

Znalec: Ing. Ľubomír Vinca, ul. Mieru č.150,044 24 Poproč ,E.Č 913772
mobil:0905904032

Zadávateľ: Attila Sanislo
[REDACTED]
045 01 Moldava nad Bodvou

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 30.04.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo:38/2025

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k. ú. Moldava nad Bodvou ,obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie, pre účely prevodu vlastníckeho práva.

Počet strán (z toho príloh): 27 x A 4 (18 x A 4)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Podľa objednávky zo dňa 30.04.2025 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k. ú.: Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie.

2. Účel znaleckého posudku: Prevod vlastníckeho práva

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:30.04.2025
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:30.04.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 30.04.2025
- Geometrický plán číslo:24/2025 vyhotovený Popovics Ivan geodézia- Kras ,zo dňa 31.3.2025,úradne overený dňa 16.04.2025
- Územnoplánovacia informácia číslo:13363/1001/2025 vyhotovená Mestom Moldava nad Bodvou zo dňa 29.4.2025

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1533,k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa: 04.05.2025 vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. číslo:1097/3,k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa:04.05.2025 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Obhliadka skutkového stavu
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Vyhláška č. 491/2004 Z. z.Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
- 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v 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 Vyparina 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 pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota obvyklé na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb 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 stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrťrok 2025.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

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:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, na základe kúpno predajných zmlúv je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov (min. tri realizované prevody) pre danú lokalitu. Hodnota pozemku sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty podľa klasifikácie obce, počtom m² podľa vlastníckeho dokladu (LV, geometrický plán) a jednotlivých koeficientov vyjadrujúce všeobecnú situáciu, intenzitu využitia, dopravné vzťahy k obci, polohou (obchodná alebo priemyselná), druhom pozemku a povýšujúcimi alebo reduktujúcimi faktormi.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_s = TH \cdot k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VSH_s = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b} \quad [€]$$

kde
HV – výnosová hodnota stavieb [€],
TH – technická hodnota stavieb [€],
a – váha výnosovej hodnoty [–],
b – váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [–].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: a = b = 1. V ostatných prípadoch platí: a > b.

Metóda porovnávania

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

$$VSH_s = M \cdot VSH_{MJ} \quad [€]$$

kde
M – počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
VSH_{MJ} – priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo 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).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na základe kúpno predajných zmlúv je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov (min. tri realizované prevody) pre danú lokalitu.

Nie je stanovená ani kontrolná na základe ponúk z **realitného servera**, ktoré sú často nadhodnotené, s províziami, nedostatočnými technickými parametrami a porovnanie ..

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - 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 kúpno predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

$V\check{S}H_{MJ}$ - 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:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) 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

$$V\check{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

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.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.1533

v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu
p.č.1097/3 o výmere 5719 m² zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť "B" vlastníci a iné oprávnené osoby z práv k nehnuteľnosti

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

Titul nadobudnutia:

Iné údaje:

Poznámky:

ČASŤ C: ŤARCHY (viď príloha LV číslo: 1533).

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 30.04.2025 za účasti vlastníka p.č.1097/13
Zameranie vykonané dňa 30.04.2025
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 30.04.2025

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom poskytnutá projektová dokumentácia na vedenie inžinierskych sietí a na zástavbu doplnkových stavieb, alt. vonkajších úprav nebola dodaná, bola dodaná ústna informácia SPP o vedení rozvodu plynového potrubia stredno tlak 0,4MPa., GP so zameraním na oddelenie parcely z C KN č.1097/3 a určenie vlastníckych práv k parcele C KN č.1097/72 o výmere 255m², ktorý bol porovnaný na miestnom zistení, ktorý odpovedá skutkovému stavu

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.
-parcela 1097/72 je evidovaná popisne a geodetický na GP, so spôsobom využitia "18"-dvor
-parcela 1097/3 odpovedá skutkovému stavu využitia(spôsob využitia "25" inžinierske stavby, komunikácie a ich súčasti.
-právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom

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

Pozemok p.č.1097/72 o výmere 255 m², vedený na GP č.24/2025, LV číslo 1533, k. ú.: Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie.

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 využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka): ÚP pre mesto Moldava nad Bodvou schválený dňa 10.06.2021 pod číslom 04/2021 (www. inforeg. sk)

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 Analýza polohy nehnuteľností:

Parcela sa nachádza v centrálnej zóne bývalého okresného mesta Moldava nad Bodvou, okres Košice -okolie, mesta vzdialeného od krajského mesta cca 25 km.
Nachádza sa prevažne v rade zastavaných bytových a rodinných domov, v blízkosti budov s občianskou vybavenosťou a službami. Dopravné spojenie je MHD, autobusovou dopravou, železnicou (nový prestupový terminál), pričom čas jazdy do krajského mesta je cca 25-30 minút. Zástavky dosiahnuteľne pešou chôdzou

cca do 15 minút. Prístup je z verejnej asfaltovej komunikácií. Za obytnými domami v severozápadnej časti je lesný porast pričom prírodná lokalita je v dosahu nad 1000 m. V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť, nachádza sa tu okrem Mestského úradu, poliklinika s nemocnicou, nové medicínske centrum, základná škola, TEHO, pracovisko Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice- okolie, úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, jasle, gymnázium, banky, polícia, nákupne strediska, obchody (TESCO, COOP, Billa, Lidl), kultúrne zariadenia, lekárne, čerpacia stanica, trhovisko, futbalový štadión a podobne. Orientácia pozemku je na juhozápad



3.2 Analýza využitia nehnuteľností:

V súčasnosti pozemok p.č.1097/72 je z časti súčasť zástavby dvora p.č.1097/13, ohraničený výsadbou okrasných drevín a z sčasti stavbou prístrešku pre auto. (viď foto). Polohou, tvarom, výmerou pozemok s predpokladom využitia ako súčasť prístupu, vedenie inžinierskych sietí zo severnej strany verejnej komunikácií, prípadne výstavba drobných doplnkových, vedľajších stavieb k rodinnému domu na p.č.1097/43 a podobne. Iné využitie sa nedá predpokladať.

3.3 Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Prístup k nehnuteľnosti je z verejnej asfaltovej komunikácií. Ochranné pásmo z dôvodu vedenia plynovodného potrubia o tlaku do 400kPa. Iné riziko nebolo zistené.

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 Zastavaná plocha a nádvorie

POPIS

Jedná sa o pozemok odčlenený z p.č.1097/3 nepravidelného tvaru, zužujúceho sa v jeho juhozápadnej časti v súčasnosti so spôsobom využitia ako inžinierske stavby (prístupové spevnené a nespevnené komunikácie k nehnuteľnostiam určené na bývanie. Odčlenením v zmysle GP číslo 24/2025 je súčasť dvora p.č.1097/13, 1097/43 vedených na LV číslo:113, so záujmom o ich kúpu vlastníkom týchto parciel vedených na LV číslo:3603 (vyšie využitie než v súčasnosti) - výstavba doplnkových stavieb k hlavnej stavbe, alt. vonkajších úprav, inžinierske siete, spevnené plochy a podobne. Prístup je z verejnej komunikácií, plocha obytného a obchodného územia, s možnosťou napojenia na plyn, elektrinu, verejný vodovod, kanalizáciu, body napojenia vedúce pozdĺž asfaltových komunikácií zo severnej a východnej strany. Doprava - autobus, MHD, železnica zástavky dosiahnuteľne pešou chôdzou do 15 minút. Redukujúce faktory - tvar a ochranné pásmo plynárenských zariadení, ktoré upravuje §79 zákona 251 Z.z., 1 m po oboch strán pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1097/72	zastavaná plocha a nádvorie	255,00	1/1	255,00

Obec:

Moldava nad Bodvou

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 4,98 \text{ €/m}^2$

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 <i>centra obce od 10 000 obyvateľov</i>	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>bytové, rodinné domy pre bývanie, nebytové domy pre školstvo, šport, zdravotníctvo a podobne</i>	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>mesta s možnosťou využitia MHD</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>obchodná a obytná poloha</i>	1,35
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>možnosti napojenia na plyn, elektrinu, verejný vodovod, kanalizáciu, Telecom</i>	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>pozemky určené územným plánom na vyššie využitie</i>	1,30
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh novej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>tvar, ochranné pásmo vedenie IS(plyn)</i>	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,35 * 1,50 * 1,30 * 0,75$	2,6950
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 2,6950$	13,42 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1097/72	$255,00 \text{ m}^2 * 13,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 422,10
Spolu		3 422,10

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha: Stanovenie všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k. ú.: Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie.

Odpoveď: 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, 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, pre účely prevodu vlastníckych práv ku dňu 04.05.2025

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1097/72 (255 m ²)	3 422,10
Všeobecná hodnota celkom	3 422,10
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 420,00
Všeobecná hodnota slovom: Tritisíc štyristodvadsať Eur	

V Poproči, dňa 04.05.2025

Ing. Ľubomír Vinca

IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1533, k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa: 04.05.2025 vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. číslo:1097/3,k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa:04.05.2025 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Geometrický plán číslo:24/2025 vyhotovený Popovics Ivan geodézia- Kras ,zo dňa 31.3.2025,úradne overený dňa 16.04.2025
- Územnoplánovacia informácia číslo:13363/1001/2025 vyhotovená Mestom Moldava nad Bodvou zo dňa 29.4.2025
- Fotodokumentácia

Zadávatel: *Attila Sanislo*, [REDACTED], 045 01 Moldava nad Bodvou

Znalec:

Ing. Vinca Ľubomír
Ulica Mieru č.150
044 24 Poproč

Vec: *Znalecký posudok-objednávka.*

Týmto hore uvedený objednávam u Vás vypracovanie znaleckého posudku-
stanovenie všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie
o výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k.ú.: Moldava nad Bodvou
obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie, pre účely prevodu vlastníckého práva.

počet vyhotovení: 2

Dátum: 30.04.2025

Attila Sanislo

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 806 Košice - okolie Dátum vyhotovenia : 4.5.2025
Obec : 521698 Moldava nad Bodvou Čas vyhotovenia : 20:36:47
Katastrálne územie : 838322 Moldava nad Bodvou Údaje platné k : 1.5.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1533 ČIASŤ Č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1097/3	5719	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

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 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
- žiadosť o zápis budovy c.r.2/95 zo dna 14.2.1995 c. Z - 78/95
- žiadosť o zápis domu podľa Z 653/95
- žiadosť o zápis domu podľa Z 655/95
- žiadosť o zápis budovy
- žiadosť o zápis budovy.Rozhod.o určení c.s. c.28/95.Geom.pl.zak.c.241-88/91-16/94/b. Z-554/95
- žiadosť o zápis budovy,Rozhodnutie o určení c.s. c.34/95, Geom.plan c. 30249449-41/95 Z-675/95
- žiadosť 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- žiadosť 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
- žiadosť 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 - žiadosť o zápis podľa geom.pl.c.32700202-4/96,
- geom.pl.c.32700202-3/96
- Z-282/97 - žiadosť o zápis,rozdelenie parcel podľa
- geom.pl.zak. c. 30249449-75/96,32700202-46/96
- Z-1254/97 - žiadosť 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 - žiadosť 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 odčlenených od parc.č.1894/5 podľa
- geom.pl.zák.č.32700202-42/97
- Z-146/98 - Zápis obytných blokov
- Z-780/98 - žiadosť o doplnenie zápisu užívania stavby na parc.č.1155
- Z-1208/98 - žiadosť o zápis parcel odčlenených 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 odčlenej 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 odčlenených
- 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
- žiadosť 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.čísła 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.čísła 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.čísła 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
- Z 787/2024 zo dňa 19.06.2024 - zmluva o odňatí správy majetku mesta od správcu zo dňa 26.10.2021 - č.z. 572/24

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
- R 293/24 zo dňa 14.6.2024 - žiadosť o zmenu spôsobu užívania, rozhodnutia OcÚ č. KR 107/2024-01/2024 a K
108/2024-01/2024 zo dňa 31.5.2024 o zmenu v užívaní stavby, GPč.: 2/2024 (G1-12/2024) - č.z. 569/24
- GPč.: 13/2023 (G1-112/2024) - č.z. 654/24
- GPč.: 24/2015 - č.z. 142/25

Poznámky

K nehnuteľnosť

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	-
Poznamenáva sa pozastavenie zápisov v obvode projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách k dátumu 10.02.2025. Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapísateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. (C 998/4, C 1123/3, C 1967/8)	-

Správca

Počet správcov: 4

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	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	-
	Poznamenáva sa pozastavenie zápisov v obvode projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách k dátumu 10.02.2025. Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapísateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. (C 998/4, C 1123/3, C 1967/8)	-
3	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	-
	Poznamenáva sa pozastavenie zápisov v obvode projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách k dátumu 10.02.2025. Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapísateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. (C 998/4, C 1123/3, C 1967/8)	-
4	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	-
	Poznamenáva sa pozastavenie zápisov v obvode projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách k dátumu 10.02.2025. Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapísateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. (C 998/4, C 1123/3, C 1967/8)	-
5	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 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	-
Poznamenáva sa pozastavenie zápisov v obvode projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách k dátumu 10.02.2025. Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapisateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. (C 998/4, C 1123/3, C 1967/8)	-

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

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

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 1019/03 vzniká vecné bremeno na parc.č. 1352/2, ktoré spočíva v spoluúžívaní kanalizačnej šachty na parc.č. 1352/3 vo vlastníctve Rudyho Milana, 23.05.1973 a Moniky r. Dobosovej, 04.08.1974, Moldava nad Bodvou, Severná 22. - PVZ - 526/03
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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

Vlastník 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, parc.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
Vlastník 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. 7.5.1958, Helena Zágoniová rod. Ignáthová nar. 4.4.1961, JUDr. Peter Paulinský rod. Paulinský nar. 13.7.1983, Ing. Eugen Paulinský rod. Paulinský nar. 23.1.1975, Tibor Maťaš rod. Maťaš nar. 20.3.1948, Mária Maťašová rod. Dévaiová nar. 10.1.1949, Monika Kiráľová rod. Maťašová nar. 1.1.1979 - č.z.192/13
Vlastník 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 parc.č.762, 1228/1, 1241 v prospech Danubian Biogas, s.r.o., IČO: 44085354, Hlboká 3, Šaľa - č.z.294/13
Vlastník 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 parc.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 GÉODET 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 parc.č. 980/110, 980/112, 980/114, 1896/15, 1896/16, 1896/17 (LV č.513) - č.z.712/14
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník 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

Vlastník 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
Vlastník 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
Vlastník poradové číslo 5	- Pod Z 1077/2024 zo dňa 27.08.2024 - vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku reg. C KN č. 1020/2 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať v zmysle § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. pre stavbu "FTTH_KS_KBV_Moldava n Bodvou Rezidencia pod kopcom" a to v rozsahu stanovenom GP č. 31/2024 (G1-230/2024) - č.z. 814/24

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Správa [redacted] ené

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

Vyhotovitel Popovics Ivan Geodézia-Kras Budovateľov 22 045 01 Moldava nad Bodvou geodezia.kras@gmail.com IČO: 37 016 610		Kraj Košický	Okres Košice okolie	Obec Moldava nad Bodvou	
		Kat. územie Moldava nad Bodvou	Číslo plánu 24/2025	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parc. č. 1097/72					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Silvia SZALAYOVÁ	
Dňa: 29.03.2025	Meno: Ivan Popovics	Dňa: 31.03.2025	Meno: Ing. V. Jakub PhD.	Dňa: 16-04-2025	Číslo: G1-114/2025
Nové hranice boli v prírode označené železnú rúrkou, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1998		 Peciatka a podpis		 Peciatka a podpis	
Úradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
parcely												ha	m ²		
PK pôžky	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
					Stav právny je totožný s registrom C KN										
533		1097/3		5719	zast.pl.						1097/3	5464		zast.pl. 25	Doterajší
											1097/72	255		zast.pl. 18	Sanislo Attila [REDACTED]
															Moldava nad Bodvou
polu:				5719								5719			

Stav právny je totožný s registrom
C KN

Legenda: kód spôsobu využívania

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Mesto Moldava nad Bodvou

Oddelenie výstavby

Školská 356/2, 04501 Moldava nad Bodvou

Attila Sanislo

04501 Moldava nad Bodvou

Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

12730/2025/1
1/15.04.2025

Naše číslo

13363/1001/2025

Vybavuje/linka

Ing. Eva Tóthová

Moldava nad Bodvou

29. 04. 2025

Vec

Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie na pozemok parc. č. KNC 1097/3, Moldava n/B - odpoveď

Mesto Moldava nad Bodvou so sídlom Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou, zastúpené JUDr. Ing. Slavomírom Borovským, primátorom mesta, Vám k žiadosti ,ev. č. 12730/2025 zo dňa 15.4.2025, o územnoplánováciu informáciu k pozemku parcely registra „C“, p.č.1097/3 v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, ktorej vlastníkom je mesto Moldava nad Bodvou, list vlastníctva 1533, vydáva z hľadiska územnoplánovacej dokumentácie sídelného útvaru Moldava nad Bodvou nasledovné vyjadrenie:

Na základe platného Územného plánu mesta Moldava nad Bodvou, schváleného uznesením z 2. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou zo dňa 18.3.1999, upraveného parciálnymi zmenami v dokumentoch Zmeny a doplnky č.1 až 7, schválenými uzneseniami mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou je dotknuté územie v zmysle výkresu Komplexného urbanistického návrhu vypracovaného v mierke 1:5000 a výkresov jednotlivých zmien a doplnkov z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania regulované nasledovne:

Funkčné využitie územia, ktoré je lokalizované v urbanistickom obvode 007 Sídliisko:

ZM- zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou) – návrh:

- územie slúži pre umiestnenie zariadení základnej, vyššej a špecifickej vybavenosti a obchodných, hospodárskych a správnych zariadení, kombinovaných s funkciou bývania;
- na území je prípustné umiestniť obchodné a administratívne budovy; zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie; správu a záujmovú činnosť; kultúrne , sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia; zábavné strediská a služby; obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou vybavenosťou v parteri; zariadenia pre prechodné bývanie; hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre návštevníkov a zamestnancov zariadení;

- výnimočne je prípustné umiestniť jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb

Prípustná podlažnosť a intenzita zástavby je 3/0,3

S pozdravom

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie na pozemok parc. č. KNC
1097/3, Moldava n/B - odpoveď
Identifikátor: 13363/1001/2025

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Moldava nad Bodvou, OID.2.5.4.97=NTRSK-00324451, O=Mesto
Moldava nad Bodvou, CN=Mesto Moldava nad Bodvou
Signature20250429092948760
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou
časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 29.04.2025 11:29:48 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej
pečiatky: 29.04.2025 11:29:48 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
všetky

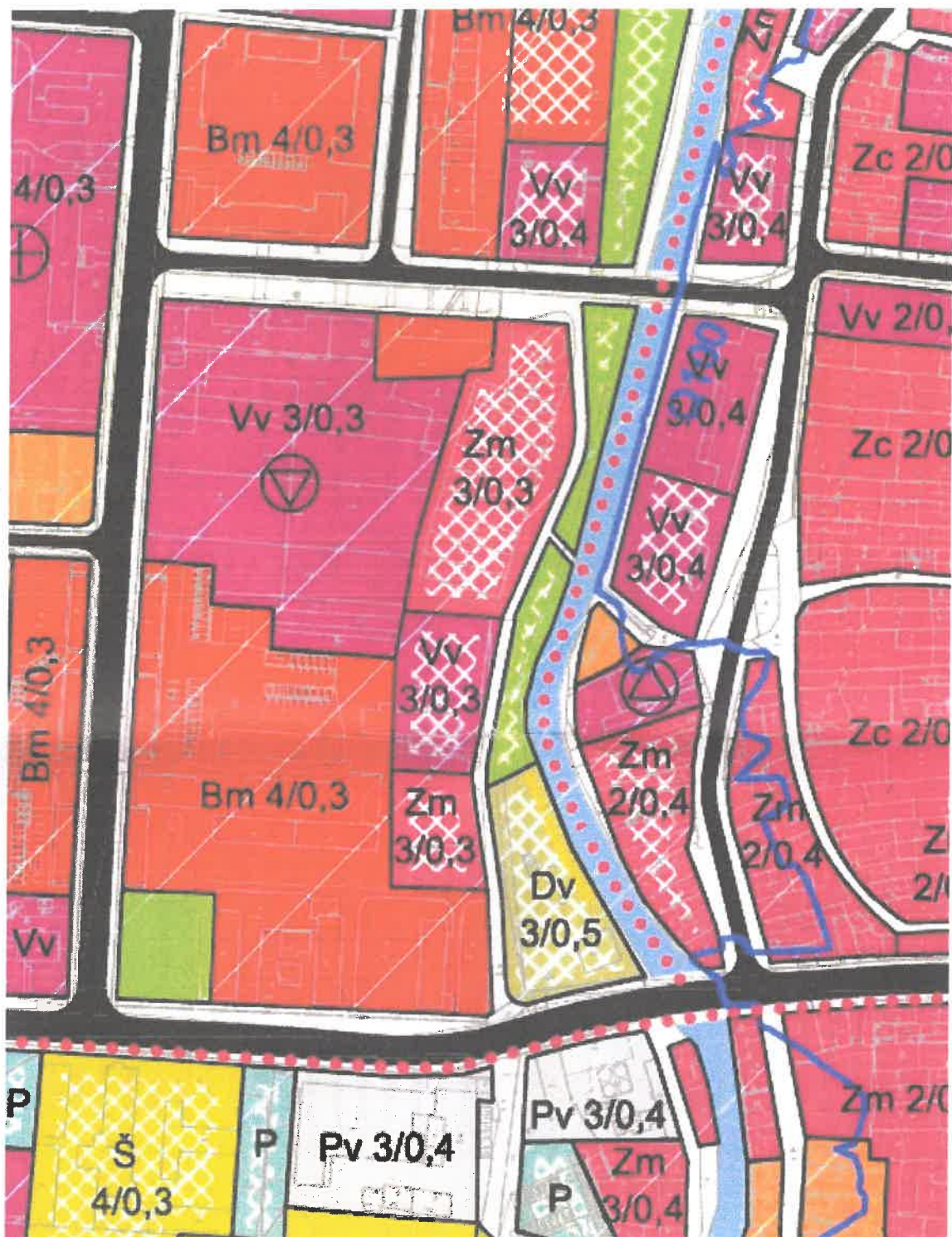
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Eva Tóthová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Odd. výstavby, Referent investičného oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Moldava nad Bodvou
IČO: 00324451
Dátum vytvorenia doložky: 29.04.2025
Podpis a pečiatka:

MESTSKÝ ÚRÁD

Moldava nad Bodvou

18-



1925. month 2010 & revised 2010

This image shows a vertical strip of a color calibration chart. It contains a series of color patches arranged in three columns. The patches include a range of primary and secondary colors, as well as a grayscale ramp from black to white. The chart is used to ensure color accuracy in digital imaging and printing.

plochy obytnej zástavby nízkozdlažnej
 plochy obytnej zástavby viacpodlažnej
 plochy zmiešanej / polyfunkčnej zástavby
 plochy zmiešanej zástavby
 plochy s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti
 plochy priemyselnej výroby a skladov
 plochy drobnej výroby, živnostenských aktivít a služieb
 plochy koncentrovanej poľnohospodárskej výroby
 plochy športových zariadení
 plochy koncentrovaných rekreačných aktivít
 ostatné intenzívne využívané rekreačné priestory
 plochy technického vybavenia
 dobývacie a ťažobné priestory
 cesty I. triedy I/50 štvorpruhové
 cesty II. a III. triedy s miestnou komunikáciou zberné
 ostatné miestne komunikácie
 alternatívne trasy miestnych komunikácií
 železničné trate a viadukty
 rezervný koridor železničných tratí
 lyžiarske vleky
 vodné toky a plochy
 lesy
 parky a ostatná verejná zeleň
 cintoríny
 izolačná a ochranná zeleň
 vinice, sady, záhrady a záhradkárske kolónie
 intenzívne obhospodarované sady
 biokoridory a biocentrá
 pamiatkovo chránené objekty
 hranica CHKO Slovenský kras
 technické a hygienické ochranné pásma
 koridory nadradených vodárenských trás
 koridory nadradených elektroenergetických
 koridory nadradených rozvodov plynu
 koridory významných produktovodov
 záplavové čiaro Q100



hranica katastra sídla
navrhované hranice zastavaného územia
navrhované hranice urbanistických obvodov
číslo urbanistických obvodov

By

Bm
Bv
Zm
Zm
Zg
Vv
Dv
Dv(b)
(Hv)
Py
S
R
30.4

územie čistého bývania mestského typu
územie čistého bývania vidieckeho typu
zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)
zmiešané územie priemyselnej výroby, skladov
a občianskej vybavenosti (ZaD 2.8.8)
zmiešané územie centrálné
územie vyššej občianskej vybavenosti
územie drobnej výroby, živnosti a služieb
dfta, ale s prípustnou obytnou funkciou
obytné územie s prípustnou výrobnou funkciou
územie priemyselnej výroby a skladov
územie koncentrovanej športovej vybavenosti
územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti
prípustná podlažnosť a intenzita zástavby

označenie funkcií objektov a plôch vybavenosti

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

verejná správa
školsstvo
verejné kultúrne/spoločenské zariadenia
sociálne zariadenia a služby
zdravotnícke zariadenia
komunálna technická vybavenosť
prevádzkové zariadenia dopravy
železničná stanica, železničná zastávka
autobusová stanica
hromadné garáže
verejná parkoviská
čerpacia stanica pohonných hmôt
vodárenské a vodohospodárske zariadenia
zariadenia produktovodov
elektrorozvodné zariadenia
zariadenie spojov
zariadenia pre zásobovanie teplotom
zariadenia pre zásobovanie plynom

Fotodokumentácia : p.č.1097/72 zastavaná plocha a nádvorie
(odčlenená z p.č.1097/3),Moldava nad Bodvou



Pohľad na parcelu 1097/72 severný



SV



Pohľad severný



Pohľad na p.č.1097/72 nadväzujúca n ap.č.1097/13



Rozvod plynu(tlakové potrubie do 400kPa



Prístup z verejnej komunikácií (severná strana s IS)

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, pod evidenčným číslom 913772.
znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom: 38/2025
rovnako vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Ľubomír Vinca



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, pod evidenčným číslom 913772.
znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom: 38/2025
rovnako vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Ľubomír Vinca

