

Znalec:**Meno a priezvisko:** Ing. Stanislav Tóth, PhD.**Adresa:** Jánošíkova 4/31, 040 01 Košice, ☎ 6784373, 📠 0903845088**Zadávateľ:**

JUDr. Pavol Milan, [REDACTED], 045 01 Moldava nad Bodvou

Číslo spisu (objednávky):

4/2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 4/2024

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - parcely číslo 1894/288 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti obytného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou. Predmetom znaleckého posudku nie sú vonkajšie úpravy a časť oplotenia. Pre účel prevodu medzi právnickou a fyzickou osobou.

Počet strán (z toho príloh): 30 (14)**Počet vyhotovení:** 4 (z toho odovzdaných 3)

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - parcely číslo 1894/288 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti obytného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou. Predmetom znaleckého posudku nie sú vonkajšie úpravy a časť oplatenia.

2. Účel znaleckého posudku:

Pre účel prevodu medzi právnickou a fyzickou osobou.

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

08.06.2024

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

14.06.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo:

viď. príloha č. 4.2. /vytvorený cez katastrálny portál/
1533, vyhotovený Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.06.2024, /výpis nepoužiteľný pre právne úkony/.

- Kópia z katastrálnej mapy:

viď. príloha č. 4.3.1. /vytvorená cez katastrálny portál/
Informatívna kópia z mapy na parcelu číslo 1894/5, vyhotovená Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.06.2024, /kópia nepoužiteľná pre právne úkony/.

viď. príloha č. 4.3.2. /vytvorená cez katastrálny portál/

Informatívna kópia z mapy na parcelu číslo 1722/1, vyhotovená Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.06.2024, /kópia nepoužiteľná pre právne úkony/.

- Geometrický plán:

viď. príloha č. 4.4. /originál/.

Na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 ku kolaudácii a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288. Vyhotoval Popovics Ivan - Geodézia - Kras, Budovateľov 22 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO 37 016 610, č.p. 24/2015, mapový list č. VS-XIX-16-08, overila Ing. Silvia Szalayová, Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, dňa 07.05.2015 pod č. 96/2015.

- Stavebné povolenie: Nebolo znalcovi predložené.

- Kolaudačné rozhodnutie: Nebolo znalcovi predložené.

- Užívacie povolenie: Nebolo znalcovi predložené.

- Listina o určení súpisného čísla: Nebola znalcovi predložená.

- Iné doklady o začatí užívania stavieb: Nebolo znalcovi predložené.

- Iné doklady:

Znalecký posudok číslo 36/2021, vyhotovila Ing. Ingrid Faťolová, bytom Kuzmányho č. 51, 040 01 Košice.

- Projektová dokumentácia : Nebola znalcovi predložená.

b) Podklady dodané znalcom:

- **Miestna obhliadka - súčasného skutkového stavu nehnuteľnosti** - parcely číslo 1894/288.
- **Letecká snímka** z pozemkovej mapy vyhotovená cez web-aplikáciu <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk>, s vyznačením lokality situovania predmetného pozemku - parcely číslo 1894/288, viď. príloha č. 4.5.
- **Fotodokumentácia** predmetnej nehnuteľnosti stavby bytového domu a okolia vyhotovená pri miestnej obhliadke viď. príloha č. 4.6.
- **Porovnanie skutkového stavu** predmetnej nehnuteľnosti s vlastníkom predloženou a znalcom získanou dostupnou dokumentáciou.
- **Údaje z internetu:** www.katasterportal.sk; www.bazos.sk; www.topreality.sk; www.reality.sk; www.kosice.sk www.e-obce.sk; www.bazar.sk; www.upsvar.sk; www.nbs.sk; www.moldavanadbodvou.sk; www.nehnuteľnosti.sk.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.
- Zákon č. 304/2009 Z.z. z 24. júna 2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej rady č. 323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Čl. III., účinný od 1.9.2009.
- Zákon č. 212/2018 Z.z. z 19. júna 2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, účinný od 01.10.2018.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 74/2011 Z.z. z 15. marca 2011, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, účinná od 01.04.2011.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 87/2013 Z.z. z 8. apríla 2013, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 74/2011 Z. z., účinná od 01.05.2013.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 263/2018 Z.z. z 18. septembra 2018, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, účinná od 01.10.2018.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z..

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 47/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, účinná od 1. septembra 2017.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.
- Zákon č. 93/2006 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 522/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 93/2006 Z.z.
- Zákon č. 520/2008 Z.z., ktorým sa menia zákony v oblasti organizácie a riadenia súdnictva, postavenia sudcov, prokurátorov, znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v súvislosti so zavedením meny euro v Slovenskej republike, Čl. IV.
- Zákon č. 136/2010 Z.z. o službách na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Čl. XXII.
- Zákon č. 390/2015 Z.z. z 12. novembra 2015, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 420/2004 Z.z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, Čl. IV., účinný od 1.1.2016.
- Zákon č. 65/2018 Z.z. zo 6. februára 2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinný od 1. júla 2018.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. z 20. júla 2018, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinná od 1. augusta 2018.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 160/2023 Z.z. z 27. apríla 2023, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., z ktorej sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinná od 1. júna 2023.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- STN 73 4301 - Budovy na bývanie, dátum vydania 01.06.2005.
- STN 73 4301/Z1 - Budovy na bývanie, dátum vydania 01.01.2008.
- Zákon č. 46/2024 Zb. Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- 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 v EDIS - vydavateľstve ŽU v decembri 2010 ako svoju 2972 publikáciu, 1. vydanie, ISBN 978-80-554-0285-7.
- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, Miloslav Ilavský - Mipress, Bratislava, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

- Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

- Východisková hodnota stavieb (VH)

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

- Technická hodnota (TH)

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

- Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

- Stavba

Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

- Pozemok

Podľa katastrálneho zákona 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov sú základné pojmy týkajúce sa pozemkov definované v § 3:

- Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.
- Hranicu pozemku určujú lomové body. Za hranicu susedných pozemkov vymedzenú vlastníckym právom sa považuje hranica podľa skutočnej držby, ak ju vlastníci susedných pozemkov uznávajú a ak nie je medzi nimi sporná.
- Parcelou sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape, v mape určeného operátu alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.
- Výmerou parcely sa rozumie vyjadrenie plošného obsahu priemetu pozemku do zobrazovacej roviny v plošných metrických mierach. Veľkosť výmery parcely vyplýva z geometrického určenia a polohového určenia pozemku a zaokrúhľuje sa na celé štvorcové metre.
- Katastrálnym územím sa rozumie územno-technická jednotka, ktorú tvorí územne uzavretý a v katastri spoločne evidovaný súbor pozemkov.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- V zmysle objednávky je vyžiadané stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti
- parcely číslo 1894/288 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti obytného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou. Predmetom znaleckého posudku nie sú vonkajšie úpravy a časť oplotenia. Pre účel prevodu medzi právnickou a fyzickou osobou.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Všeobecné údaje, ktoré obsahujú najmä:

a) Výber použitej metódy; najmä zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví týmito metódami:

- a) metóda polohovej diferenciácie.
- b) porovnávací metóda
- c) výnosová metóda

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{\text{SHPOZ}} = M * (V_{\text{HMJ}} * k_{\text{PD}}) [\text{€}],$$

kde:

- M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
- V_{HMJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
- k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávací metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V_{\text{SHPOZ}} = M \cdot V_{\text{SHMJ}} [\text{€}]$$

kde:

- M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
- V_{SHMJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VSH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \text{ [€]}$$

kde:

- OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
- k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Porovnávacía metóda: Použitie porovnávacjej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bolo vylúčené z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti - pozemkov, nie je možnosť získania štatisticky významného súboru pozemkov vhodných na porovnávanie v danom mieste a čase, bez relevantných a identifikovateľných podkladov porovnávania.

Výnosová metóda: Použitie výnosovej hodnoty na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nebolo vykonané, pretože neboli k dispozícii údaje o nájmoch pozemkov v oblasti ohodnocovania.

Metóda polohovej diferenciácie: Stanovenie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku, výpočet koeficientu polohovej diferenciácie, stanovenie jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemkov, výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov, je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Vo výpočte sú použité metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty publikované v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001 (ISBN 80-7100-827-3)".

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciácie.

Všeobecná hodnota predmetných parciel je vypočítaná podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv uvažujem s hodnotou uvedenou v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb pre obec, vo výške 0,95.

b) Vlastnícke a evidenčné, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve:

List vlastníctva č. 1533 - čiastočný, vyhotovený Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 10.06.2024, /výpis nepoužiteľný pre právne úkony/.

Majetková podstata:

LV č. 1533 - čiastočný

- Pozemky

Parcela číslo 1894/288 o výmere 183 m², podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288, odčlenená z parcely číslo 1894/5 o výmere 24371 m².

Vlastníci:

1. Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 324451, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Titul nadobudnutia:

- Uvedený v liste vlastníctva číslo 1533 vid'. príloha.

Ťarchy:

LV č. 1533 čiastočný

- Uvedený v liste vlastníctva číslo 1533 vid'. príloha.

Iné údaje:

- nepriradené

Pzkn.vl.č. 1976, 330, 2022, 1835, 1453, 2064

- GPČ.: 108/2018 - č.z. 608/18

- GPČ.: 14/2018 - č.z. 185/20

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa: 08.06.2024 za účasti vlastníkov JUDr. Pavla Milana s manželkou Ing. Ivetou Milanovou rod. Karaffovou a znalca.

- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností:

Vyhotovená dňa 08.06.2024 za účasti vlastníkov JUDr. Pavla Milana s manželkou Ing. Ivetou Milanovou rod. Karaffovou a znalca.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

- Technická dokumentácia stavieb nebola poskytnutá a nebola porovnaná so skutočným stavom.
- Stavby nie sú predmetom znaleckého posudku na predmetnej parcele sa nenachádzajú.
- Projektová dokumentácia vzhľadom na zistenie všeobecnej hodnoty pozemku - parcely číslo 1894/288 - nebola predmetom porovnania.

e) Údaje katastra nehnuteľností najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

- Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra, parcela číslo 1894/5 z ktorého je parcela číslo 1984/228 odčlenená je v geometrickom pláne uvedená ako zastavaná plocha.

- Parcela číslo 1894/5 o výmere 24371 m² je podľa LV využívaná podľa druhu pozemku ako pozemok na ktorom je dvor, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
- Parcela číslo 1894/288 o výmere 183 m², podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288, bola odčlenená z parcely číslo 1894/5.
- Parcela číslo 1894/288 o výmere 183 m² je podľa GP využívaná podľa druhu pozemku ako pozemok na ktorom je dvor, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
- Pozemok - parcela číslo 1894/5 je zakreslená v kópii z katastrálnej mapy.
- Pozemok - parcela číslo 1894/288 je zakreslená v geometrickom pláne na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288.

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností až na uvedené skutočnosti súhlasia so zisteným skutočným stavom.

Druh pozemku a spôsob využívania pozemku v zmysle evidencie katastra nehnuteľností zodpovedá skutočnosti.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia: stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené.

LV č. 1533 - čiastočný

- Pozemky

Parcela číslo 1894/288 o výmere 183 m², podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288, odčlenená z parcely číslo 1894/5 o výmere 24371 m².

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

Zostávajúca časť parcely číslo 1894/5 po odčlenení parcely číslo 1894/288 nie je predmetom znaleckého posudku. Predmetom znaleckého posudku nie sú vonkajšie úpravy a časť oplatenia.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Mesto Moldava nad Bodvou leží juhozápadne od Košíc na medzinárodnej ceste E571 smerom na Rožňavu. V týchto miestach sa končí Košická kotlina a začína sa rozmanitý terén Slovenského krasu. V okolí sa nachádza na západe Drienovec a Turňa nad Bodvou s ruinami stredovekého hradu, na severe Jasov s presláveným kláštorom premonštrátov a druhé najväčšie mesto okresu Košice - okolie - Medzev, kúpele Štós aj Kojšovská hoľa. Svojím významom a geografickou polohou je mesto oddávna prirodzeným centrom regiónu. Mestom preteká rieka Bodva.

Nehnuteľnosť - parcela číslo 1894/288 odčlenená z parcely číslo 1894/5 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti rodinného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, v západnej okrajovej časti mesta. Nehnuteľnosť je situovaná v časti mesta s rodinnými domami s prislúchajúcimi dvormi a záhradami. Predmetná lokalita je sprístupnená spevnenou miestnou komunikáciou v rovinatom, mierne svahovitom a svahovitom teréne. V meste sa nachádza rozvod verejného vodovodu studenej vody,

verejná kanalizácia, elektrická energia, zemný plyn a káblovej televízie s internetom.

Mesto Moldava nad Bodvou je v dobrej dopravnej dostupnosti krajského mesta Košice (cca 30 minút jazdy autom) 29 km od Košíc.

V meste je kompletná občianska vybavenosť, päť materských škôl, dve základné školy, špeciálna ZŠ, základná umelecká škola, jedno gymnázium, stredná škola poľnohospodárska, školy s vyučovacím jazykom maďarským, mestský úrad, daňový úrad, správa katastra, úrad práce a sociálnych vecí, sociálna poisťovňa, kultúrne strediská, kostoly, kadernícke a kozmetické salóny, reštaurácie, pohostinstvá, poliklinika s pohotovosťou, pošta, rôzne obchody, fitness centrum. Mesto má autobusovú a železničnú stanicu.

Dopravné spojenie s krajským mestom Košice je autobusovou aj železničnou dopravou. Obec má cca 10500 obyvateľov.

Pozemok je svojou nezastavanou plochou orientovaný prevažne na juhovýchod. Pozemok - predmetná parcela je svahovitá so sklonom na JV stranu, v JV časti upravená do roviny s opornými múrmi. Predmetná parcela je upravená terénnymi úpravami vyhotovenými vlastními susediacich parciel číslo 1722/1 a 1722/2. Hlavný vstup na predmetný súbor pozemkov je z južnej strany priamo z ulice Komenského a na parcelu číslo 1894/288 z východnej strany priamo z ulice.

Parcela číslo 1894/288 je z východnej strany čiastočne oplotená, zo severnej strany je cez parcelu vyhotovený oporný múr deliaci rozdielnu výškovú úroveň terénu, na parcele sa nachádza i kanalizačná kontrolná šachta.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok parcela číslo 1894/288 je odčlenená z parcely číslo 1894/5 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288. Parcela číslo 1894/5 ako celok o výmere 24371 m² je podľa LV využívaná podľa druhu pozemku ako pozemok na ktorom je dvor, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Parcela číslo 1894/288 o výmere 183 m² je podľa GP využívaná podľa druhu pozemku ako pozemok na ktorom je dvor, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Parcela číslo 1894/288 bola v čase obhliadky užívaná ako dvor s trávnatou plochou a spevnenou plochou z betónových dlažbových tvárnic ukladaných do pieskového lôžka na štrkovom podklade. Výškový rozdiel terénu je upravený oporným múrom z debniacich tvárnic. Vonkajšia časť predmetnej parcely jej východná strana je čiastočne oplotená, časť oplotenia nie je vyhotovená. Na parcele sa nachádzajú trvalé porasty.

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

Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme, ani chránenej krajinskej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená. Posudzovaná nehnuteľnosť nie je ekologicky zaťažaná, s bežnou hlučnosťou od dopravy z ulice Komenského z južnej a východnej strany.

K predmetnej nehnuteľnosti je priamy prístup z ulice Komenského z parcely číslo 1894/5 z východnej strany z ulice. V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na predpokladané využívanie nehnuteľnosti.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Nehnuteľnosť - parcela číslo 1894/288 odčlenená z parcely číslo 1894/5 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti rodinného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, v západnej okrajovej časti mesta. Nehnuteľnosť je situovaná v časti mesta s obývanými rodinnými domami s dvormi a záhradami. Predmetná lokalita je sprístupnená spevnenou miestnou komunikáciou v rovinatom a svahovitom teréne.

Mesto Moldava nad Bodvou je v dobrej dopravnej dostupnosti krajského mesta Košice (cca 30 minút jazdy autom) 29 km od Košíc.

V meste je kompletná občianska vybavenosť. Mesto má autobusovú a železničnú stanicu.

Dopravné spojenie s krajským mestom Košice je autobusovou aj železničnou dopravou. Obec má cca 10500 obyvateľov.

Pozemok je orientovaný prevažne na juhovýchod. Pozemok - predmetná parcela je svahovitá so sklonom na JV stranu, v JV časti upravený do roviny s opornými múrmi. Predmetná parcela je upravená terénnymi úpravami vyhotovenými vlastníckmi susediacich parciel číslo 1722/1 a 1722/2. Hlavný vstup na predmetný súbor pozemkov je z južnej strany priamo z ulice Komenského a na parcelu číslo 1894/288 z východnej strany priamo z ulice.

Parcela číslo 1894/288 je z východnej strany čiastočne oplotená, zo severnej strany je cez parcelu vyhotovený oporný múr deliaci rozdielnu výškovú úroveň terénu.

Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete vrátane káblového rozvodu televízie a internetu.

Koeficienty všeobecnej situácie, intenzity využitia, funkčného využitia územia a technickej infraštruktúry pozemku stanovujem v horných hodnotách indexu z dôvodu záujmu o kúpu takýchto nehnuteľností - pozemkov vhodných na výstavbu.

Povyšujúcimi faktormi sú lokalita umiestnenia pozemku vzhľadom k mestu, pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu, sadovnícke úpravy a orientácia pozemku, z uvedeného dôvodu stanovujem koeficient povyšujúcich faktorov vo výške 2,9.

Ponižujúcimi faktormi sú konfigurácia terénu, ktorý je svahovitý, členitý v rôznych výškových úrovniach s opornými múrmi, čiastočná zastavanosť pozemku vonkajšími úpravami, z uvedeného dôvodu stanovujem koeficient redukujúcich faktorov vo výške 0,85.

Pozemok je ohodnotený v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1894/288	zastavané plochy a nádvoría	183	183,00	1/1	183,00

Obec:

Moldava nad Bodvou

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 4,98 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
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	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,90
k_R koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	0,85

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 2,90 * 0,85$	6,1863
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ Eur/m}^2 * 6,1863$	30,81 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 183,00 \text{ m}^2 * 30,81 \text{ Eur/m}^2$	5 638,23 Eur

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - parcely číslo 1894/288 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti obytného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou. Predmetom znaleckého posudku nie sú vonkajšie úpravy a časť oplotenia.

Pre účel prevodu medzi právnickou a fyzickou osobou.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavaná plocha a nádvorie	1894/288	183,00

2. OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Otázky zadávateľa:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - parcely číslo 1894/288 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti obytného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou. Predmetom znaleckého posudku nie sú vonkajšie úpravy a časť oplotenia. Pre účel prevodu medzi právnickou a fyzickou osobou.

2. Odpovede na otázky:

Zadávateľ posudku okrem stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - parcely číslo 1894/288 podľa geometrického plánu na zameranie budovy na parcele číslo 1722/2 a oddelenie parcely číslo 1722/3 a 1894/288 nachádzajúcej sa v blízkosti obytného domu súpisné číslo 1392, na ulici Komenského popisné číslo 17, nehnuteľnosť sa nachádza v obci Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, nepoložil žiadne otázky.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je uvedené v bode 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1894/288 (183 m ²)	5 638,23
Všeobecná hodnota celkom	5 638,23
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	5 600,00
SKK	168 705,60

Slovom: Päťtisícšesťsto Eur

Konverzný kurz 1 Eur = 30,1260 SKK

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie bytu.

Ďarchy:

LV č. 1533 čiastočný

Všetky čarchy sú evidované na uvedenom liste vlastníctva.

Iné údaje:

Sú evidované na uvedenom liste vlastníctva.

Poznámka:

Bez zápisu.

V Košiciach dňa 14.6.2024



Ing. Stanislav Tóth, PhD.

IV. PRÍLOHY

- 4.1. Objednávka č. 4/2024 /originál/.
- 4.2. Výpis z katastra nehnuteľností /vytvorený cez katastrálny portál/.
- 4.3.1. Kópia z katastrálnej mapy /vytvorená cez katastrálny portál/.
- 4.3.1. Kópia z katastrálnej mapy /vytvorená cez katastrálny portál/.
- 4.4. Geometrický plán /originál/.
- 4.5. Snímka z pozemkovej mapy vyhotovená cez web-aplikáciu
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk>.
- 4.6. Fotodokumentácia.

OBJEDNÁVKA

Predmetom objednávky je vyhotovenie znaleckého posudku v 3+1 vyhotoveniach.

Úlohou znalca je vypočítať cenu nehnuteľnosti ... PARCELY Č. 1894/288 PODĽA
GP NA ZAMERANIE BUDOVY NA P.Č. 1722/2 A ODDELENIE
P.Č. 1722/3 A 1894/288 NACHÁDZAJÚCEJ SA V BLÍZKOS-
TI OBYTNÉHO DOMU S.Č. 1392 NA ULICI KOTELSKÉHO
P.Č. 17 V OPCI MOLDAVA N/BODYOU. PREDMETOM
ZNALCKÉHO POSUDKU NE SÚ VONKAJŠIE ÚPRAVY A
ČASŤ OPLÔTENIA NACHÁDZAJÚCE SA NA P.Č. 1894/288.

nachádzajúcej sa na parcele číslo 1894/288 Katastrálne územie MOLDAVA N/B.

Znalecký posudok potrebujem k kúpe pozemku - prenos nehn.
medzi právnickou a fyzickou osobou

v Moldave n/B dňa :

Podpis objednávateľa ..

Meno a priezvisko objednávateľa

Parol MILAN JUDr.

Bydlisko ..

04501 MOLDAVA n/B

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 806 Košice - okolie
 : 521698 Moldava nad Bodvou
 lne územie : 838322 Moldava nad Bodvou

Dátum vyhotovenia : 10.6.2024
 Čas vyhotovenia : 14:25:45
 Údaje platné k : 7.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1533 ČIASTOČNÝ

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

né číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1894/5	24371	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

aje: Bez zápisu

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

da

b využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

čná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

stnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ELY registra „E“ nevyžiadané.

BY nevyžiadané.

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

ové o	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
	Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 324451	1/1

Titul nadobudnutia:

ZIADOST NA ZAPIS OBJEKTOV NA ZAKLADE ROZHODNUTIA O PRIDELENÍ C.S.PODLA C.Z-696/93
ZO DNA 20.12.1993

- žiadosť o zápis GP.č. 242-322-1156/93. Z-13/94

- Titulom kupy pod c. V 12/94 zo dna 21.2.1994

- žiadosť o zápis budov c. r. 22/94 podľa c. Z - 172/94 zo dna 24.3.1994

- ZIADOST O ZAPIS PODLA Z-140/94 ZO DNA 4.3.1994 NA ZAKL. G.P-241-006/93-2/93

- žiadosť o zápis do KN c.r. 324/94 z 16.6.1994 c.Z - 409/94

- žiadosť o zápis budov c.r. 51/94,48/94,49/94,47/94, zo dna 16.11.1994 c. Z - 761/94

- žiadosť o zápis budovy c.r. 781/92 zo dna 31.8.1992 c. Z - 752/94

Ziadosť o zápis budovy c.r.2/95 zo dna 14.2.1995 c. Z - 78/95

Zápis domu podľa Z 653/95

Ziadosť o zápis domu podľa Z 655/95

Ziadosť o zápis budovy

Ziadosť o zápis budovy.Rozhod.o určení c.s. c.28/95.Geom.pl.zak.c.241-88/91-16/94/b. Z-554/95

Ziadosť o zápis budovy,Rozhodnutie o určení c.s. c.34/95, Geom.plan c. 30249449-41/95 Z-675/95

Ziadosť o zápis budovy podľa Z-1066/95

-žiadosť o zápis prechodu vlastníctva podľa Z-936/95

-zápis budovy c.2/96 podľa Z-66/96

Z 461/96- Ziadosť o zápis- c.j.1319/96- podľa GP.c.:30249449-35/95

Rozdelenie parcel,Geom.pl.c.30249449-24/96 - Z-631/96

Z 729/96- Zápis budov- Rozhodnutie MsÚ z 12.6.1996 c.18/98 o určení sup.c.

Preverenie LV na zaklade X - 34/96 zo dna 2.7.1996

- Delimitačný protokol c.54/1996/OU/Ba-III podľa par.2 zak.c.138/1991 Zb- Z 581/96

- Ziadosť o zápis GP.c.32700202-241-15/94

Zápis do KN, Geom. plan c. 32700202-8/96. Z-730/96

Zápis do KN, rozhodnutie o určení c.s., c.j.17/96. Z-731/96

- Z 1405/96- Delimitačný protokol c.54/1996/OU/Ba-IV- podľa zak.c.138/1991 Zb

Z-202/97 - Ziadosť o zápis podľa geom.pl.c.32700202-4/96,

geom.pl.c.32700202-3/96

Z-282/97 - Ziadosť o zápis,rozdelenie parcel podľa

geom.pl.zak. c. 30249449-75/96,32700202-46/96

Z-1254/97 - Ziadosť o zápis parc.c.1351/104 do KN podľa;

-geom.pl.zak.c.30249449-74/96,

-geom.pl.zak.c.32700202-8/97

Z-892/97 - Zápis parc.c.1228/24,budovy c.s.1122 do KN,

-geom.pl.zak.c.30249449-31/97,

-rozhod.o určení c.s. c.52/97

7/98 - Ziadosť o rozdelenie parcel

parc.č.1894/5 - geom.pl.č.32700202-62/97

parc.č.1776,1781/1,1781/2 - geom.pl.č. 30249449-242-38/94

Geom.č.241-88/91-23/92/b - vz.234/93

Z-94/98 - Zápis parcel oddelených od parc.č.1894/5 podľa

geom.pl.zak.č.32700202-42/97

Z-146/98 - Zápis obytných blokov

Z-780/98 - Ziadosť o doplnenie zápisu užívania stavby na parc.č.1155

- Z-1208/98 - Ziadosť o zápis parcel oddelených od parcely

1097/3 podľa geom. plánu zák.č.32700202-30/98

- Zápis budovy - Z-404/98

- Zápis budov - Z-1497/98

- Zápis parc.č.1894/249 oddelenenej od parc.č.1894/5 podľa

geom.pl.č.32700202-15/98 Z-1235/98

- Rozhodnutie Čís.: Poľn.98/02215 Ing.Chv. zo dňa 4.1.1999

na zmenu druhu pozemku zo zastavanej plochy na záhradu-

-parc.č.1544/22. R-1/99

- Zápis parcel č.1894/250,1894/251,1894/252 oddelených

od parc.č.1894/5 podľa geom.pl.č.67/98. Z-1754/98

- Zápis parcel - geom.pl.č.31303973-8/98. Z-54/99

Ziadosť o zápis budov podľa listiny o určení súpisného čísla č.j.:28/99 a GP:58/1999-č.Z 1820/99

Z 41/93-žiadosť o zápis parcel a budov zo dňa 29.1.1993-40/93

GPč.24/99, Z-702/2000

- tit.osved.o vydržaní vl.práva k nehnut.č.N 318/00 zo dňa 30.11.2000 podľa zák.č.323/92 Zb. Z-1393/00

- zápis GPč.:54/2001 Z-909/01

- zmena správcu na par.č.31,par.č.103 podľa Z-252/02

- zmena správcu na par.č.833/4 podľa Z-257/02

- zápis GPč.:11/2001 Z-384/02

- tit.kúpy podľa V 541/02 zo dňa 17.7.2002

- zápis rozost.budovy,stav.povolenie č.2401/86/Ju zo dňa 15.12.1986,potvrdenie MsÚ Moldava

n/Bod.,GPč.:112/1999 Z-629/02

- tit.delimitácie podľa zák.č.138/1991 Zb.o majetku obcí č.j.2005/2002 Z-1293/02

- tit.delimitácie podľa zák.č.138/1991 Zb.o majetku obcí č.j.20/2002 Z-1399/02

- žiadosť o zápis GP: 13/2003 podľa Z 445/2003

- zápis GPč.:2/2003 podľa Z-521/03

- zápis GPč.:37/2003 Z-1256/03

- zápis GPč.:54/2003 podľa Z-1261/03 - PVZ 53/04

- zápis GP č.15/2003 podľa Z-1264/03
- zápis budov, rozhodnutie o určení súp.čísla č.j.3038/2033/04, č.j.3041/2035/04, č.j.3039/2034/04 zo dňa 6.5.2004, GPč.:14/2004 Z-531/04
- zápis vrátnice, garáže, rozhodnutie o určení súp.čísla č.j.3660/2286/04, č.j.3661/2287/04 zo dňa 18.6.2004, GPč.:25/2004 Z-707/04
- zápis nehnut., GPč.:57/2003, V 629/04 - PVZ 426/04
- zápis GPč.:97/2003 podľa Z-744/04
- tit.kúpy podľa V 1017/04 zo dňa 24.1.2005
- zápis GPč.:99/2004 podľa Z-58/06
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 25.5.2007 pod č. V 397/07 - PVZ - 249/07
- zápis inkubátorového domu a trafostanice, rozhodnutie o určení súp.čísla č.j.6475/1596/06, č.j.6476/1597/06 zo dňa 11.12.2006, GPč.:69/2006 Z-1469/06
- zápis GPč.:47/2006 - PVZ 439/06
- Z 1060/97- Dodatok č. 54/1997/OU/Ba -IV k protokolu o delimitácii nehn. majetku podľa §2 zák.č.138/1991 Zb.
- zápis GPč.:4/2007, rozhod.č.97/3652 zo dňa 1.12.1997 Z-647/07. - č.z.384/2007
- zápis GP:30249449-34/2006; Z-849/06
- zámenná zmluva podľa V 371/04 zo dňa 8.11.2005, GPč.:55/2004
- zápis GPč.:75/2007 Z-89/08 - č.z.143/2008
- zápis GPč.:45/2007 Z-52/08 - č.z.169/2008
- zápis GPč.:47/2007 Z-163/08 - č.z.254/2008
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 7.8.2009 pod č. V 665/09 - č.z. 406/09
- tit. kúpnej zmluvy č. V- 644/09 zo dňa 30.7.2009 - č.z. 400/09
- rozhodnutie Správy katastra Ke - okolie o oprave chyby v kat. operáte podľa § 59 zák.č. 162/1995 Z.z. zo dňa 27.7.2009 - X 69/2009ID - č.z. 399/09
- tit.kúpy V 453/09 z 22.6.2009 - č.z.328/2009
- tit.kúpy V 1037/09 z 4.12.2009 - č.z.667/2009
- rozhodnutie X-94/2009/Ta z 23.11.2009 - č.z.629/2009
- rozhodnutie Správy Katastra KE - okolie č. X-36/2009/Sv zo dňa 13.5.2009. - č.z.257/2009
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 22.12.2008 pod č. V 1863/08 - č.z. 905/08
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 18.1.2010 pod č. V 1185/09 - č.z. 72/10
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2010 pod č. V 68/10 - č.z. 163/10
- rozhodnutie č. X-11/2010/Sv z 29.3.2010 - č.z.310/2010
- tit.kúpy V 283/09 z 21.5.2009, GPč.:65/2007, ZPMZ č.1111 2E. - č.z.330/2010
- tit.zámennej zmluvy V 212/10 z 19.5.2010 - č.z.404/2010
- GP č. 7/2004, Z- 1122/10 - č.z. 669/10
- zápis GP č.35/2010, R-172/10, č.z.696/10
- zápis GP č.67/2009 podľa V1144/10, č.z.823/10
- tit. protokol o prechode vlastníckeho práva SR k nehnut. majetku do vlastníctva obce podľa § 14 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb., Z 184/11, č.z.204/11
- tit. X - 60/2011/Ta zo dňa 2.8.2011 - rozhodnutie - č.z.551/11
- Z-1553/11 zo dňa 11.11.2011 - protokol o prechode vlastníckeho práva podľa § 14 ods.1 zák. č. 138/1991 Zb. - č.z.667/11
- Z-1400/11 zo dňa 10.10.2011- rozhodnutie o zmene druhu pozemku - č.z.691/11
- V- 996/11 zo dňa 8.12.2011 - kúpna zmluva, GP č.70/2011 - č.z.719/11
- Z-473/12 zo dňa 23.4.2012- zápis stavby, GP č.12/2009 - č.z.336/12
- V-269/13 zo dňa 9.4.2013 - kúpna zmluva - č.z.191/13
- V 1106/13 zo dňa 25.9.2013 - kúpna zmluva - č.z. 553/13
- V-1296/13 zo dňa 10.12.2013 - kúpna zmluva - č.z.734/13
- Z-1771/13 zo dňa 17.12.2013- rozhodnutie o zrušení súpisného čísla, č.171/1491-1492/2014 - č.z.188/14
- V-993/14 zo dňa 19.8.2014- zámenná zmluva č. 3/2014/ZZ podľa GP č.12/2014, 17/2014 - č.z.474/14
- V-1012/14 zo dňa 22.9.2014 - zámenná zmluva, GP č.33/2014 - č.z.556/14
- OU-KS-KO1- X 26/2016/Ta - rozhodnutie zo dňa 13.6.2016 - č.z. 519/16
- V-890/2016 z 18.07.2016 - zámenná zmluva, GP:37016610-3/2016 - č.z.538/16
- Z 1652/16 zo dňa 13.10.2016 - žiadosť o výmaz stavby, potvrdenie MsÚ zo dňa 4.10.2016 a oznámenie MsÚ č. 1281/16 o zrušení súp. čísla zo dňa 7.10.2016 - č.z. 903/16
- Z 1400/17 zo dňa 2.10.2017-zmena druhu stavby na základe hospodárskej zmluvy zo dňa 1.2.1988-č.z.644/17
- V 802/18 zo dňa 25.7.2018 - kúpna zmluva - č.z. 431/18
- Z 513/19 zo dňa 4.4.2019 - protokol o prechode vlastníckeho práva na základe § 14 ods. 1 zák.č. 138/1991 Zb. - 431/19
- Z 788/2019 zo dňa 21.5.2019 - žiadosť o zápis správcu, Zriaďovacia listina Mestského kultúrneho strediska v Moldave nad Bodvou č. 12 zo dňa 21.12.1995 - č.z. 529/19
- Z 970/19 zo dňa 27.6.2019 - žiadosť o zápis správy, zmluva o zverení majetku mesta správy č. 443/2019 zo dňa 24.6.2019, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 615/19
- Z 233/20 zo dňa 7.2.2020 - žiadosť o zápis budovy, potvrdenie MsÚ č. 1/2020 zo dňa 23.1.2020 o určení súp. čísla - č.z. 238/20
- V 570/98 zo dňa 17.11.1998 - kúpna zmluva, GPč.: 241-88/91-23/92/b - č.z. 281/20
- V 191/93 zo dňa 22.7.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 190/93 zo dňa 22.7.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 233/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 234/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 231/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 283/20
- V 232/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 283/20
- V 282/2020 zo dňa 29.6.2020 - zámenná zmluva, GP č. 27/2019 - č.z. 439/20
- OU-KS-KO1- X 31/2020/Ta - rozhodnutie zo dňa 6.8.2020 - č.z. 583/20
- Z 885/21 zo dňa 10.5.2021 - protokol č. 04636/2020-OV-0250179/20-00 o odovzdaní pozemkov podľa ustanovení

§ 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. - č.z. 558/21
- tit.kúpy podľa V 1443/07 zo dňa 7.12.2007- č.z. 632/07

Iné údaje:

GP.č.: 32700202 - 8/97
- Geom.pl.zák.č. 243-3602-201/88
- zápis GPč.:30249449-85/96 podľa Z-52/07
GPč.:35/2007 podľa V 611/2007 - č.z.335/2007
- zápis GPč.:68/2004 podľa Z-450/08 - č.z.326/2008
- zápis GPč.:28/2008 podľa Z-921/08 - č.z.592/2008
GP: 1/2008
GPč.:29/2008 - č.z.892/2008
GPč.:13/2009, V 663/09 z 31.7.2009 - č.z.396/2009
- zápis GPč.:17/2009, R-109/09 - č.z.466/2009
- rozhodnutie č.2009/01535-Pá z 17.7.2009 R-124/09 - č.z.457/2009
- zápis GPč.:61/2008 R-21/09 - č.z.160/2009
- zápis GPč.:58/2006 - č.z.26/2009
- GPč.:49/2009 - č.z.360/2010
- GPč.57/2009 - č.z.377/2010
- rozhodnutie č. 2010/01141-Pá zo dňa 27.5.2010, R- 107/10 - č.z. 553/10
- zápis GP. č. 24/2010, R-122/10, č.z.605/10
- GPč.:1/2009 - č.z.619/2010
- zápis GP č. 33/2010, R- 149/10 - č.z. 631/10
R-98/12 zo dňa 9.5.2012- zápis GP č.4/2012 - č.z.328/12
R-99/12 zo dňa 9.5.2012- zápis GP č. 50/2011 - č.z.360/12
- R 135/13 zo dňa 15.5.2013 - žiadosť o zápis GPč. 44660685-7/2013 - č.z. 364/13
R-226/13 zo dňa 2.7.2013- zápis GP č.7/2013 - č.z.466/13
R-431/13 zo dňa 15.11.2013- zápis GP č.115/2013 - č.z.692/13
- R 285/16 zo dňa 22.8.2016 - žiadosť o zápis GPč.: 58/2016
- GPč.: 268/2015 - č.z. 755/16
- R 447/16 zo dňa 29.12.2016 - žiadosť o zápis GPč.: 42/2016, GPč.: 43/2016 - č.z. 103/17
- R-94/2017 z 31.03.2017 - zápis GP:37016610-88/2016 a 37016610-89/2016 (stojiská podzemných kontajnerov),
rozhodnutie č.KR 14/2017-1/2017 - č.z.307/17
- GPč.: 80/2016 - č.z. 342/17
- GPč.: 333/2017 - č.z. 743/17
- GP č. 7/2017 - č.z. 86/18
- GP č. 10/2017 - č.z. 90/18
- GP č. 19/2017 - č.z. 269/18
- R-179/2018 z 29.05.2018 - žiadosť o zápis, GP:37016610-74/2017 - č.z.454/18
- R 304/18 zo dňa 6.9.2018 - žiadosť o zápis GPč.: 30/2018, kolaudačné rozhodnutie č. 6976/2018 zo dňa 30.7.2018
- č.z. 668/18
- R 173/19 zo dňa 20.3.2019 - žiadosť o zápis GPč. 11/2019, stanovisko OU-KS-PLO-2019/004500 zo dňa
28.2.2019 - č.z. 398/19
- R 258/19 zo dňa 24.7.2019 - žiadosť o zápis GPč.: 44/2019 - č.z. 667/19
- GP č. 1/2020 - č.z. 466/20
- R 338/20 zo dňa 28.8.2020 - žiadosť o zápis GPč.: 24/2020, rozhodnutie MsÚ Č. 1307/2020 zo dňa 17.7.2020 o
užívaní stavby - č.z. 750/20
- GPč.: 51155052-25/2020 - č.z. 773/20
- R 57/2021 zo dňa 22.2.2021 - stanovisko č. OU-KS-PLO1-2021/003157-002 zo dňa 18.2.2021 k zmene druhu
pozemku - č.z. 249/21
- GP č. 44307837-65/2020 - č.z. 599/21
- GPč.: 191/2021 - č.z. 884/21
- GP č. 13/2020 - č.z. 1038/21
- GP č. 42/2019 - č.z. 298/22
- R 467/2022 zo dňa 26.10.2022 - žiadosť o zápis GP č. 78/2021, rozhodnutie č. 221/2022 zo dňa 28.03.2022 o
užívaní stavby - č.z. 1107/22
- R 87/2023 zo dňa 24.02.2023 - odstránenie kódu ochrany - č.z. 196/23
- GPč.: 32/2021 - č.z. 596/23
- R 427/23 zo dňa 6.11.2023 - žiadosť o zmenu užívania stavby, rozhodnutie OcÚ č. 184/2023 zo dňa 3.11.2023 o
užívaní stavby - č.z. 898/23
- GPč.: 83/2023 - č.z. 127/24
- R 97/2024 zo dňa 13.03.2024 - žiadosť o zápis GP č. 33/2024 (G1-74/2024), rozhodnutie č. 2092/2023 zo dňa
11.09.2023 o užívaní stavby - č.z. 251/24
- R 91/24 zo dňa 8.3.2024 - žiadosť o zmenu spôsobu užívania, rozhodnutie MsÚ č. 2408/2023 zo dňa 3.1.2024 o
užívaní stavby, GPč.: 83/2023 - č.z. 354/24
- R 164/24 zo dňa 26.4.2024 - žiadosť o zápis stavby, rozhodnutie OcÚ č. 163/2022 zo dňa 20.10.2022 o užívaní
stavby, GPč.: 46/2022 - č.z. 420/24

Poznámky	K nehnuteľnosti
Pozemky parcelné číslo C 998/4, C 1123/3, C 1967/8 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. UO-KS-PLO1-2021/000463	-
- P 189/2023 zo dňa 30.08.2023 - poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami štátu a obce podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách k dátumu 08.03.2023 a to parcely CKN č. 998/4, 1123/3, 1967/8 - č.z. 593/23	-

Správca

Počet správcov: 4

ivé	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Základná škola, Severná 21, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 35544295	
	Titul nadobudnutia: - Z-1513/2017 z 27.10.2017 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu - č.z.809/17	
	Iné údaje: - K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C na parcelné čísla 1020/405, 1020/406, 1020/407, 1020/408.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Pozemky parcelné číslo C 998/4, C 1123/3, C 1967/7, C 1967/8 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. UO-KS-PLO1-2021/000463	-
	Základná škola a gymnázium s vyučovacím jazykom maďarským Moldava nad Bodvou, Čsl.armády 15, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 31302904	
	Titul nadobudnutia: - Z-1514/2017 z 27.10.2017 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu - č.z.810/17	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam reg.C KN na parcelné čísla 1351/118, 1351/121, 1351/124.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Pozemky parcelné číslo C 998/4, C 1123/3, C 1967/7, C 1967/8 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. UO-KS-PLO1-2021/000463	-
	Základná škola, Československej armády 15, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 31302912	
	Titul nadobudnutia: - Z-1515/2017 z 27.10.2017 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu - č.z.811/17	
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C KN na parcelné čísla 1351/1, 1351/119, 1351/120, 1351/122, 1351/126, 1351/127.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Pozemky parcelné číslo C 998/4, C 1123/3, C 1967/7, C 1967/8 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. UO-KS-PLO1-2021/000463	-
	Mestské kultúrne stredisko, Hlavná 58, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 135305	
	Titul nadobudnutia: - Z 788/2019 zo dňa 21.5.2019 - žiadosť o zápis správcu, Zriaďovacia listina Mestského kultúrneho strediska v Moldave nad Bodvou č. 12 zo dňa 21.12.1995 - č.z. 529/19 - Z 970/19 zo dňa 27.6.2019 - žiadosť o zápis správy, zmluva o zverení majetku mesta správy č. 443/2019 zo dňa 24.6.2019, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 615/19 - V 1787/2021 zo dňa 28.12.2021 - kúpna zmluva - č.z. 1077/21	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C KN na parc.č. 31 - múzeum s.č. 113, parc.č. 103 - kultúrny dom s.č. 147, parc.č. 106/1 - kino s.č. 146 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 5 správa k nehnuteľnostiam v časti A-LV na parcelné číslo reg. CKN 106/2 - amfiteáter s.č. 75	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Pozemky parcelné číslo C 998/4, C 1123/3, C 1967/7, C 1967/8 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. UO-KS-PLO1-2021/000463	-

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

je - nepriradené

l.č. 1976, 330, 2022, 1835, 1453, 2064

108/2018 - č.z. 608/18

14/2018 - č.z. 185/20

C: ĽARCHY

nutelnosti níkovi	Obsah
k poradové číslo 1	Pod V 1019/03 vzniká vecné bremeno na parc.č. 1352/2, ktoré spočíva v spoluúžití kanalizačnej šachty na parc.č. 1352/3 vo vlastníctve Rudyho Milana, [redacted] a Moniky r. Dobosovej, [redacted], Moldava nad Bodvou, Severná 22. - PVZ - 526/03
k poradové číslo 1	Pod V 746/08 vzniká vecné bremeno, spočívajúce v uložení teplovodného potrubia na nehnut. v časti A-LV, par.č.1097/2, par.č.1154 umožniť prístup a údržbu v prospech oprávneného Tepelné hospodárstvo Moldava a.s., ČSA 34, Moldava nad Bodvou, IČO: 36173061. - č.z.479/2008
k poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/81 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1708/08 - vz.862/08
k poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/76 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1709/08 - vz.864/08
k poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/83 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1710/08 - vz.865/08
k poradové číslo 1	Pod V 799/09 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, par.č.1097/41 s inkubátorovým domom s.č.1290, par.č.1097/42 s trafostanicou s.č.1291, ktoré zabezpečuje pohľadávku Národnej Agentúry pre rozvoj malého a stredného podnikania, Záhradnícka 153, 821 08 Bratislava 2, IČO:30845301. - č.z. 516/2009
k poradové číslo 1	Pod V 1829/08 vzniká vecné bremeno v prospech oprávneného Tepelné hospodárstvo Moldava, a. s. ul. ČSA 34, Moldava n/Bod., ktoré spočíva v práve uloženia a údržby inžinierskych sietí (teplovodu) v nevyhnutnom rozsahu na par.č.1020/2, par.č.1020/101, par.č.1020/103, par.č.1097/12 v súlade s GPč:56/2008. - č.z.91/2009
k poradové číslo 1	Pod Z 750/11 zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle § 151o občianskeho zákonníka a § 10 ods. 1) a 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z., v znení novely č. 293/2009 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 spočívajúce v práve vstupu na pozemky KN C č.1096/1, 833/1, 569, 568, 566, 1102/1 za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 445/2010 vyhotoveného fy GEODETIC spol. s r.o., IČO: 31 691 501. - č.z.449/11
k poradové číslo 1	Pod Z-1656/11 zo dňa 30.11.2011 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnut. v časti A-LV, par.č. 1020/158, 1020/58 podľa zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného Alternet, s.r.o., Popradská 12, Košice, IČO: 36576204 - č.z.716/11, 331/15
k poradové číslo 1	Pod V-89/13 zo dňa 9.4.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN p.č. 1352/46 na dobu od 1.1.2013 do 1.1.2042 v prospech: Ondrej Zágoni rod. Zágoni nar. [redacted] Helena Zágoniová rod. Ignáthová nar. [redacted] JUDr. Peter Paulinský rod. Paulinský nar. [redacted] Ing. Eugen Paulinský rod. Paulinský nar. [redacted] Tibor Maťáš rod. Maťáš nar. [redacted] Mária Maťášová rod. Dévaiová nar. [redacted] Monika Kiráľová rod. Maťášová nar. [redacted] - č.z.192/13
k poradové číslo 1	Pod V-206/12 zo dňa 28.5.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v povinnosti: a) strpieť umiestnenie teplovodu a jeho príslušenstva tak, ako je zakreslené v GP č.35/2011 a č.47/2011 vyhotovený Štefanom Salmášom, Geodet, Moldava nad Bodvou b) strpieť vstup a vjazd oprávneného na nehnut., prechod a prejazd oprávneného cez nehnut. pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách teplovodu c) zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a prevádzkyschopnosť Teplovodu vrátane výstavby objektov a zariadení a výsadby trvalých porastov v ochrannom pásme okolo Teplovodu v súlade so zák.č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike na nehnut. v časti A-LV, pozemok registra C KN par.č.762, 1228/1, 1241 v prospech Danubian Biogas, s.r.o., IČO: 44085354, Hlboká 3, Šafa - č.z.294/13
k poradové číslo 1	Pod V-1364/14 zo dňa 16.12.2014 zriaďuje sa vecné bremeno na nehnut. v časti A-LV, pozemok reg. C KN par.č. 1020/2- zast. pl. a nádvoria o výmere 101239 m2 spočívajúce v povinnosti: a) strpieť právo prechodu a prejazdu cez dotknutý pozemok tak, ako je to určené geometrickým plánom č. 38/2014 na vyznačenie vecného bremena a priznanie práva prechodu a prejazdu vo vyznačenom rozsahu zo dňa 28.08.2014 vyhotoveným Štefanom Salmášom GEODET a overeným Okresným úradom Košice- okolie dňa 10.09.2014 pod č.217/2014 b) strpieť vstup osôb vrátane tretích osôb, ktoré budú pre oprávneného zabezpečovať údržbu, vjazd technických zariadení a dopravných prostriedkov na pozemok na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom údržby v prospech pozemkov reg. C KN par.č. 980/110, 980/112, 980/114, 1896/15, 1896/16, 1896/17 (LV č.513) - č.z.712/14

lk poradové číslo 1	- Pod V 1640/15 zo dňa 20.1.2016 vzniká vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskych sietí: SO 182201 - preložka káblov Slovak Telekom, a.s., SO 180 901 - splašková kanalizácia, SO 180 802 - rozvod vody v termináli, SO 180 804 - rozvod plynu, SO 182 303 - rozvody NN, SO 182 501 - prípojka 22kV, po celú dobu životnosti stavby, vrátane podobjektov, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným stavebným povolením - zmenou stavby pred jej dokončením č.j.: 371/2014,OU-KS-OSZP 2014/005928 a 19826/2014/C343-SZDD/54209, v rozsahu stanovenom GPč.: 287/2015 na parc. reg C č. 1107/1, 2, 3 a 5 v prospech Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme "ŽSR", Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501 - č.z. 56/16
lk poradové číslo 1	- Pod V 1417/18 zo dňa 2.1.2019 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve: a) strpieť opravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a akékoľvek stavebné opravy, úpravy, údržby a umiestnenie stavebného objektu, b) trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiace pozemky k nehnuteľnostiam v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1225, 1345/6, 1345/15, 1348/7, 1354, 1487/4 a to v rozsahu vymedzenom GPč.: 18/2018 a GPč.: 20/2018 v prospech Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s., IČO: 36173061, Československej armády 34, 045 01 Moldava nad Bodvou - č.z. 23/19
lk poradové číslo 1	Pod V-449/12 zo dňa 23.7.2012 vzniká vecné bremeno na nehnut. v časti A-LV, parcela registra C KN č. 1020/288 spočívajúceho v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, prevádzkovanie a využívanie rozvodov tepla a rozvodov studenej vody v priestoroch Kotolne Oprávneným z vecného bremena a rovnako strpieť vstup a zotrvanie Oprávneného z vecného bremena v priestoroch Kotolne v nevyhnutnom rozsahu za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opravy, údržby a rekonštrukcie rozvodov tepla a rozvodov studenej vody. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne v prospech vlastníka stavby so s.č. 1324 na pozemku registra C KN s parc.č. 1020/339 - č.z.361/12
lk poradové číslo 1	- Pod V 245/21 zo dňa 7.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia Zmiešanej zástavby KISS rozšírenie NN distribučnej sústavy ulica Kalvinská a jeho príslušenstva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1107/1 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 15/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 303/21
lk poradové číslo 1	- Pod V 246/21 zo dňa 7.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia Zmiešanej zástavby KISS rozšírenie NN distribučnej sústavy ulica Kalvinská a jeho príslušenstva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1107/1, 1107/4 a 1107/5 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 14/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 304/21
lk poradové číslo 1	- Pod V 518/20 zo dňa 21.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1097/12 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 301/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 349/21
lk poradové číslo 1	- Pod V 1310/22 zo dňa 19.9.2022 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 654/4 a 1106 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 121/2014 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 932/22
lk poradové číslo 1	- Pod V 1033/2023 zo dňa 25.08.2023 vzniká vecné bremeno "in personam" spočívajúce v povinnosti povinného strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. C KN č. 1798/1, 1802, 1894/5 a to v rozsahu podľa G1-465/2022 a G1-466/2022 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 580/23

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

PRÍLOHA ČÍSLO 431

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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

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



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Košice - okolie	Moldava nad Bodvou	Moldava nad Bodvou
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
	na parcelu 1722/1		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vygenerované automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 10.6.2024 14:31:23		Bez autorizácie	
Platnosť 7.6.2024 18:00:00			

PRÍLOHA ČÍSLO 432



- 25 -

	Číslo	Název a číslo	Titul	Kontaktní osoba
			Město a kraj	Město a kraj
Ústřední podnik, katalogizace a katalografizace Slovenské republiky		Právní úkoly	Účtovací úpisy	Matka
KOPKA KATASTRÁLNÍ MAPY na parcely 1924-5				
Kopie je nepředložil na první výzvu				
Yehovistní duchovní ústředí v Ženevě		10.6.2024 14:43:36	Applikační údaje	Bez aktualizace
Údaje z časového pásma		7.6.2028 18:05:09		

VÝKAZ VÝMER PRÍLOHA ČÍSLO 4.4.

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav					
slo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník. (inā opráv.osoba) adresa.(sídlo)
parcely	KN										ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	1722/1		725	zast.pl.						1722/1		784	zast.pl. 18	Milan Pavol a Iveta r. Karaffová [REDACTED] Moldava n/B detto
	1722/2		165	zast.pl. rozost bud						1722/2		180	zast.pl. 15 10	Mesto Moldava n/B
	1722/3		83	zast.pl.						1722/3		9	zast.pl. 22	detto
	1894/5	2	4361	zast.pl.						1894/5	2	4198	zast.pl. 18	Moldava n/B
										1894/288		183	zast.pl. 18	Milan Pavol a Iveta r. Karaffová [REDACTED] Moldava n/B
		2	5354								2	5354		

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

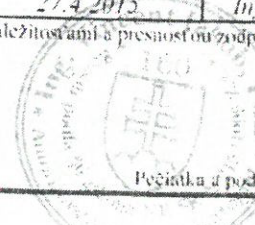
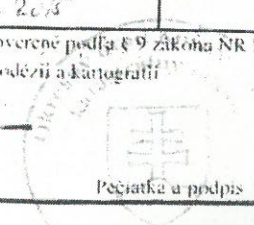
15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia

kód druhu stavby 10 - rodinný dom

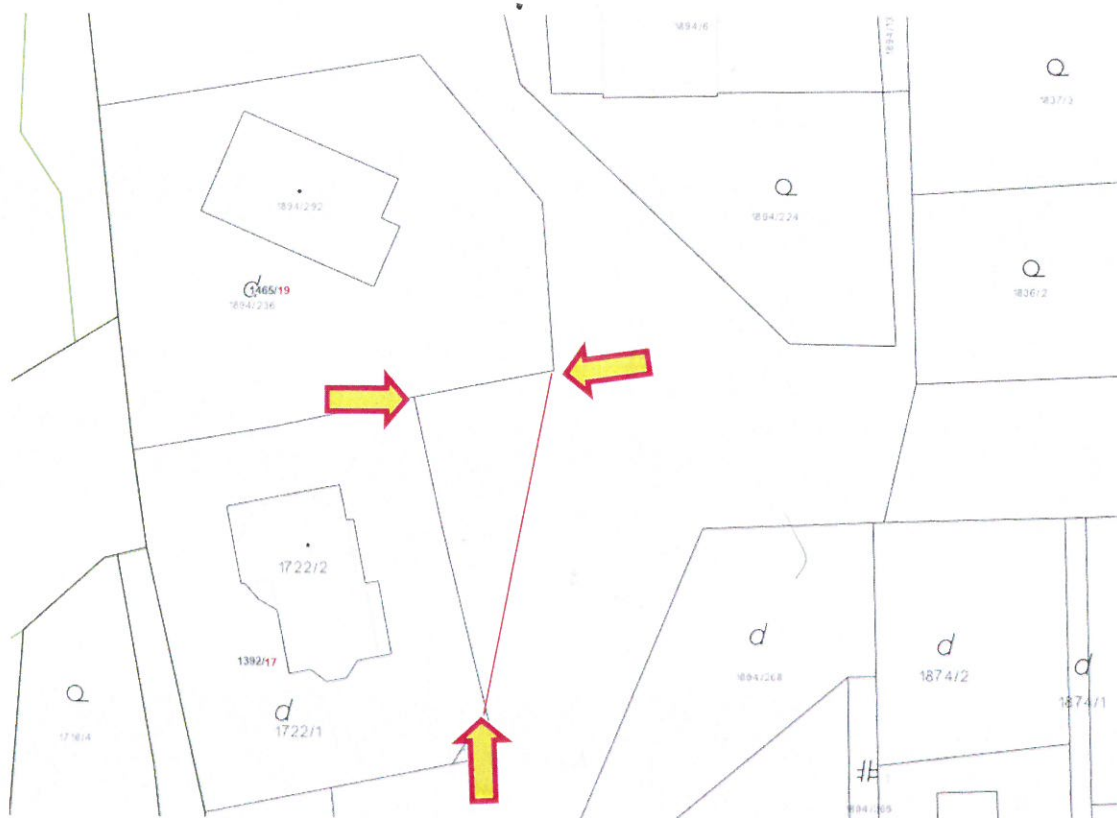
SPRÁVNE POPLATKY
ZAPLATENÉ

Plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu vykazujú výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Popovics Ivan geodézia - Kras 01 Moldava nad Bodvou tel. 0905 616 610 e-mail: geod@popovics.sk		Kraj	Košický	Okres	Košice - okolie	Obec	Moldava nad Bodvou
		Kat. územie	Moldava nad Bodvou	Číslo plánu	24/2015	Mapový list	VS-XIX-16-08
GEOMETRICKÝ PLÁN		na zameranie budovy na parc. č. 1722/2 ku kolonádici a oddelenie parc. č. 1722/3 a 1894/288					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil			
Meno: I. Popovics		Dňa: 27.4.2015		Meno: Ing. I. Jakub, PhD		Dňa: 07.05.2015	
Účel: holiť a priradiť označené mirom a plotom		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 Zákona NR SR č. 215/1995			
Všeobecného merania (meračský náčrt) č. 1433							
Všeobecných čísel a ostatných meračských údajov v všeobecnej dokumentácii							

Príloha číslo 4.5.

Letecká snímka z pozemkovej mapy vytvorená dňa 10.06.2024 cez web-aplikáciu <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster> s vyznačením predmetnej parcely číslo 1894/288.
Ortofotomapa obce s vyznačením parcely číslo 1894/288



Ortofotomapa časti obce s vyznačením parcely číslo 1894/288



Príloha číslo 4.6.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností – pozemku – parcely číslo 1894/288, k.ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou.

Pohľad zo západnej a južnej strany na p.č. 1894/288



Pohľad z južnej a juhovýchodnej strany na p.č. 1894/288



Pohľad z juhovýchodnej strany na p.č. 1894/288

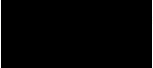


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, odvetviach 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913587.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 4/2024.

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


Ing. Stanislav Tóth, PhD.

