		
						4			1-2171	13	5461/30	20		zast.pl.	Saniga Emil Cesta na Vlkolnec 17 Ružomberok		
Spolu:			352					239		239	350						
Stav podľa registra C KN																	
		5394/1	1	5702	zast.pl.						5394/1	1	5695	zast.pl.	Doterajší		
											5394/6	7	zast.pl.	22	ako v stave právnom		
		5430		58	zahrada						5430	58	zahrada	4	ako v stave právnom		
		5431/1		161	zast.pl.						5431/1	161	zast.pl.	18	ako v stave právnom		
		5461/2	2	3948	zast.pl.						5461/2	2	3935	zast.pl.	Doterajší		
											5461/30	13	zast.pl.	20	ako v stave právnom		
Spolu:			3		9869										3		9869
<p>Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...</p> <p>18 Pozemok, na ktorom je dvor</p> <p>20 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti</p> <p>22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...</p> <p>Poznámka: Výmera parcely E-KN č. 1-2171, evidovaná na LV 17033, bola upravená na 121 m2, v súlade s usmernením ÚCKK SR č. 1/2022.</p>																	

Parcela registra C, 5431/5

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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 odborné

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 9:56:32
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15135 ČIASŤ A

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
14591/85	195	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 345/2007; Zápis GP. č. 41419464-032/22; R 29/2023; č.z. 307/23; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	10/29
2	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955	19/29

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - 554/07; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23;
Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Okres
Obec
Katastrálne

ČASŤ A:

Parcelné číslo

1536

Iné údaje: B

Ostatné PAR

Legenda

Spôsob vy
22 P

Druh chrán
107 O
204 O

Spoločná
1 P

Umiestnen
2 P

PARCELY

ČASŤ B:

Poradové číslo

1

2

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

3; č.z.

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 9:59:29
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15135 ČIASŤ A

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
15364/3	168	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 345/2007; Zápis GP. č. 41419464-032/22; R 29/2023; č.z. 307/23; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	10/29
2	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955	19/29

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - 554/07; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23;
Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Okres
Obec
Katastrálne ú

ČASŤ A: M

Parcelné číslo
14581/1
Iné údaje: Bez
Ostatné PARCE

Legenda
Spôsob využití
99 Poz
Spoločná nehm
1 Poz
Umiestnenie
2 Poz
PARCELY reg

ČASŤ B: VI

Poradové číslo	Titul nadobudnutia
1	Spôsob využití 15 Titul nadobudnutia Kúpna zmluva Zápis 24 Rozhodnutie Iné údaje Poznámky
2	Spôsob využití 15 Titul nadobudnutia Kúpna zmluva Zápis 24 Rozhodnutie Iné údaje Poznámky

- 35 -

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

3; č.z.

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 9:52:09
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15135 ČIASŤ ČI

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
14581/13	242	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

- Spôsob využívania pozemku
99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- Spoločná nehnuteľnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Umiestnenie pozemku
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 345/2007; Zápis GP. č. 41419464-032/22; R 29/2023; č.z. 307/23; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	10/29
2	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - 554/07; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu	19/29

Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

© Úrad ge

Paro

Žilinský > R

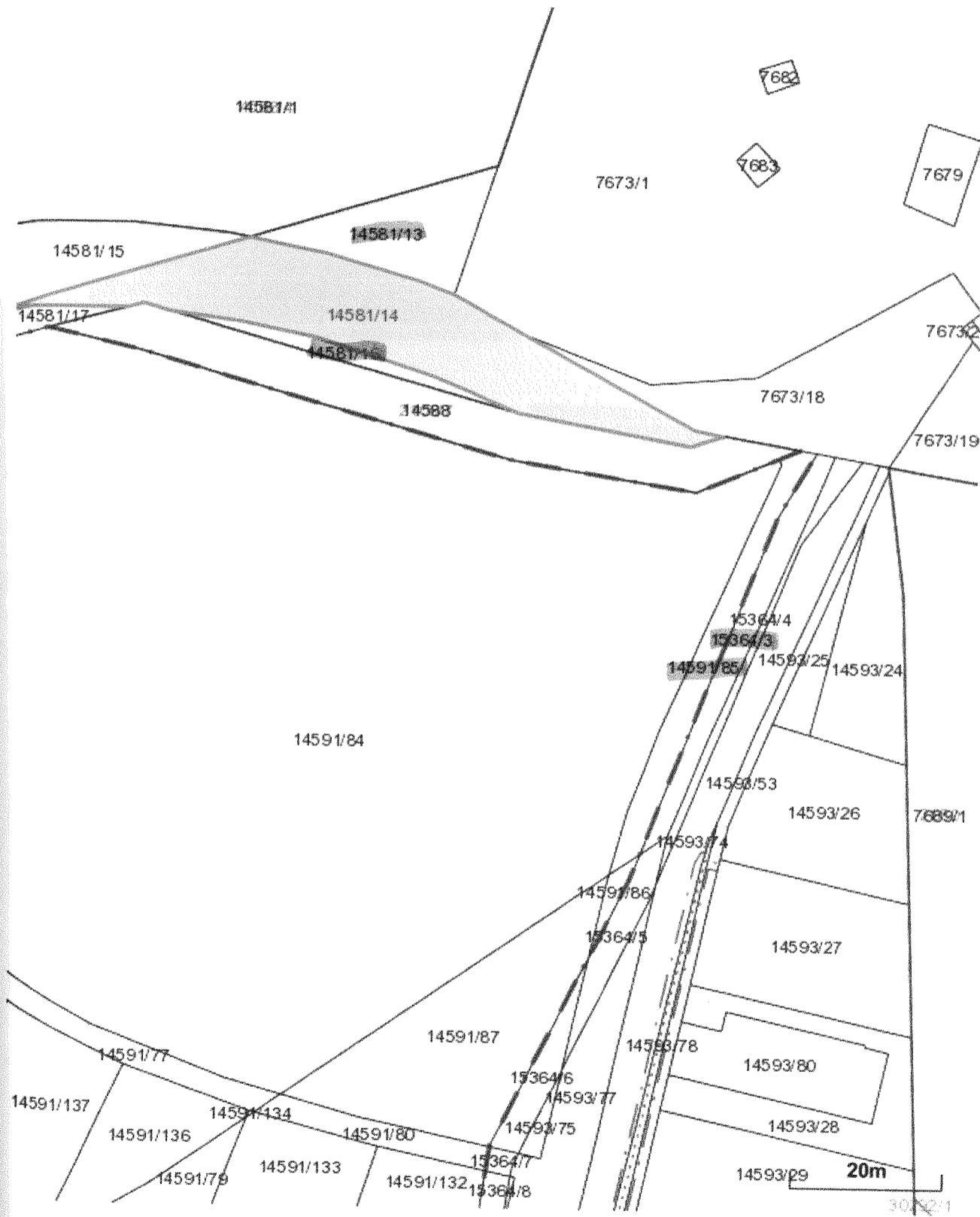
1458

1458/12

1459

Parcela registra C, 14581/14

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



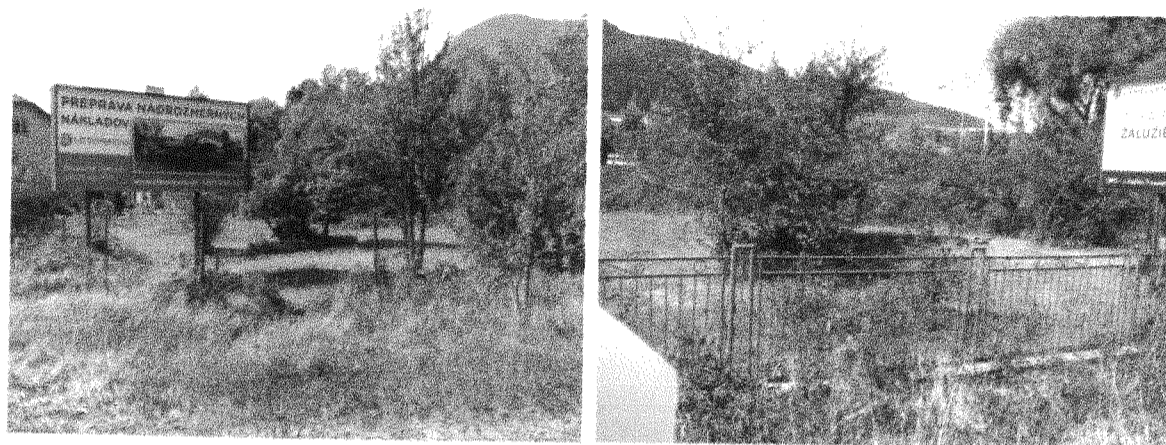
Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

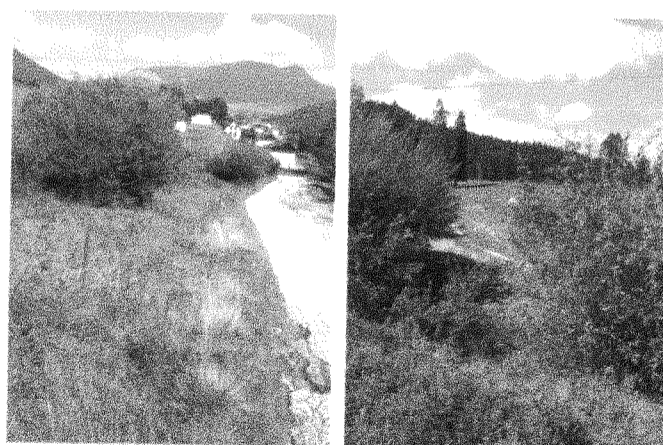
z 2

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 odborné

Pozemky k.ú. Ružomberok



parc.č. C KN 5431/5, 5394/6, 5430, 5431/1, 5461/30 (LV 4101)



parc.č. C KN 14591/85, 15364/3 parc.č. C KN 14581/13
(LV 15135)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 16:12:27
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 ČIASŤOČNÝ

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
14591/19	2188	Zastavaná plocha a nádvorie	30	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1
Plomba vyznačená na základe X-78/2024 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 16:22:04
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 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
14591/64	421	Zastavaná plocha a nádvorie	17	107	1	2	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1

Plomba vyznačená na základe X-78/2024 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)

-41-

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Čas vyhotovenia : 16:15:40
Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 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
14591/57	117	Zastavaná plocha a nádvorie	15	107	1	2	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5591 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14591/57 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4248.

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1

Plomba vyznačená na základe X-78/2024 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)

-42-

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 16:16:56
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 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
14591/59	28	Zastavaná plocha a nádvorie	16	107	1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5593 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14591/59 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4248.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1
Plomba vyznačená na základe X-78/2024 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)		

-43-

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 16:19:35
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 ČIASŤ ČIŠŤ

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
14591/60	28	Zastavaná plocha a nádvorie	16	107	1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5592 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14591/60 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4248.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1
Plomba vyznačená na základe X-78/2024 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)		

-44-

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 508	Ružomberok	Dátum vyhotovenia	: 11.9.2024
Obec	: 510998	Ružomberok	Čas vyhotovenia	: 16:20:50
Katastrálne územie	: 853801	Ružomberok	Údaje platné k	: 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 ČIASŤ A

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
14591/61	19	Zastavaná plocha a nádvorie	16	107	1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5590 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14591/61 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4248.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1
Plomba vyznačená na základe X-78/2024 (Oprava chýb v katastrálnom operáte)		

- 45 -

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 16:26:02
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6678 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
14591/87	598	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

107 Ochranné pásmo chráneného územia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

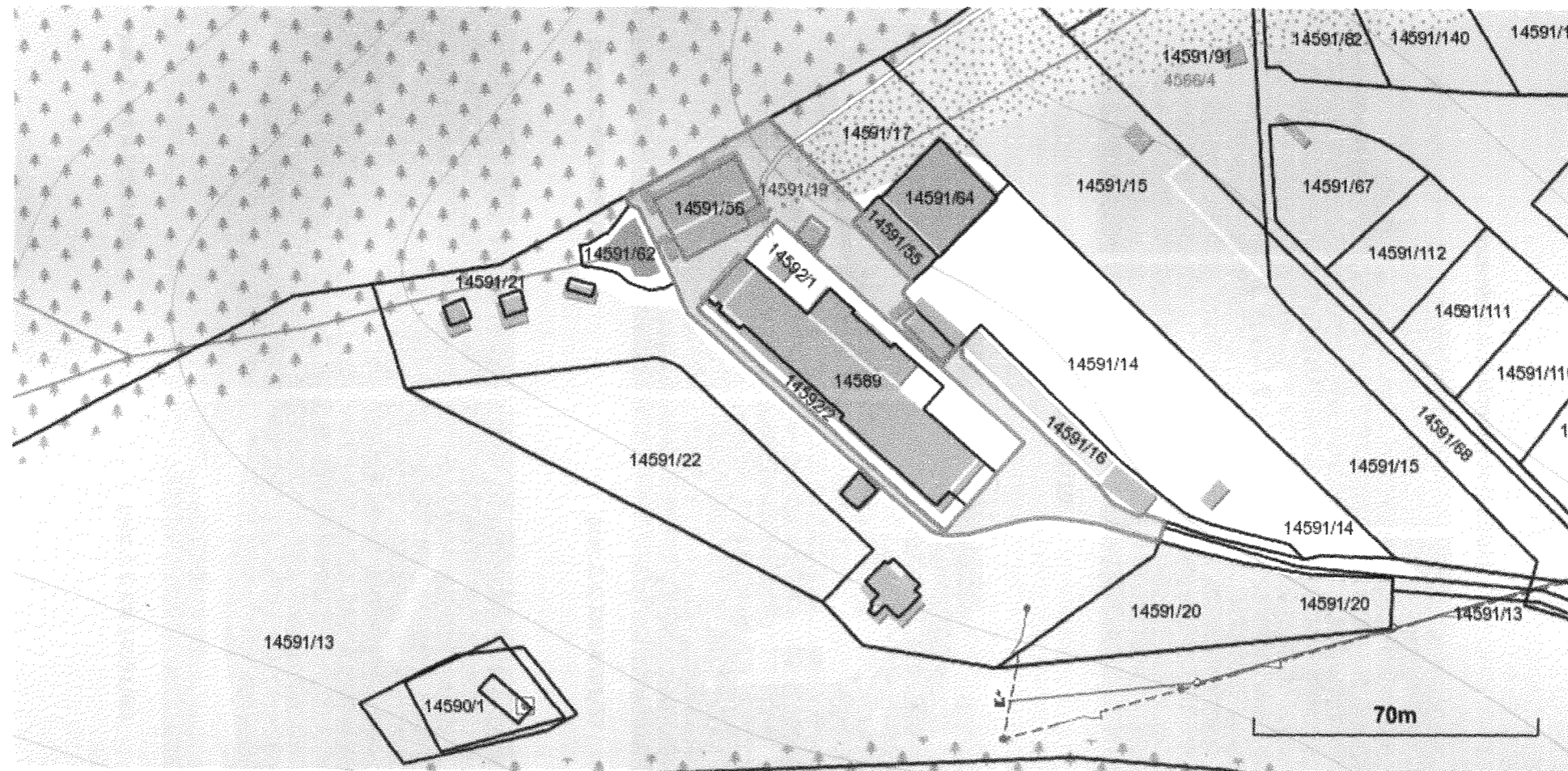
Vlastník

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	Mesto Ružomberok, Nám.A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 315737	1/1

Parcela registra C, 14591/19

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok

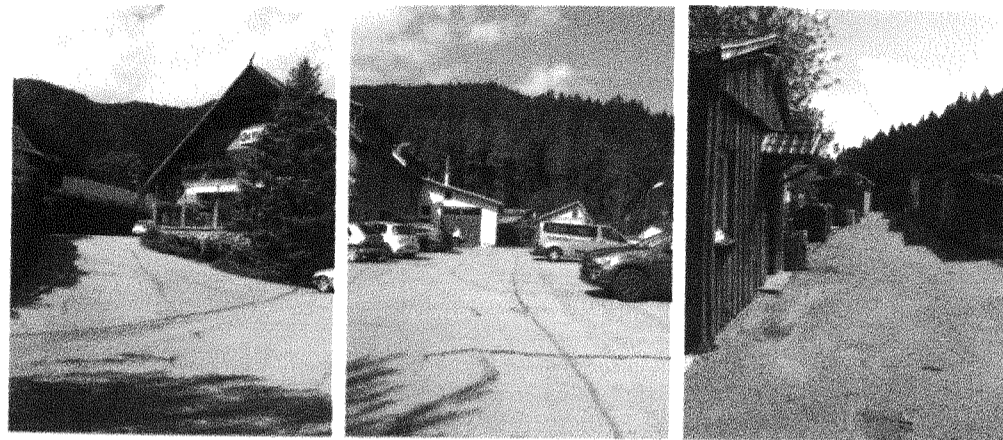


Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

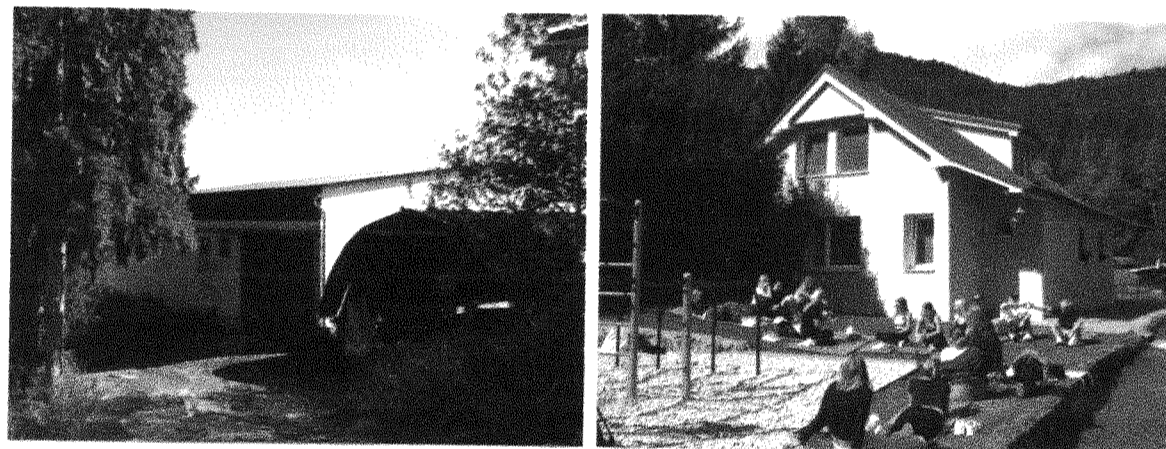
(1/3)

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.

Pozemky k.ú. Ružomberok (Gejdák)

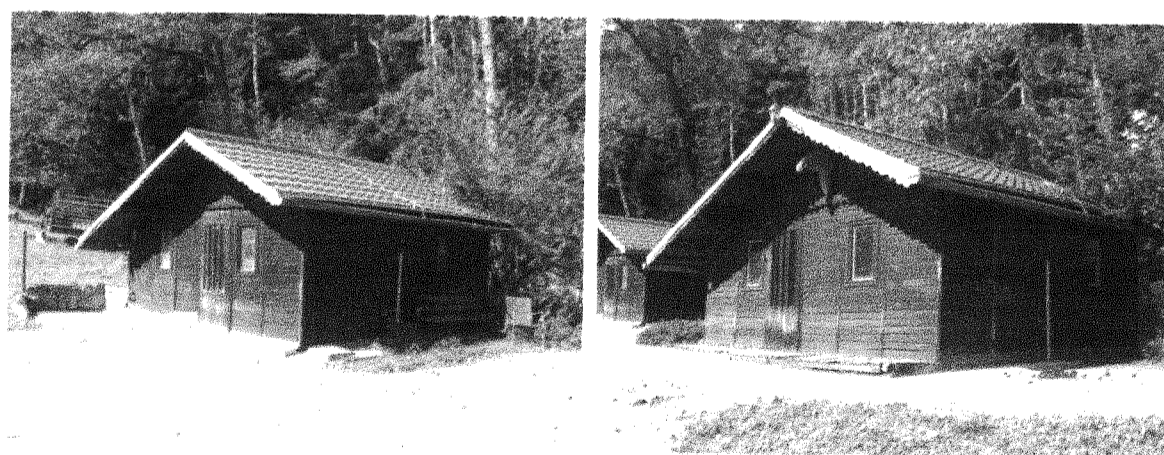


parc.č. C KN 14591/19



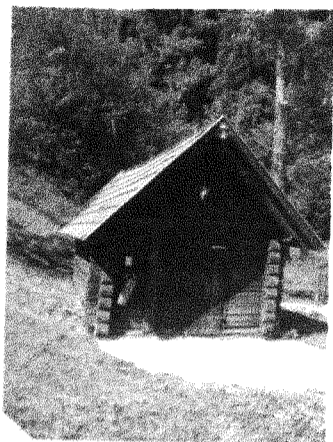
parc.č. C KN 14591/64

parc.č. C KN 14591/57

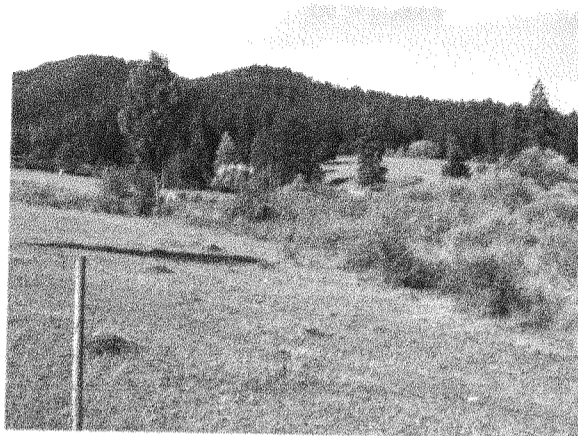


parc.č. C KN 14591/59

parc.č. C KN 14591/60



parc.č. C KN 14591/61



parc.č. C KN 14591/87

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 15:25:37
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15135

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 21

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
14581/13	242	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14581/14	737	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14581/16	63	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14581/17	121	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/73	383	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/76	262	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/77	2509	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/78	718	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/81	1005	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/84	9476	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/85	195	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/93	151	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/127	2	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

-50-

14591/128	360	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/130	550	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/134	1	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/136	256	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/137	637	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/138	654	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/139	670	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/3	168	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 107 Ochranné pásmo chráneného územia
- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2109/7	555	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poradové číslo

1

2

ČASŤ

Bez titulu

-59-

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 345/2007; Zápis GP. č. 41419464-032/22; R 29/2023; č.z. 307/23; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	10/29
2	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - 554/07; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	19/29

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

1

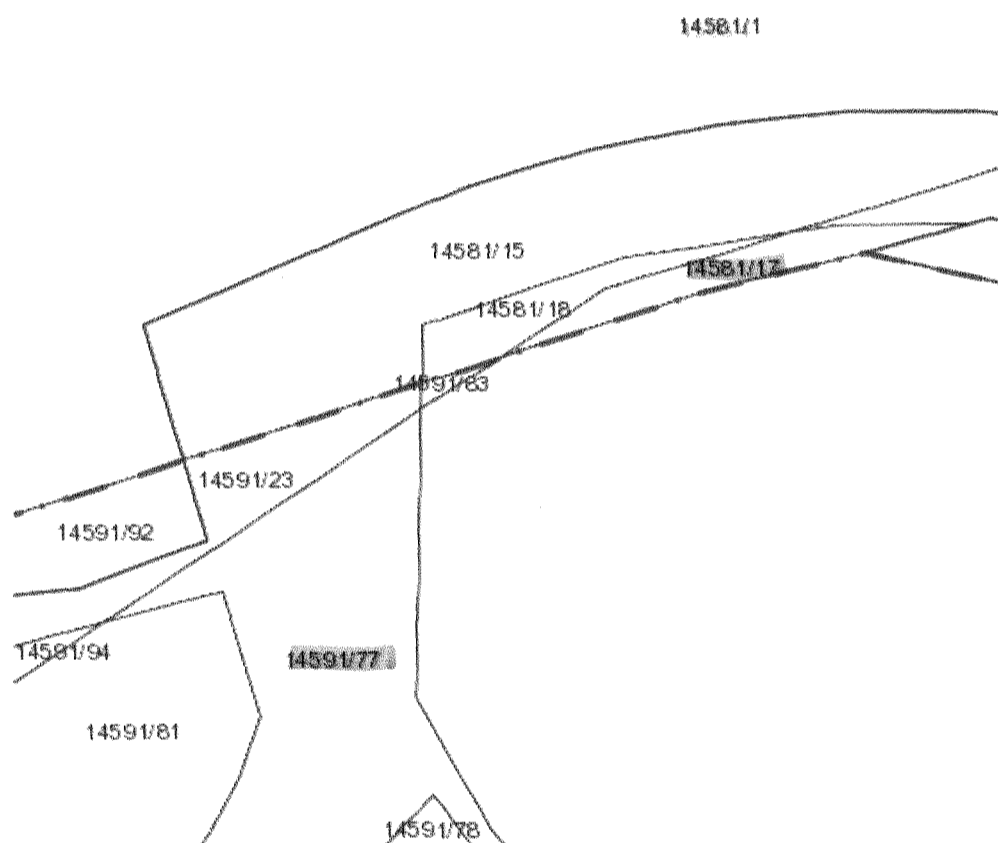
2

3

3 z 3

Parcela registra C, 14581/16

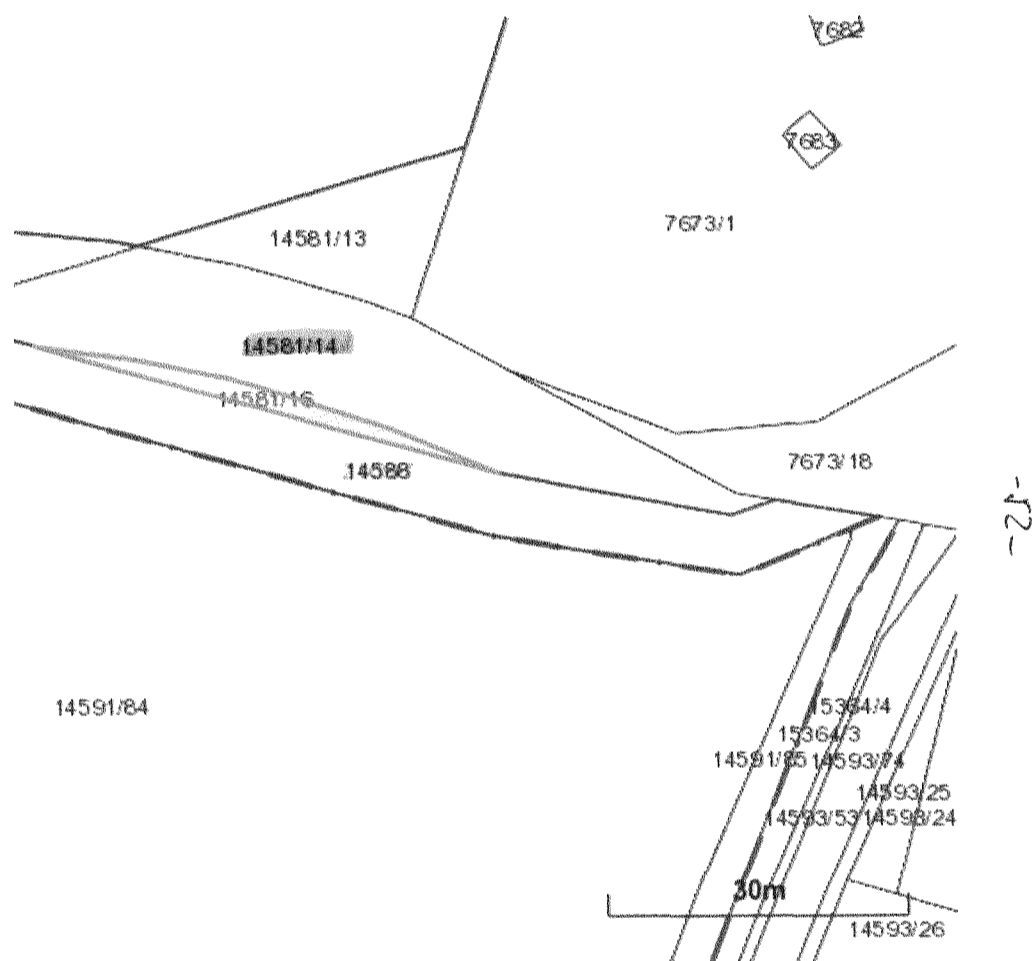
Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc p stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Dátum: 9/14/2024



(1/3)

ozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie

Pozemky k.ú. Ružomberok



parc.č. C KN 14581/14, /16, /17



parc.č. C KN 14581/77

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

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 15:41:43
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6678

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 122

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
7664/2	3756	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
7665/2	1381	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14232/9	9	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14410/133	189	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14437/2	583	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14445/2	525	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14450/5	8632	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14450/7	852	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14450/8	158	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14452/2	16002	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14452/3	45	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14454/2	10433	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

14591/66	573	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/67	886	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/69	648	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/70	583	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/71	279	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/72	800	Ostatná plocha	99	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/74	287	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/75	537	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/79	427	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/80	97	Ostatná plocha	99	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/82	567	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/83	10	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/86	21	Ostatná plocha	99	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/87	598	Ostatná plocha	99	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/89	70	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/94	212	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/95	566	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/96	638	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

14591/114	673	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/115	638	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/116	636	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/117	604	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/118	605	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/119	595	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/120	575	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/121	577	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/122	658	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/123	654	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/124	607	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/125	649	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/126	610	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/129	1	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/131	118	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/132	672	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/133	697	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

14591/135	27	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/140	788	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/141	1018	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/142	1111	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/143	1010	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14593/75	18	Ostatná plocha	99	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14593/76	3	Ostatná plocha	99	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14593/77	1052	Ostatná plocha	99	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14593/79	5	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14889/36	17	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15200/2	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22	108, 801	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15202/3	91	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15206/2	87	Lesný pozemok	99	108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15208/2	73	Lesný pozemok	99	108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15247/3	11	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15262/2	47	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15363/2	373	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/5	88	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

15364/6	77	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/7	11	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/8	102	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/9	5	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/10	481	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/12	46	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15408/2	87	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15409/2	87	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/5	647	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/8	255	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/11	223	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/14	436	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/20	417	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/21	1	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/25	1016	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/28	587	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15464/29	14	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

- 9 -

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 1 RUZOMBEROK-KOMASACIA
- 2 BIELY POTOK
- 3 CERNOVA
- 4 VLKOLINEC
- 5 LUDROVA

Okr
Obe
Kata

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	Mesto Ružomberok, Nám.A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 315737	1/1

ČAS

Par

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

Iné t

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

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 11.9.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 15:25:37
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 10.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15135

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 21

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
14581/13	242	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14581/14	737	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14581/16	63	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14581/17	121	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/73	383	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/76	262	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/77	2509	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/78	718	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/81	1005	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/84	9476	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/85	195	Ostatná plocha	99	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/93	151	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
14591/127	2	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

-67-

14591/128	360	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/130	550	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/134	1	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/136	256	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/137	637	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/138	654	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
14591/139	670	Trvalý trávny porast	7	107	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
15364/3	168	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 107 Ochranné pásmo chráneného územia
- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2109/7	555	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 345/2007; Zápis G.P. č. 41419464-032/22; R 29/2023; č.z. 307/23; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	10/29
2	Saniga Emil r. Saniga, Sládkovičova 17, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1955 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - 554/07; Zápis G.P. č. 41419464-012/23, č. úo: G1-211/2023, na oddelenie pozemkov p.č. 14591/95-143; - R 300/2023; č.z. 2483/23; Rozhodnutie OU-RK-PLO-2023/008865-13KU; R 572/2023; č.z. 3751/23; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	19/29

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 14591/77

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok

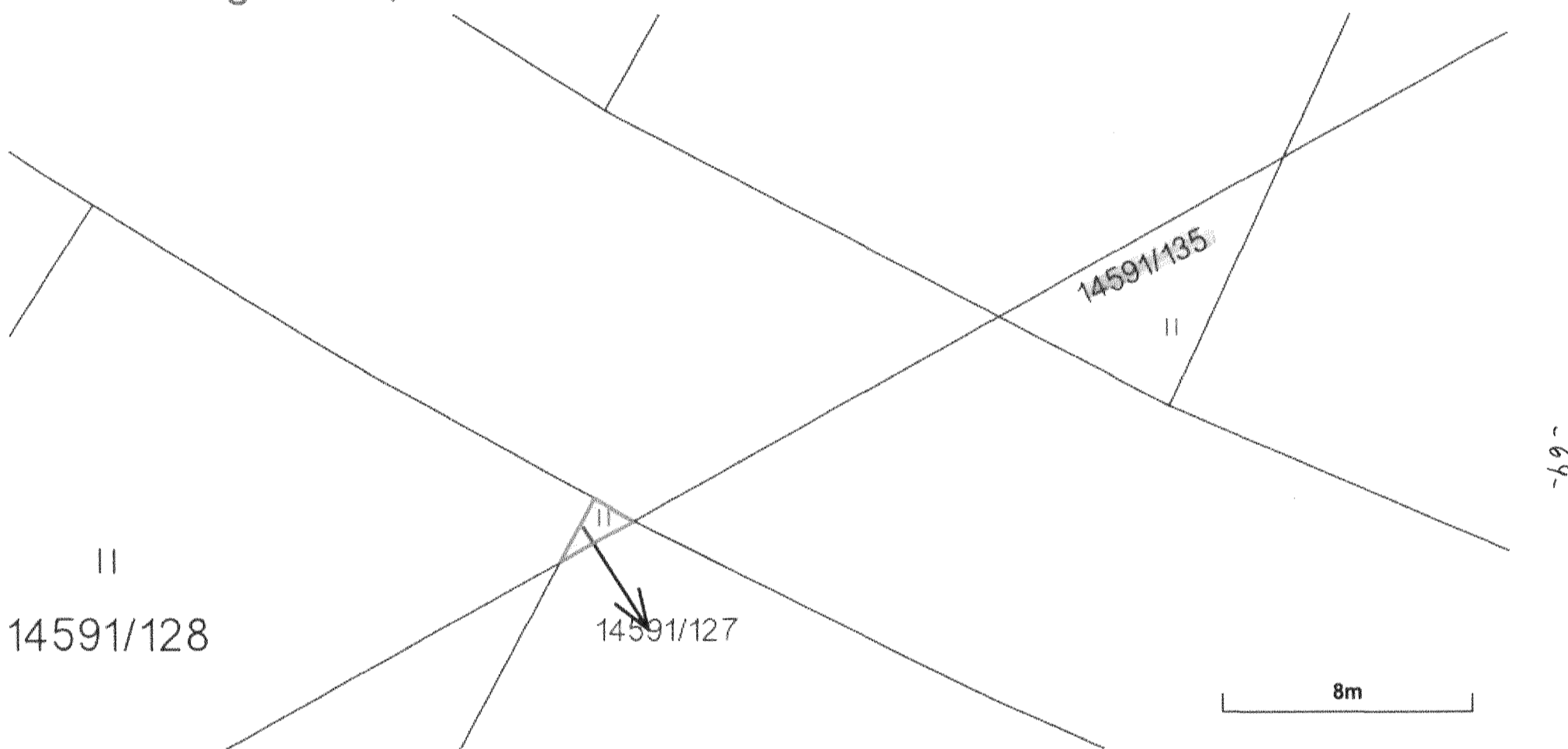


Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/3)

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.

Parcela registra C, 14591/127



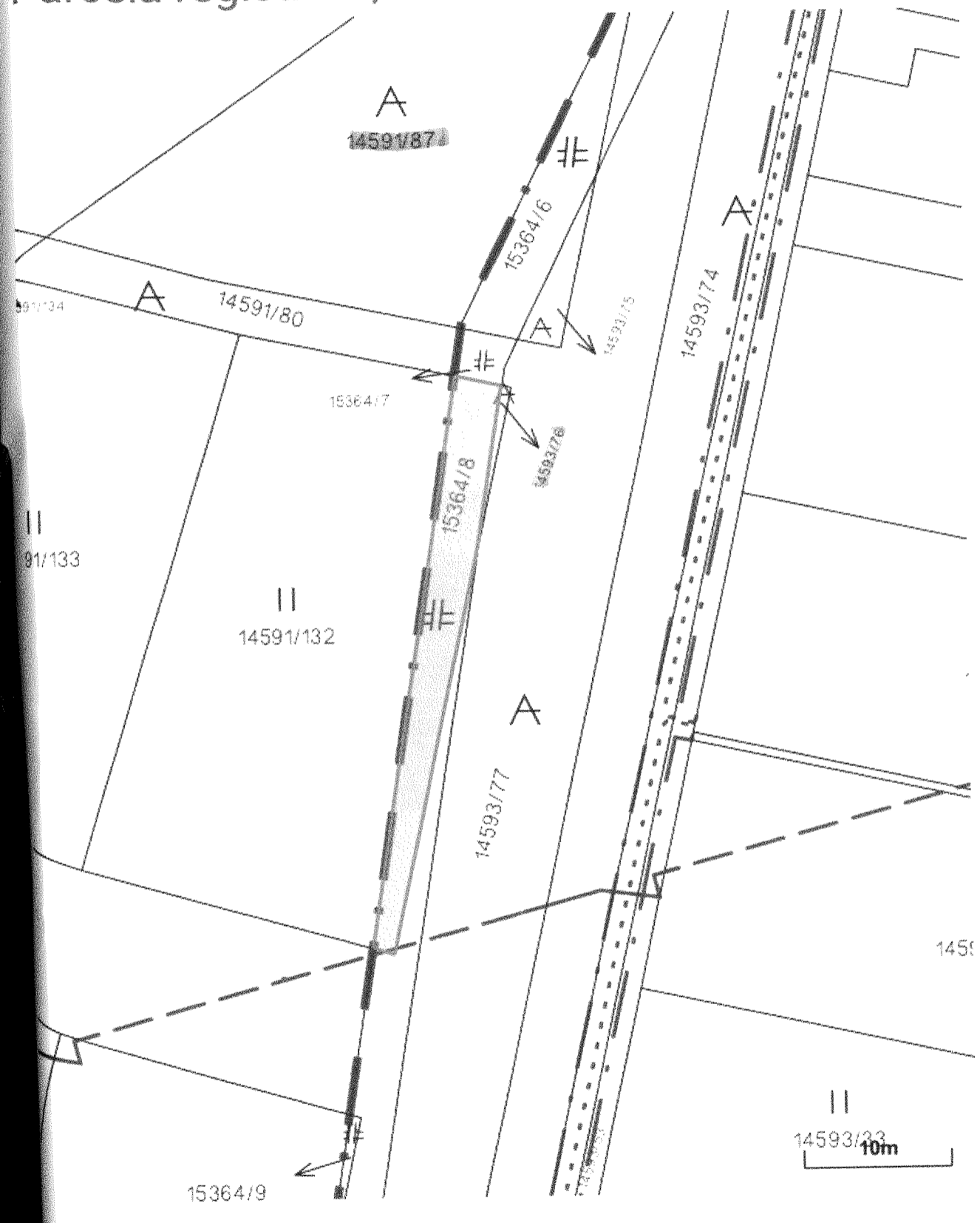
Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/3)

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.

-65-

Parcela registra C, 15364/8

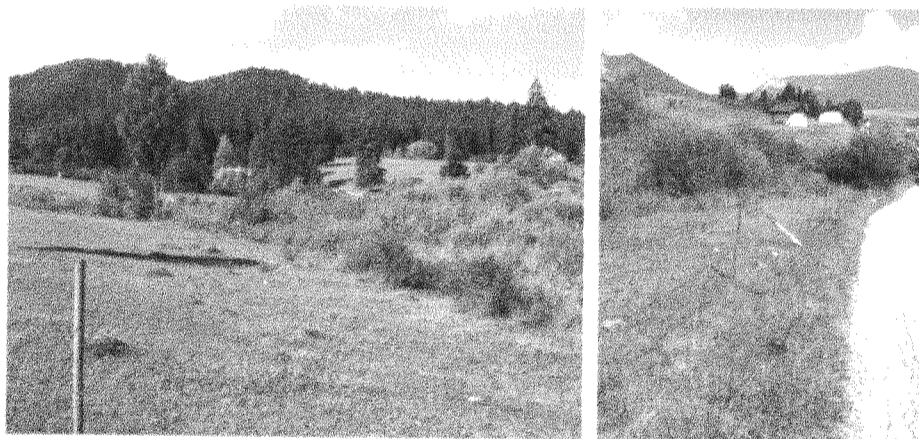
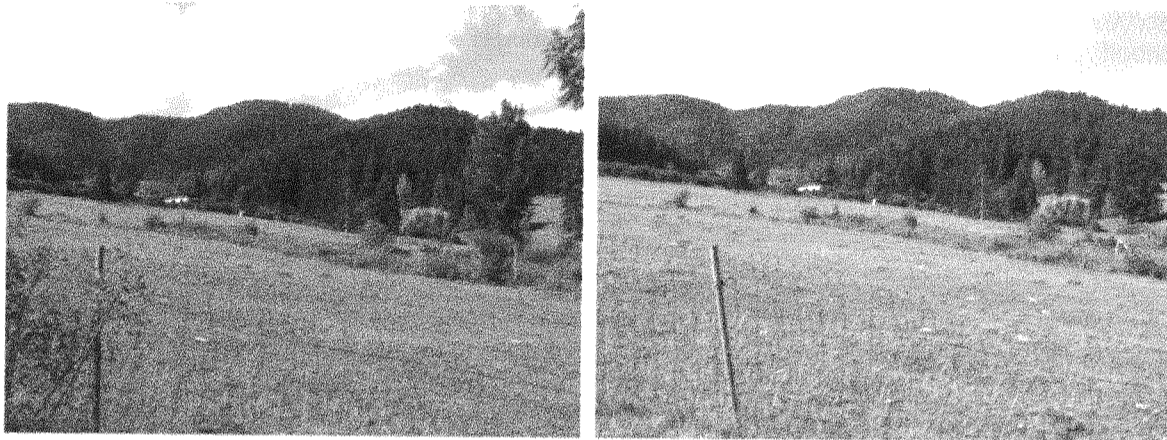


Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Pozemky k.ú. Ružomberok ul. Cesta na Vlkolínece IBV Gejdák



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912679.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 42/2024.

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

