

Znalec: Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo 912740

Tel:

Zadávateľ: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1098/1, PSČ 034 01

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 20242353 zo dňa 12.12.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 259/2024

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov C KN par.č. 14049/73, par.č. 14049/74, par.č. 14049/75, par.č. 14049/76, par.č. 14049/77 v k.ú. Ružomberok v Ružomberku na účel vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže

Počet listov (z toho príloh): 17 (8)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 912740.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 259/2024

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

Dolný Kubín dňa 23.12.2024

Ing. Marián PILKA

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov C KN par.č. 14049/73, par.č. 14049/74, par.č. 14049/75, par.č. 14049/76, par.č. 14049/77 v k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku:

Vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 13.12.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 13.12.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

·Objednávka č. 20242353 zo dňa 12.12.2024
·Geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č. 14049/73-78, vyhotovený Ing. Mičudom, č. plánu 36672769-094/24, overený Okresným úradom v Ružomberku katastrálnym odborom dňa 28.11.2024 pod č. G1-975/2024

b) Podklady získané znalcom:

·Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4101 k. ú. Ružomberok zo dňa 17.12.2024 vytvorený cez katastrálny portál
·Kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 14049/1 k. ú. Ružomberok zo dňa 17.12.2024 vytvorená cez katastrálny portál
·Fotodokumentácia
·Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

·Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
·Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
·Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
·Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
·Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
·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)
·Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
·Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
·Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
·STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
·Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície dôležitých pojmov:

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože 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. Jednotková východisková hodnota pozemku je stanovená podľa prílohy č. 3 tabuľky č. E.3.1. vyhlášky 492/2004 v znení noviel

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M * (VHM) * kPD \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VHM - východisková hodnota na 1 m² pozemku
kPD - koeficient polohovej diferenciacie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutel'nosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 4101 v k. ú. Ružomberok. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č.14049/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30037 m²

B. Vlastníci:

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

Iné údaje:

Sú uvedené v liste vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok a netýkajú sa hodnoteného pozemku

C. Ťarchy:

Sú uvedené v liste vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok a netýkajú sa hodnoteného pozemku

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 13.12.2024
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 13.12..2024

d) Technická dokumentácia:

Technická ani projektová dokumentácia neboli predložené. Hodnotené sú pozemky, technická dokumentácia sa nespracováva. Porovnávaný bol výpis z listu vlastníctva, katastrálna mapa a geometrický plán. Skutkový stav je popísaný v znaleckom posudku. Pohľad na hodnotený pozemok je vo fotodokumentácii.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pozemok C KN par.č. 14049/1 je evidovaný v liste vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok a je zakreslený v katastrálnej mape. Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 boli z pôvodnej C KN par.č. 14049/1 vytvorené nové parcely C KN č. 14049/1,73,74,75,76,77,78. Stav zakreslený v geometrickom pláne nie je v súčasnosti evidovaný v popisných ani geodetických údajoch katastra

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

parc. č.14049/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 670 m²
parc. č.14049/74 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 900 m²
parc. č.14049/75 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 670 m²
parc. č.14049/76 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1205 m²
parc. č.14049/77 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1158 m²

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

nie sú

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka): www.ruzomberok.sk

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností :

Pozemky ležia v zastavanom území mesta Ružomberok vedľa ulice Klačno na sídlisku Klačno. Mesto leží v západnej časti Liptovskej kotliny na sútoku Váhu a Revúcej, obklopené pohoriami Veľká Fatra, Nízke Tatry a Chočské vrchy. Ružomberok leží 27 km západne od Liptovského Mikuláša, 18 km južne od Dolného Kubína, 52 km severne od Banskej Bystrice a 62 km východne od Žiliny. Podľa internetovej stránky má 27 407 obyvateľov a je sídlom okresu. Sú tu úrady, školy, obchodná vybavenosť, služby, športové a kultúrne zariadenia. Sídlisko Klačno leží z západne od centra mesta. Je tu základná a materská škola, obchodná vybavenosť služby, reštaurácia, ihrisko. Dostupnosť do centra mesta je cca 5 minút cesty autom. V mieste nie je možnosť využitia hromadnej dopravy. K zastávke autobusu je do 5 minút cesty peši. V okolí je zástavba bytových domov. Z Hľadiska polohy v meste ide o obytnú. V mieste je rozvod elektrickej energie, verejného vodovodu, kanalizácie a plynu. Hodnotené pozemky nie sú v ochrannom pásme inžinierskych sietí. Pozemky sú v svahovitom teréne

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú zarastené burinou a náletmi, od ulice Klačno sú zarastené prevažne ihličnatými stromami. Pozemky sú určená na "individuálnu bytovú výstavbu".

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Na pozemky nie sú viazané žiadne ťarchy ani vecné bremená

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

$$V\dot{S}HPOZ = M * V\dot{S}HMJ$$

M - výmera pozemku v m²

V \dot{S} HMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku

$$V\dot{S}HMJ = VHMJ * kPD$$

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku

$$kPD = k_s * k_v * k_D * k_p * k_i * k_z * k_r$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie

k_v - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_p - koeficient obchodnej a priemyselnej polohy

k_i - koeficient druhu pozemku

k_z - koeficient zvyšujúcich faktorov

k_r - koeficient redukujúcich faktorov

2.1.1.1 GP 094/24

POPIS

Pozemky ležia v zastavanom území mesta Ružomberok vedľa ulice Klačno na sídlisku Klačno. Mesto leží v západnej časti Liptovskej kotliny na sútoku Váhu a Revúcej, obklopené pohoriami Veľká Fatra, Nízke Tatry a Chočské vrchy. Ružomberok leží 27 km západne od Liptovského Mikuláša, 18 km južne od Dolného Kubína, 52 km severne od Banskej Bystrice a 62 km východne od Žiliny. Podľa internetovej stránky má 27 407 obyvateľov a je sídlom okresu. Sú tu úrady, školy, obchodná vybavenosť, služby, športové a kultúrne zariadenia. Sídlisko Klačno leží z západne od centra mesta. Je tu základná a materská škola, obchodná vybavenosť služby, reštaurácia, ihrisko. Pozemky sú zarastené burinou a náletmi, od ulice Klačno sú zarastené prevažne ihličnatými stromami. Pozemky sú určená na "individuálnu bytovú výstavbu". Dostupnosť do centra mesta je cca 5 minút cesty autom. V mieste nie je možnosť využitia hromadnej dopravy. K zastávke autobusu je do 5 minút cesty peši. V okolí je zástavba bytových domov. Z Hľadiska polohy v meste ide o obytnú. V mieste je rozvod elektrickej energie, verejného vodovodu, kanalizácie a plynu. Hodnotené pozemky nie sú v ochrannom pásme inžinierskych sietí. Pozemky sú v svahovitom teréne

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 14049/73 | zastavaná plocha a nádvorie | 670,00 | 1/1 | 670,00 |
| 14049/74 | zastavaná plocha a nádvorie | 900,00 | 1/1 | 900,00 |
| 14049/75 | zastavaná plocha a nádvorie | 1124,00 | 1/1 | 1124,00 |
| 14049/76 | zastavaná plocha a nádvorie | 1205,00 | 1/1 | 1205,00 |
| 14049/77 | zastavaná plocha a nádvorie | 1156,00 | 1/1 | 1156,00 |
| Spolu výmera | | | | 5 055,00 |

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 časti obcí a miest od 5 000 do 50 000 obyvateľov | 1,00 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 5. bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, | 1,00 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k_F koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných území | 1,00 |
| k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| k_z koeficient povyšujúcich faktorov | 1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti | 3,00 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest, svahovitosť terénu, | 0,80 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 3,00 * 0,80$ | 3,6000 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,6000$ | 35,86 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|---------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 14049/73 | $670,00 \text{ m}^2 * 35,86 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 24 026,20 |
| parcela č. 14049/74 | $900,00 \text{ m}^2 * 35,86 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 32 274,00 |
| parcela č. 14049/75 | $1 124,00 \text{ m}^2 * 35,86 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 40 306,64 |
| parcela č. 14049/76 | $1 205,00 \text{ m}^2 * 35,86 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 43 211,30 |
| parcela č. 14049/77 | $1 156,00 \text{ m}^2 * 35,86 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 41 454,16 |
| Spolu | | 181 272,30 |

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Pozemky | |
| GP 094/24 - parc. č. 14049/73 (670 m ²) | 24 026,20 |
| GP 094/24 - parc. č. 14049/74 (900 m ²) | 32 274,00 |
| GP 094/24 - parc. č. 14049/75 (1 124 m ²) | 40 306,64 |
| GP 094/24 - parc. č. 14049/76 (1 205 m ²) | 43 211,30 |
| GP 094/24 - parc. č. 14049/77 (1 156 m ²) | 41 454,16 |
| Spolu pozemky (5 055,00 m²) | 181 272,30 |
| Všeobecná hodnota celkom | 181 272,30 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene | 181 000,00 |
| Všeobecná hodnota slovom: Jedestoosemdesiatjedentisíc Eur | |

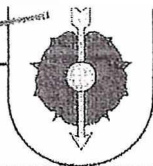
V Dolnom Kubíne dňa 23,12,2024

Ing. Marián Pilka

/

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 20242353
2. List vlastníctva č. 4101
3. Kópia z katastrálnej mapy
4. Geometrický plán
5. Fotodokumentácia

**Objednávka č. 20242353****Odberateľ: Mesto Ružomberok**Nám.A.Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

IČO: 00315737

IČ DPH:

DIČ: 2021339265

Dodávateľ: Ing. Marián PilkaSNP 1197/30
026 01 Dolný Kubín

IČO: 43822231

IČ DPH:

Spôsob platby: Banka

Peňažný ústav:

IBAN:

Dátum dodania:

Spôsob dopravy:

Miesto určenia: MsÚ Ružomberok

Dátum vystavenia: 12.12.2024

Vybavuje: Mgr. Michaela Buková

Telefón:

Fax:

E-mail:

Ponuka zo dňa: 12.12.2024

číslo:

Predmet objednávky: služba

Objednávame u Vás na vypracovanie znaleckého posudku, a to konkrétne na ocenenie nižšie uvedených pozemkov: Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10.2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o.boli z pozemku parc. č. CKN 14049/1, pozemok zapísaný na LV 4101, k.ú. Ružomberok - lokalita Klačno, vytvorené pozemky:

- Parc. č. CKN 14049/73 o výmere 670 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba
- Parc. č. CKN 14049/74 o výmere 900 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba
- Parc. č. CKN 14049/75 o výmere 1124 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba
- Parc. č. CKN 14049/76 o výmere 1205 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba
- Parc. č. CKN 14049/77 o výmere 1158 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba

Uvedené novovytvorené pozemky je potrebné oceniť z dôvodu vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže.
počet vyhotovení - 3 ks

| P.č. | Názov | Množ. | MJ | Jedn. cena (€) | Spolu (€) |
|------|--|-------|----|----------------|-----------|
| I | Objednávame u Vás na vypracovanie znaleckého posudku, a to konkrétne na ocenenie nižšie uvedených pozemkov: Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10.2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o.boli z pozemku parc. č. CKN 14049/1, pozemok zapísaný na LV 4101, k.ú. Ružomberok - lokalita Klačno, vytvorené pozemky: <ul style="list-style-type: none">- Parc. č. CKN 14049/73 o výmere 670 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba- Parc. č. CKN 14049/74 o výmere 900 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba- Parc. č. CKN 14049/75 o výmere 1124 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba- Parc. č. CKN 14049/76 o výmere 1205 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba- Parc. č. CKN 14049/77 o výmere 1158 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - pozemok je určený na IBV - individuálna bytová výstavba | 1 | ks | 300.0000 | 300.00 |

Uvedené novovytvorené pozemky je potrebné oceniť z dôvodu vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže.
počet vyhotovení - 3 ks

Objednávka č. 20242353

Odberateľ: Mesto Ružomberok

Nám.A.Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

Dodávateľ: Ing. Marián Pilka

SNP 1197/30
026 01 Dolný Kubín

IČO: 43822231

IČ DPH:

P.č. Názov

Množ. MJ Jedn. cena (€) Spolu (€)

41 0111 63701108

Spolu s DPH 300,00

JUDr. Katarína Šimanská
vedúca oddelenia právnych služieb.....
Pečiatka a podpis objednávateľa

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 17.12.2024
 Čas vyhotovenia : 8:48:30
 Údaje platné k : 16.12.2024 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 |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 14049/1 | 30037 | 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.

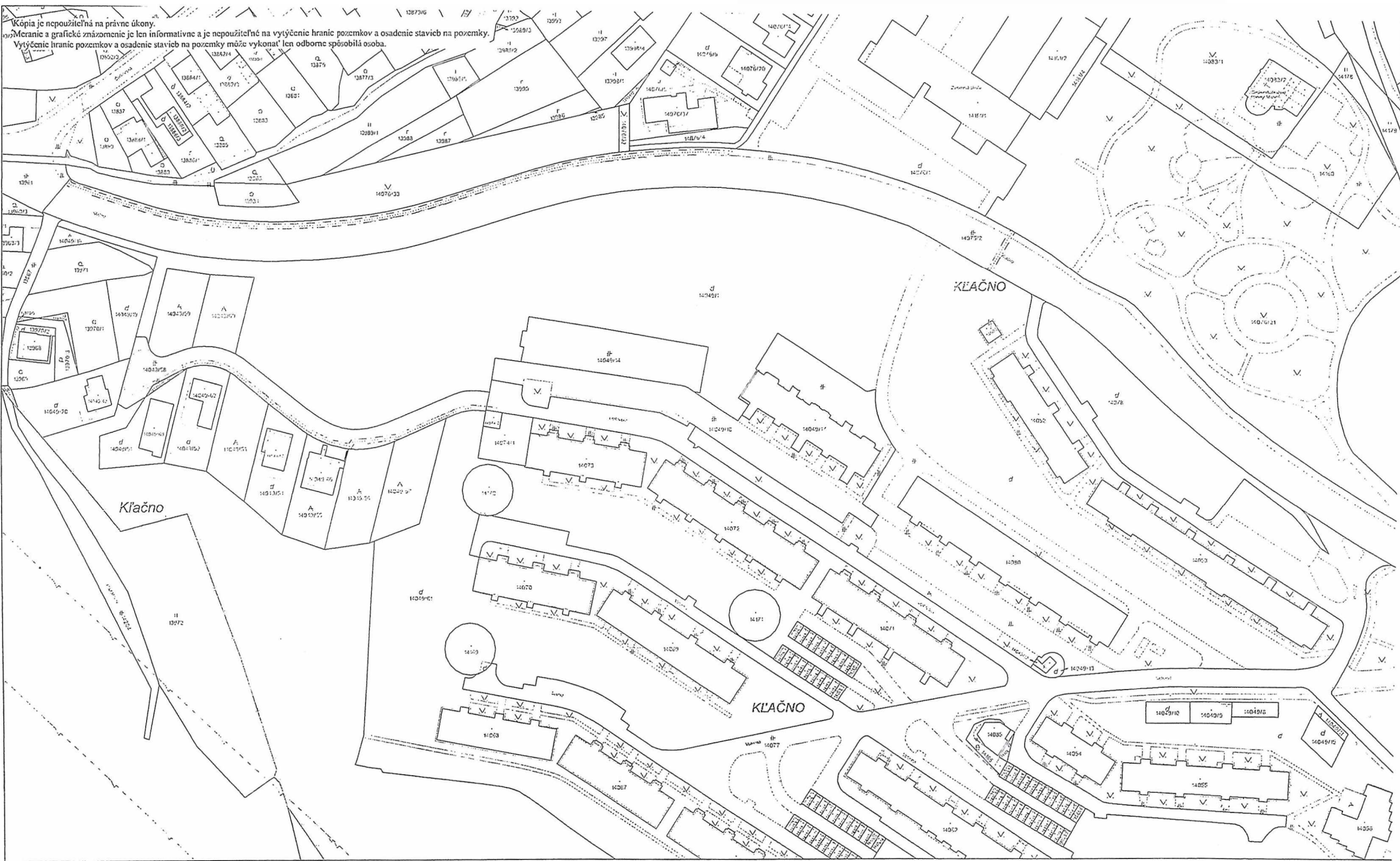
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

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 |

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
 Meranie a grafické znázomnenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
 Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.



| | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|------|--------------------|--------------------|------------|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres | Ružomberok | Obec | Ružomberok | Katastrálne územie | Ružomberok |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | | Mierka | 1:1000 | |
| KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 14049/1 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | | | | | |
| Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN | Dátum a čas vyhotovenia | | | Spôsob autorizácie | | |
| | 17.12.2024 8:47:21 | | | Bez autorizácie | | |
| Údaje platné k | 16.12.2024 18:00:00 | | | | | |

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

| | | | | |
|--|------------------------------------|---|--|---|
| Vyhoviteľ  Ružomberská geometrická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Kollárova 27, 049 01 Ružomberok IČO: 36 000 000 Tel: 0908 919179 | | Kraj <i>Žilinský</i> | Okres <i>Ružomberok</i> | Obec <i>Ružomberok</i> |
| | | Kat. územie <i>Ružomberok</i> | Číslo plánu <i>36672769-094/24</i> | Mapový list č. <i>Ružomberok 2-5/21,23</i> |
| <h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> na oddelenie pozemkov p.č. 14049/73-78 | | | | |
| Vyhotožil | | Autorizačne overil | | Úradne overil Meno: Ing. Monika HLAVATÁ |
| Dňa: <i>31.10.2024</i> | Meno: <i>Ing. Martin Mičuda</i> | Dňa: <i>04.11.2024</i> | Meno: <i>Ing. Zuzana Štefandová</i> | Dňa: <i>28-11-2024</i> Číslo: <i>01-775/2024</i> |
| Nové hranice boli v prírode označené <i>kolkmi, neboli označené</i> | | Náležitosti podľa príspeškov, zodpovedá predpisom | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/199 |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7455</i> | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | |

VÝKAZ VÝMER

395.7

| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | |
|---|---------|---------|----------------|--------------|----------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|----------------|--|
| Číslo | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník, (inď opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky | parcely | ha | m ² | | | | | | | | ha | m ² | | |
| LV | KN-E | KN-C | | | | | | | | | | | | |
| Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | | | | | | | | | | |
| 4101 | | 14049/1 | 3 | 0037 | zast.pl. | | | | | 14049/1 | 1 | 5710 | zast.pl. 18 | Doterajší |
| | | | | | | | | | | 14049/73 | | 670 | zast.pl. 18 | Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok |
| | | | | | | | | | | 14049/74 | | 900 | zast.pl. 18 | Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok |
| | | | | | | | | | | 14049/75 | | 1124 | zast.pl. 18 | Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok |
| | | | | | | | | | | 14049/76 | | 1205 | zast.pl. 18 | Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok |
| | | | | | | | | | | 14049/77 | | 1158 | zast.pl. 18 | Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok |
| | | | | | | | | | | 14049/78 | | 9272 | zast.pl. 18 | Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok |
| Spolu: | | | 3 | 0037 | | | | | | | 3 | 0037 | | |
| Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor | | | | | | | | | | | | | | |

Fotodokumentácia zo dňa 13.12.2024

Pohľad na lokalitu s hodnotenými pozemkami C KN par.č. 14049/73,par.č. 14049/74
,par.č. 14049/75, par.č. 14049/76,par.č. 14049/77



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912740.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 259/2024

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

Dolný Kubín dňa 23.12.2024

Ing. Marián PILKA