

Znalec:

Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

Č.tel.: 0908 773 888

E-mail: pastierovicreality@gmail.com

Zadávateľ:

PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO 46771778

Číslo spisu /objednávky/:

Objednávka zn. 012024 zo dňa 01.02.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 23/2024

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty budovy č.súp. 331 na parc.č. 2671 v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, vrátane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 1730/45 a 2671.

Počet strán /z toho príloh/: 42 /z toho 24 strán príloh/

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty budovy č.súp. 331 na parc.č. 2671 v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 1730/45 a 2671.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.

1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:

23.02.2024

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 26.02.2024

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka zn. 012024 zo dňa 01.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 30, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 29.01.2024.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Zvolen - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 29.01.2024.
- Stavebné povolenie prot.č. 2598/327/86 na stavbu Murovaná garáž a dva sklady vydané Mestským národným výborom vo Zvolene zo dňa 12.06.1986 - originál
- Technická dokumentácia stavby Murovaná garáž a dva sklady.

b/ Podklady získané znalcom :

- Obhliadka, kontrolné zameranie a zakreslenie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti.
- Cenové indexy stavebných prác.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 21.20 od firmy Kros s.r.o. Žilina.

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

1.7 Definície dôležitých 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.

Základné postupy ohodnocovania:

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

porovnávací metóda,

kombinovaná metóda (použije sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),

výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)

metóda polohovej diferenciacie

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciácie, ktorá je v danom prípade najobjektívnejšia. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez primeraného výnosu z nájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 30, k.ú. Zvolen

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 1730/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²

parc.č. 2671, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m²

Stavby

budova súp.č. 331 na parc.č. 2671

druh stavby 20 - iná budova

B. Vlastníci:

- Jusuf Zulfearovič rod. Zulfearovič, Sládkovičova 306/3, Zvolen, PSČ 960 01, SR, dát.nar. 04.03.1958, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 23.02.2024 za účasti vlastníka nehnuteľností, kontrolné zameranie budovy a fotodokumentácia boli vykonané dňa 23.02.2024.

d/ Technická dokumentácia :

Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia stavby, ani doklad o jej veku, ktoré sa v písomnej forme nezachovali, doplňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním a zakreslením budovy, vek pôvodnej stavby bol stanovený podľa zistení pri miestnom šetrení a odborným odhadom znalca, vek prístavby zadných garáží podľa predloženého stavebného povolenia.

d/ Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade čiastočne. Hodnotená budova a pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 30 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen pre k.ú. Zvolen, ako aj geometricky v katastrálnej mape. Určitý nesúlad je v tom, že v zadnej časti dvora domu je k nemu pristavaná prístavba dvojgaráže, na túto bolo vydané stavebné povolenie, ale stavba nie je zakreslená v katastrálnej mape.

c/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky registra C

- parc.č. 1730/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²
- parc.č. 2671, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m²

Stavby

- budova súp.č. 331 na parc.č. 2671
- plot uličný na parc.č. 2671
- vodovodná prípojka na parc.č. 2671
- prípojka kanalizácie na parc.č. 2671
- prípojka plynu na parc.č. 2671
- spevnené plochy asfaltové na parc.č. 2671
- spevnené plochy dláždené na parc.č. 2671

d/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Budova č.súp. 331 na p.č. 2671

POPIS STAVBY

Budova č.súp. 2097 v k.ú. Zvolen je stavba využívaná v minulosti na výrobné potravinárske účely /výroba zmrzliny/, v súčasnom období sa na tieto účely už nevyužíva, predná časť objektu bola zrekonštruovaná na bývanie. Pôvodná stavba bola postavená cca v roku 1930, doklad o veku sa v písomnej forme nezachoval, zadná prístavba dvojgaráže bola postavená v zmysle vydaného stavebného povolenia v roku 1987. Budova je v prednej interiérovej časti zrekonštruovaná na bývanie. Objekt má jedno nadzemné podlažie, v prednej časti je pod časťou budovy podpivničený, podkrovný priestor sa nevyužíva.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2,00 m, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Obvodové konštrukcie sú zo zmiešaných murív v priemernej hrúbke 400 - 500 mm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, strecha nad prednou časťou je valbová, nad zadnou časťou pultová, krytina škridlová /vymenená pred cca 20 rokmi/, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú vápennocementové, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy v obytných miestnostiach prevažne parketové, z bukových vlysov, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby, v suteréne, v garáži a v skladoch prevažne cementový poter. V celom dome sú vymenené okná za plastové, vnútorné dvere sú drevené rámové s výplňou, objekt je napojený na elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu a zemný plyn z verejných sietí. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory oceľové článkové, zdrojom sú plynový kotol, na ohrev TUV slúži kotol ÚK. V prednej obytnej časti domu sú štyri izby, chodba, kuchyňa a dve kúpeľne, vnútorné zariadenia predmety sú štandardné, v jednej kúpeľni sú sprcha, WC a umývadlo, v druhej kúpeľni vaňa, umývadlo a WC, v kuchyni linka na báze dreva s drezom, batériou a sporákom. Zadné výrobné a skladové priestory sa nevyužívajú.

Podľa miestneho zisťovania bola pôvodná stavba postavená v roku 1930, prístavba v roku 1987, výmena okien, krytiny a interiérov na bývanie pred cca 20 rokmi, opotrebenie nehnuteľnosti je stanovené lineárnou metódou, životnosť stavby na 130 rokov od roku 1930.

POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 1987

Prístavba zadnej dvojgaráže bola vyhotovená v zmysle vydaného stavebného povolenia z roku 1986.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 11 budovy potravinárskeho priemyslu
KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Pôvodná stavba z roku 1930	
Oz : $(12,23*9,95+23,40*5,35+3,00*3,90+6,70*3,00)*0,30$	83,60
Os : $6,88*9,95*2,80$	191,68
Ov : $(12,23*9,95+23,40*5,35+3,00*3,90+6,70*3,00)*3,80$	1 058,98
Ot : $12,23*9,95*2,60/2-9,95*3,20*2,60/6+23,40*5,35*2,60/2+3,00*3,90*0,50/2+6,70*3,00*2,60/2$	336,20
Spolu	1 670,46
Prístavba z roku 1987	
Oz : $6,00*5,80*0,30$	10,44

Ov : 6,00*5,80*2,80	97,44
Ot : 6,00*5,80*0,20	6,96
Spolu	114,84
Obstavaný priestor stavby celkom	1 785,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,156 / 30,1260 = 71,57 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	6,88*9,95	68,46	Repr. 2,80		2,8
Nadzemné	1	12,23*9,95+23,40*5,35+3,00*3,90 +6,70*3,00+6,00*5,80	313,48	Repr. (12,23*9,95*3,80+23,40*5,35*3,80 +3,00*3,90*3,00+6,70*3,00*3,80+6,00*5,80*2,80)/313,48		3,659 1

Priemerná zastavaná plocha:

$$(68,46 + 313,48) / 2 = 190,97 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(68,46 * 2,8 + 313,48 * 3,6591) / (68,46 + 313,48) = 3,51 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 190,97) = 1,0457$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,51) = 0,8983$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	7,98
2	Zvislé konštrukcie	21,00	1,00	21,00	20,94
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	10,97
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,95	5,70	5,68
5	Krytina strechy	2,00	1,10	2,20	2,19
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	5,98
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,85	2,55	2,54
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	1,00
10	Schody	3,00	0,30	0,90	0,90
11	Dvere	3,00	0,95	2,85	2,84
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,00
13	Okná	5,00	1,30	6,50	6,48
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,99
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	3,99
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,98
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,99
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,99
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,99
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,20	3,60	3,59
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00

25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	4,99
	Ďalšie konštrukcie				
26	Vybavenie kuchýň	-	-	2,00	1,99
	Spolu	100,00		100,30	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 100,30 / 100 = 1,0030$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,661$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 71,57 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 1,0030 * 1,0457 * 0,8983 * 0,939 * 1,00$$

$$VH = 231,8066 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova č.súp. 331 na p.č. 2671	1930	94	36	130	72,31	27,69
Prístavba	1987	37	36	73	50,68	49,32

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1930		
Východisková hodnota	$231,8066 \text{ €/m}^3 * 1670,46 \text{ m}^3$	387 223,65
Technická hodnota	$27,69 \% \text{ z } 387 223,65 \text{ €}$	107 222,23
Prístavba z roku 1987		
Východisková hodnota	$231,8066 \text{ €/m}^3 * 114,84 \text{ m}^3$	26 620,67
Technická hodnota	$49,32 \% \text{ z } 26 620,67 \text{ €}$	13 129,31

Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1930	387 223,65	107 222,23
Prístavba z roku 1987	26 620,67	13 129,31
Spolu	413 844,32	120 351,54

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Plot uličný na p.č. 2671

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	15,00m	700	23,24 €/m

2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	15,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme	16,50m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks

Dĺžka plotu: 15,00 m
Pohľadová plocha výplne: 15,00*1,10 = 16,50 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot uličný na p.č. 2671	1970	54	16	70	77,14	22,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(15,00m * 53,98 \text{ €/m} + 16,50m^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 + 1ks * 246,80 \text{ €/ks}) * 3,661 * 1,00$	4 740,12
Technická hodnota	22,86 % z 4 740,12 €	1 083,59

2.2.2 Prípojka vody na p.č. 2671

Prípojky inžinierskych sietí, t.j. elektroinštalácia, voda, kanalizácia aj prípojka plynu sú do domu vedené z uličných verejných rozvodov umiestnených na Sokolskej ulici.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceleové potrubie
Položka: 1.2.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1780/30,1260 = 59,09 €/bm
Počet merných jednotiek: 8,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody na p.č. 2671	1970	54	16	70	77,14	22,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	8 bm * 59,09 €/bm * 3,661 * 1,00	1 730,63
Technická hodnota	22,86 % z 1 730,63 €	395,62

2.2.3 Prípojka kanalizácie na p.č. 2671**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1060/30,1260 = 35,19$ €/bm
Počet merných jednotiek: 3,00 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie na p.č. 2671	1970	54	16	70	77,14	22,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	3 bm * 35,19 €/bm * 3,661 * 1,00	386,49
Technická hodnota	22,86 % z 386,49 €	88,35

2.2.4 Prípojka plynu na p.č. 2671**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11$ €/bm
Počet merných jednotiek: 2,00 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu na p.č. 2671	1990	34	16	50	68,00	32,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 3,661 * 1,00$	103,31
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 103,31 \text{ €}$	33,06

2.2.5 Spevnené plochy asfaltové na p.č. 2671**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
 Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
 Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obalované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $20,50*8,00+4,00*4,50+5,00*3,00 = 197 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy asfaltové na p.č. 2671	1970	54	6	60	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$197 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 1,00$	10 774,98
Technická hodnota	$10,00 \% \text{ z } 10 774,98 \text{ €}$	1 077,50

2.2.6 Spevnené plochy dláždené na p.č. 2671**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
 Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $6,00 \times 3,00 = 18 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy dláždené na p.č. 2671	1990	34	6	40	85,00	15,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$18 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 1,00$	962,77
Technická hodnota	$15,00 \% \text{ z } 962,77 \text{ €}$	144,42

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Budova č.súp. 331 na p.č. 2671	413 844,32	120 351,54
Plot uličný na p.č. 2671	4 740,12	1 083,59
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody na p.č. 2671	1 730,63	395,62
Prípojka kanalizácie na p.č. 2671	386,49	88,35
Prípojka plynu na p.č. 2671	103,31	33,06
Spevnené plochy asfaltové na p.č. 2671	10 774,98	1 077,50
Spevnené plochy dláždené na p.č. 2671	962,77	144,42
Celkom za Vonkajšie úpravy	13 958,18	1 738,95
Celkom:	432 542,62	123 174,08

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotená budova sa nachádza v okresnom meste Zvolen, konkrétne na Sokolskej ulici č.13. Uvedená lokalita leží vo stredovej časti mesta pri osobnej železničnej stanici, je blízka širšej centrálnej mestskej zóny. V danom mieste je zmiešaná výstavba, t.j. rodinné domy, administratívne objekty, polyfunkčné a obchodné budovy. Z inžinierskych sietí je objekt napojený na vodovod, kanalizáciu, rozvod elektrickej energie aj prípojku zemného plynu z verejných rozvodov, je prístupný po verejnej cestnej komunikácii, dostupná mestská hromadná doprava je autobusová, prímestská aj železničná. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s mierne zvýšenou hlučnosťou a prašnosťou od cestnej aj železničnej premávky. Na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste je v súčasnom období dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na polohu objektu v okresnom meste, charakter hodnotenej stavby a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti v mieste sú primerané resp. zodpovedajúce polohe nehnuteľnosti v okresnom meste, t.j. v súčasnom období s nezamestnanosťou do 5%.

Vzhľadom na súčasnú situáciu na trhu s nehnuteľnosťami a na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovanej pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,75.

Pozemok parc.č. 1730/45 leží v okrajovej časti mesta, na Kuzmányho nábreží, je pod pozemok pod prefabrikovanou montovanou garážou postavenou v rámci hromadných radových garáží.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Budova č.súp. 2097 v k.ú. Zvolen je stavba využívaná v minulosti na výrobné potravinárske účely /výroba zmrzliny/, v súčasnom období sa na tieto účely už nevyužíva, predná časť objektu bola zrekonštruovaná na bývanie.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti. Záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,75

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,750 + 1,500)	2,250
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,750
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,413
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,750 - 0,675)	0,075

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD1}	Váha v _I	Výsledok k _{PD1} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,750	13	9,75
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,500	30	45,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,500	8	12,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,250	7	15,75
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,750	6	4,50
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	1,500	10	15,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,250	9	20,25

8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,500	6	9,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,750	5	3,75
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,250	6	13,50
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,500	7	10,50
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,500	7	10,50
13	Obč. vybav.(úrad,škola,zdrav.,obchody,služby,kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,500	10	15,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,075	8	0,60
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,750	9	6,75
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,750	8	6,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,075	7	0,53
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,075	4	0,30
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,750	20	15,00
	Spolu			180	213,68

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 213,68 / 180$	1,187
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 123\,174,08 \text{ €} * 1,187$	146 207,63 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2671	zastavaná plocha a nádvorie	690,00	1/1	690,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 16,60 \text{ €/m}^2$

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	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	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných 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	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	6,6544
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 16,60 \text{ €/m}^2 * 6,6544$	110,46 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2671	$690,00 \text{ m}^2 * 110,46 \text{ €/m}^2 * 1/1$	76 217,40
Spolu		76 217,40

3.2.1.2 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1730/45	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	1/1	19,00

Obec:

Zvolen

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 16,60 \text{ €/m}^2$

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	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	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient znižujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,00$	1,9520
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 16,60 \text{ €/m}^2 * 1,9520$	32,40 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1730/45	$19,00 \text{ m}^2 * 32,40 \text{ €/m}^2 * 1/1$	615,60
Spolu		615,60

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty budovy č.súp. 331 na parc.č. 2671 v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov parc.č. 1730/45 a 2671.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Budova č.súp. 331 na p.č. 2671	812 11	1 785,30	313,48	1+1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	2671	690,00
Pozemky	1730/45	19,00

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciacie.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova č.súp. 331 na p.č. 2671	142 857,28
Plot uličný na p.č. 2671	1 286,22
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody na p.č. 2671	469,60
Prípojka kanalizácie na p.č. 2671	104,87
Prípojka plynu na p.č. 2671	39,24
Spevnené plochy asfaltové na p.č. 2671	1 278,99
Spevnené plochy dláždené na p.č. 2671	171,43
Spolu za Vonkajšie úpravy	2 064,13
Spolu stavby	146 207,63
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 2671 (690 m ²)	76 217,40
Pozemky - parc. č. 1730/45 (19 m ²)	615,60
Spolu pozemky (709,00 m ²)	76 833,00
Všeobecná hodnota celkom	223 040,63
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	223 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestodvadsaťtisíc Eur	

V Banskej Bystrici dňa 26.02.2024



Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 Výpis z listu vlastníctva
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy - 2x
- 4.4 Situácia širších vzťahov - 2x
- 4.5 Stavebné povolenie na prístavbu garáží
- 4.6 Technická dokumentácia
- 4.7 Fotodokumentácia

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO: 46 771 778 , DIČ: 202 360 6101

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu BA III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

Ing. Štefan Pastlerovič
Majerská cesta 65
974 01 Banská Bystrica

Naša značka
012024

Vybavuje
Konta

Telefónne číslo
+421 2 32661920

V Bratislave, dňa 1.2.2024

Vec:

Objednávka znaleckého posudku

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku za účelom speňažovania majetku dlžníka formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, na nasledujúci predmet držby:

Nehnuteľností evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 30 , k.ú.: Zvolen , obec: ZVOLEN , okres: Zvolen a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1730/45	19	Zastavaná plocha a nádvorie
2671	690	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavba postavená na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
331	2671	BUDOVA

Ďalej len „predmet dražby „)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Vlastník predmetu dražby: **Jusuf Zulfearovič**, bytom: Sokolská 13, 960 01 Zvolen, dátum narodenia: 04.03.1958

Predmetná nehnuteľnosť Vám bude prístupná zo strany vlastníka dňa **23.2.2024 o 10:00 hod.**

V prípade, ak Vám nehnuteľnosť zo strany vlastníka nebude prístupná, žiadame o vypracovanie znaleckého posudku z dostupných informácií v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách .

Žiadame dodať:

- znalecký posudok v 4 exemplároch
- znalecký posudok v elektronickej forma na CD nosiči alebo mailom
- Foto - dokumentáciu

S pozdravom

PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti

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

Okres : 611 Zvolen
Obec : 518158 Zvolen
Katastrálne územie : 873705 Zvolen

Dátum vyhotovenia : 29.1.2024
Čas vyhotovenia : 6:52:26
Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 30

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1730/45	19	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2671	690	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 331 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2671							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
331	2671	20	BUDOVA		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Zulbearovič Jusuf r. Zulbearovič, Sládkovičova 306/3, Zvolen, PSČ 960 01, SR, Dátum narodenia: 04.03.1958	1/2
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie 17D/284/2004 -2031/05	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Rozhodnutie č. 9600502/5/33118/2015/KJ vykonateľné dňa 20.01.2015 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, P 26/15 zapísané dňa 27.01.2015 - 236/15	-
	Rozhodnutie č. 20534256/2015 vykonateľné dňom 28.07.2015 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, P 301/15 zapísané dňa 4.8.2015 - 3431/15	-
	Rozhodnutie č. 102827540/2016 vykonateľné dňom 11.04.2016 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, P 165/2016 zapísané dňa 18.4.2016 - 1412/16	-
	Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde vo Zvolene pod č.k. 9Cb/16/2016, P 258/2016 zapísané dňa 27.05.2016 - 1911/16	-
	Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, EX 285/2016-6 súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Jesenského 61, Žiar nad Hronom, P 389/2016 zapísané dňa 24.08.2016 - 2999/16	-
	Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, EX 426/16 -6 súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Jesenského 61, Žiar nad Hronom, P 568/2016 zapísané dňa 28.12.2016 - 4434/16	-
	Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, EX 103/2017-6 súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Jesenského 61, Žiar nad Hronom, P 146/2017 zapísané dňa 16.05.2017 - 1281/17	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 554/19 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Rimavská Sobota, PO BOX 142, Brezno P 287/2019 zapísané dňa 24.09.2019 - 4054/19	-

	Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, 45EX 815/19 súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper PhD., Rimavská Sobota , P.O. BOX 142, Brezno, P 393/2019 zapísané dňa 30.12.2019 - 5328/19	-
	Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného - 45EX 20/20 súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper, PhD., Exekútorský úrad Rimavská Sobota, P.O.Box 142, Brezno, P 144/2020 zapísané dňa 15.5.2020 - 1809/20.	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, 45EX 302/21 súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper PhD., Rimavská Sobota , P.O. BOX 142, Brezno, P 155/2021 zapísané dňa 21.4.2021 - 1788/21	-
	Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 282/21 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Rimavská Sobota , P.O.BOX 142, Brezno , P 175/2021 zapísané dňa 29.04.2021 - 1904/21	-
	Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 1264/21 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Rimavská Sobota , P.O.BOX 142, Brezno P 482/2021 zapísané dňa 20.12.2021 - 5680/21	-
	Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného zapísané v časti A-LV - 45EX 973/22 súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper, PhD., Exekútorský úrad Rimavská Sobota, P.O.box 142, Brezno, P-292/2022 zapísané dňa 29.11.2022 - 4042/22.	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV,45EX 63/23 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Brezno, Nám. M.R.Štefánika 43, Brezno, P 87/2023 zapísané dňa 03.03.2023 - 518/23	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 nehnuteľností povinného parcela registra C KN č. 1730/45, 2671 a stavba s.č. 331 na parcele registra C KN č. 2671, vedené v časti A LV, 45EX 399/23. Zákaz zaťažovať zriadením záväzkov, vecných bremien, alebo vykonávať prevod na iné osoby. Súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Brezno, M.R.Štefánika 43, Brezno, P 218/2023 zapísané dňa 23.06.2023 - 1318/23	-
	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská konsolidačná, a.s., IČO 35776005, Cintorínska 21, Bratislava, formou dobrovoľnej dražby, P-315/2023 zapísané dňa 16.10.2023 - 2210/23.	-
2	Zulbearovič Jusuf r. Zulbearovič, Sládkovičova 306/3, Zvolen, PSČ 960 01, SR, Dátum narodenia: 04.03.1958	1/2
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie 16D/609/2004 -2032/05	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Rozhodnutie č. 20534256/2015 vykonateľné dňom 28.07.2015 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, P 301/15 zapísané dňa 4.8.2015 - 3431/15	-
	Rozhodnutie č. 102827540/2016 vykonateľné dňom 11.04.2016 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, P 165/2016 zapísané dňa 18.4.2016 - 1412/16	-
	Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde vo Zvolene pod č.k. 9Cb/16/2016, P 258/2016 zapísané dňa 27.05.2016 - 1911/16	-
	Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, EX 285/2016-6 súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Jesenského 61, Žiar nad Hronom, P 389/2016 zapísané dňa 24.08.2016 - 2999/16	-
	Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, EX 426/16 -6 súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Jesenského 61, Žiar nad Hronom, P 568/2016 zapísané dňa 28.12.2016 - 4434/16	-

Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, EX 103/2017-6 súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller , Jesenského 61, Žiar nad Hronom , P 146/2017 zapísané dňa 16.05.2017 - 1281/17	-
Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 554/19 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Rimavská Sobota, PO BOX 142, Brezno P 287/2019 zapísané dňa 24.09.2019 - 4054/19	-
Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, 45EX 815/19 súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper PhD., Rimavská Sobota , P.O. BOX 142, Brezno, P 393/2019 zapísané dňa 30.12.2019 - 5328/19	-
Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, 45EX 302/21 súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper PhD., Rimavská Sobota , P.O. BOX 142, Brezno, P 155/2021 zapísané dňa 21.4.2021 - 1788/21	-
Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 282/21 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Rimavská Sobota , P.O.BOX 142, Brezno , P 175/2021 zapísané dňa 29.04.2021 - 1904/21	-
Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 1264/21 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Rimavská Sobota , P.O.BOX 142, Brezno P 482/2021 zapísané dňa 20.12.2021 - 5680/21	-
Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného zapísané v časti A-LV - 45EX 973/22 súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper, PhD., Exekútorský úrad Rimavská Sobota, P.O.box 142, Brezno, P-292/2022 zapísané dňa 29.11.2022 - 4042/22.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV,45EX 63/23 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Brezno, Nám. M.R.Štefánika 43, Brezno, P 87/2023 zapísané dňa 03.03.2023 - 518/23	-
Upovedomenie o začatí exekúcie na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 nehnuteľností povinného parcela registra C KN č. 1730/45, 2671 a stavba s.č. 331 na parcele registra C KN č. 2671, vedené v časti A LV, 45EX 399/23. Zákaz zaťažovať zriadením záväzkov, vecných bremien,alebo vykonávať prevod na iné osoby. Súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorský úrad Brezno, M.R.Štefánika 43, Brezno, P 218/2023 zapísané dňa 23.06.2023 - 1318/23	-
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská konsolidačná, a.s., IČO 35776005, Cintorínska 21, Bratislava, formou dobrovoľnej dražby, P-315/2023 zapísané dňa 16.10.2023 - 2210/23.	-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 1730/45, 2671, stavba budovy so súpisným číslom 331 na pozemku registra C KN parc.č. 2671 v prospech AFISS venture capital, s.r.o., IČO: 44 186 461, Nám. SNP 74/28, Zvolen v podiele 1/1, V 2901/14 z 06.11.2014 - 5167/14; Titulom zmluvy o postúpení pohľadávky v prospech postupníka PROPERTY DEVELOPMENT GROUP INTERNATIONAL LTD so sídlom Company Services Ltd of Suite 15, 1 st. Floor Oliaji Trade Centre, Francis Rachel Street, P.O.BOX 1004, Victoria, Mahé, Seychelská republika, identifikačné číslo: 139661, Z 547/2016 - 687/16
-	B1,2 Rozhodnutie č. 20534256/2015 právoplatné 12.08.2015 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísaných v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, Z 2064/15 zapísané dňa 21.08.2015 - 3607/15
-	B1,2 Rozhodnutie č. 102827540/2016 právoplatné dňa 26.04.2016 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, Z 1081/16 zapísané dňa 10.5.2016 - 1685/16
-	B1,2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľnosti povinného vedené v časti A LV, EX 426/2016-20, súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Jesenského 61, Žiar nad Hronom, Z 603/2017 zapísané dňa 02.03.2017 - 580/17
-	B1,2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel pod B1 1/2 pod B2 1/2 nehnuteľnosti povinného vedené v časti A LV, EX 117/2017-20, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Št.Moyzesa 9877/43, Zvolen, Z 1556/2017 zapísané dňa 12.06.2017 - 1558/17
-	B1,2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A LV, EX 285/2016 - 29, súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Ex. úrad Žiar nad Hronom, Jesenského 61, Z 1652/2017 zapísané dňa 23.06.2017 - 1713/17
-	B1,2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A LV, EX 103/2017 - 12, súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller, Ex. úrad Žiar nad Hronom, Jesenského 61, Z 1653/2017 zapísané dňa 23.06.2017 - 1714/17
-	B1,2 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo 325-04/ZP/2018/2018 právoplatné dňa 07.12.2018 na nehnuteľnosti daňového dlžníka vedené v časti A LV. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane mesta Zvolen, Z 3245/2018 zapísané dňa 12.12.2018 - 4782/18
-	B1,2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľnosti povinného vedené v časti A LV, 45EX 39/18 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorový úrad Rimavská Sobota, Z 2603/2019 zapísané dňa 18.09.2019 - 3974/19
-	B1,2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľnosti povinného vedených v časti A LV, 45EX 815/19, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., P.O.BOX 142, Brezno 5, Z 526/2020 zapísaná dňa 24.02.2020 - 765/20
-	B1,2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľnosti povinného vedených v časti A LV, 45EX 554/19, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., P.O.BOX 142, Brezno 5, Z 764/2020 zapísaná dňa 12.03.2020 - 1046/20
-	B1,2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2, B2 1/2 na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A LV, 45EX 282/21, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorový úrad Rimavská Sobota, P.O.BOX 142, Brezno, Z 1418/2021 zapísané dňa 10.05.2021 - 2055/21
-	B1,2 Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel B1 1/2 B2 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 302/21 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorový úrad Rimavská Sobota, P.O.BOX 142, Brezno, Z 3954/2021 zapísané dňa 29.11.2021 - 5340/21

-	B1,2 Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícke podiely B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, 45EX 973/22 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorický úrad Rimavská Sobota , IČO 36678691 , P.O.BOX 142, Brezno, Z 53/2023 zapísané dňa 11.01.2023 - 100/23
-	B1,2 Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícke podiely B1 1/2, B2 1/2 nehnuteľností povinného vedené v časti A LV, 45EX 63/23, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorický úrad Brezno , Nám.M.R.šťaňníka 43, Brezno, Z 948/2023 zapísané dňa 19.04.2023 -845/23
Vlastník poradové číslo 1	B1 Rozhodnutie č. 9600502/5/33118/2015/KJ právoplatné 04.02.2015 o zriadení záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Predmetom záložného práva zákaz nakladať bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, Z 243/15 zapísané dňa 13.2.2015 - 942/15
Vlastník poradové číslo 1, 2	Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel 1/2 nehnuteľností povinného vedených v časti A LV, 45EX 1264/21 súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorický úrad Rimavská Sobota , P.O.BOX 142, Brezno, Z-174/2022 zapísané dňa 21.01.2022 - 209/22.
Vlastník poradové číslo 1, 2	Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 nehnuteľností povinného parcela registra C KN č. 1730/45, 2671 a stavba s.č. 331 na parcele registra C KN č. 2671, vedené v časti A LV, 45EX 399/23, Súdny exekútor JUDr.Ing. Ján Gasper PhD., Exekútorický úrad Brezno, M.R.Šťaňníka 43, Brezno, Z-1809/2023 zapísané dňa 01.08.2023 - 1616/23

Výpis je nepoužitelný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Zvolen	Obec Zvolen	Katastrálne územie Zvolen
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2671		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	29.1.2024 6:49:46	Bez autorizácie	
Údaje platné k	26.1.2024 18:00:00		



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Zvolen	Zvolen	Zvolen
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu 1730/45			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	Bez autorizácie		
Údaje platné k			

Parcela registra C, 1730/45

Banskobystrický > Zvolen > Zvolen > k.ú. Zvolen

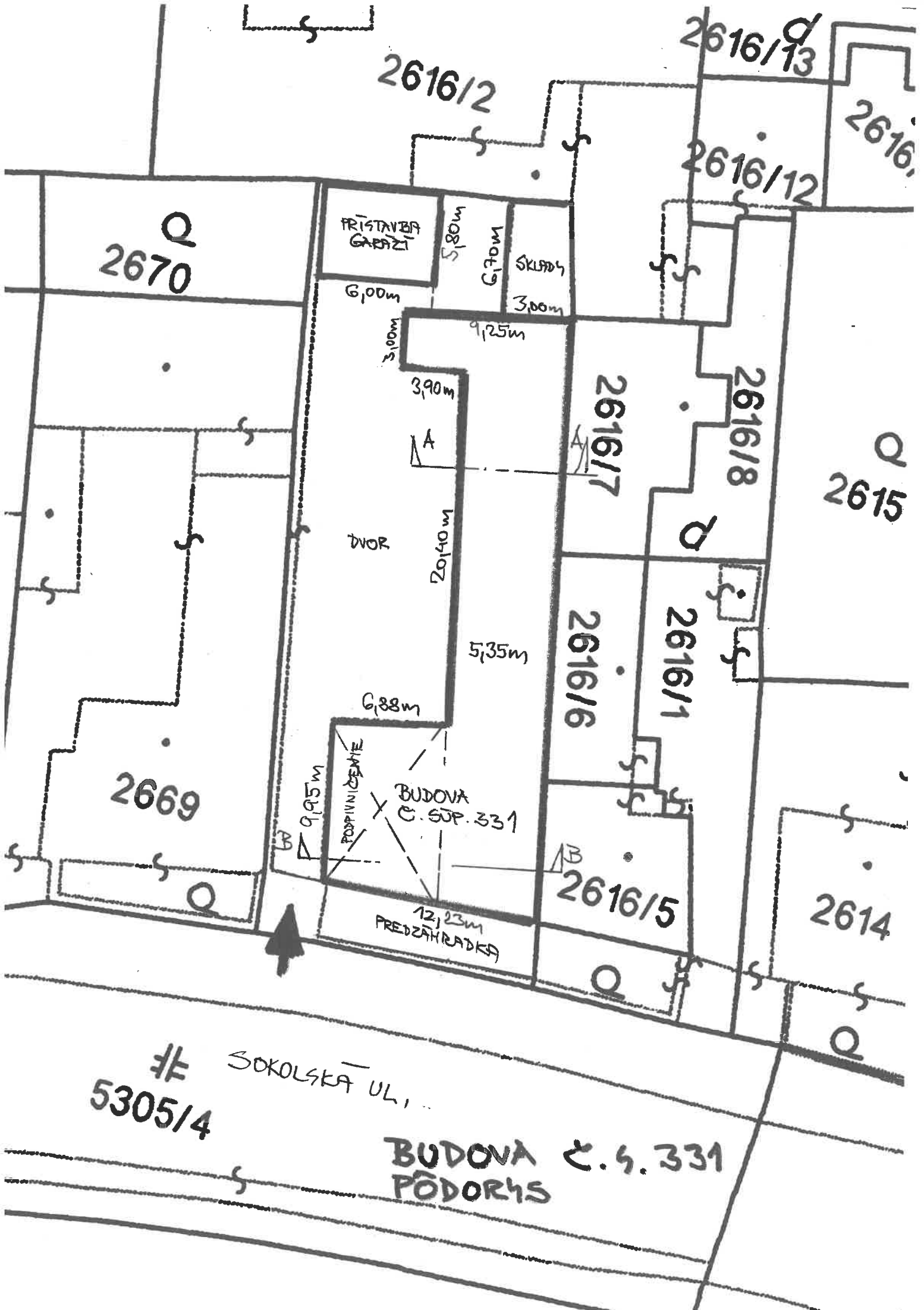


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

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



Q
2670

2616/2

2616/13

2616/

2616/12

PRÍSTAVBA
GARŽI

5,80m

MOT.

SKLADY

6,00m

3,00m

9,25m

3,90m

A

2616/17

2616/18

Q
2615

DVOR

20,40m

5,35m

2616/16

2616/1

2669

6,88m

PODPŪNICEŤIE

BUDOVA
C. SUP. 331

2616/5

2614

9,95m

12,23m
PREDZÁHRADKA

5305/4

SOKOLSKÁ UL.

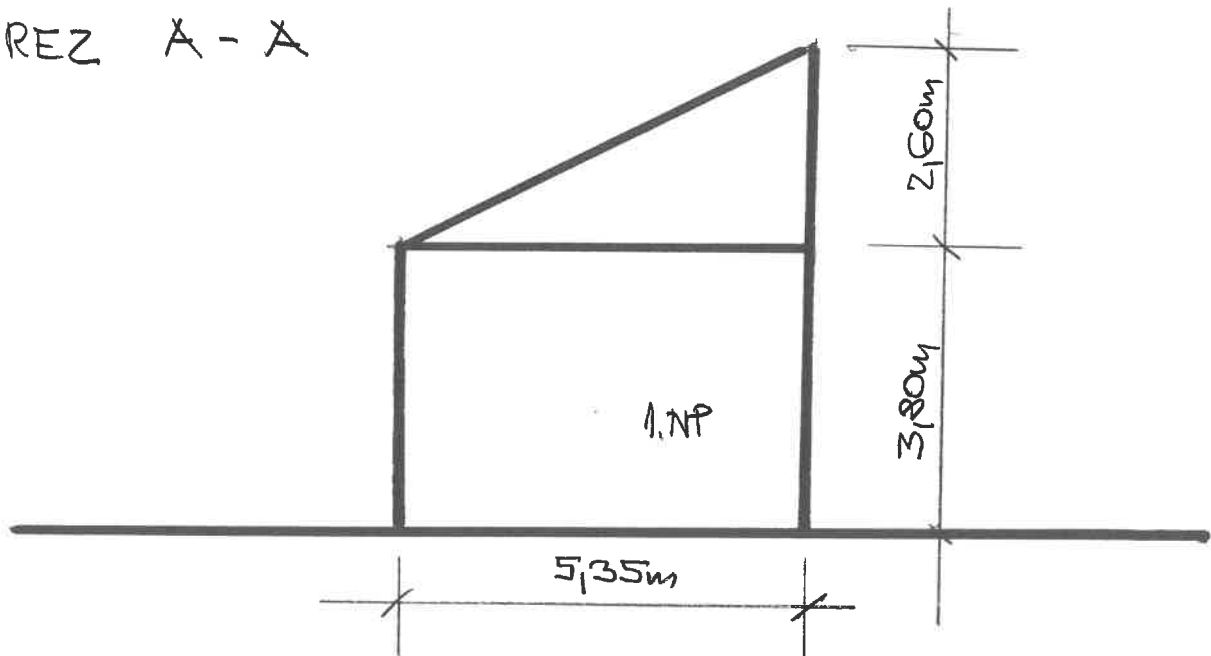
BUDOVA C. 4. 331
PŌDORŤS

BUDOVA Č. SÚP. 331, K. Ú. ZVOLEN

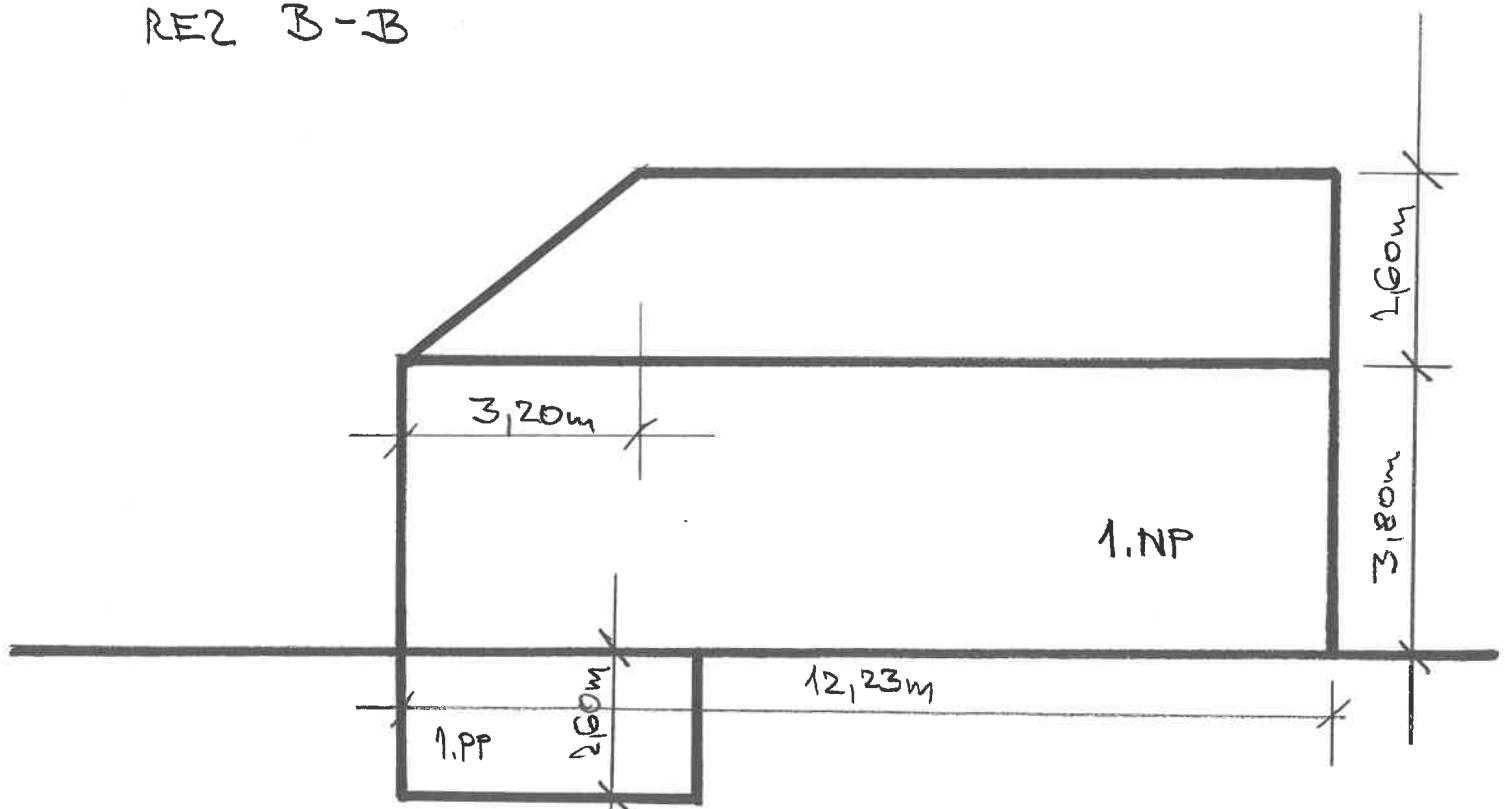
PRIEČNE REZY

SCHEMY PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

REZ A-A



REZ B-B



Mestský národný výbor vo Zvolene

odbor územného plánovania

iden č.

7 5 1 5 3 1 1 0 1 2 4 8 6

Z

dňa:

12 06 1986

prot. č.

2598/327/86

Právoplatné a vykonateľné
Mestský národný výbor Zvolen
Dňa 30. 6. 1986



STAVEBNÉ POVOLENIE

žiadateľ	Zulbarávič Veli a manž. Pendie ✓
adresa	960 01 Zvolen, Sokolovská 333/13

požiadal dňa 16.5.1986

o vydanie stavebného povolenia

na stavbu	garáže a skladov
-----------	------------------

Odbor územného plánovania MsNV Zvolen

preskúmal žiadosť o stavebné povolenie podľa § 37, 62 a 63 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) a v zlúčenom územnom a stavebnom konaní po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

stavba murovaná garáž a dva sklady

v kat. území	Zvolen
na pozemku parc. č.	2671

sa podľa § 39 a 66 stavebného zákona

P O V O L U J E

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

parc.č.2671

1. Stavba bude umiestnená na pozemku _____

2. Podmienky k zosúladieniu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšími podmienkami v zmysle ustanovenia § 8 ods. 3 vyhlášky č. 85/76 Zb.

3. Stavba bude realizovaná presne podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 83/76 Zb. upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy, zvlášť _____ podľa situácie
osadenia stavby, potvrdenej ONV-OIFO vo Zvolene _____

6. Stavba bude ukončená najneskôr do 12.6.1987 _____

7. Stavbu bude uskutočňovať svojpomocne _____

Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne.

Odborný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať _____

Štefan Páleník

adresa Zvočen, Bernoláková 1951 _____

8. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby orgánom, alebo organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou _____ Štefan Páleník

_____ osoba určená k výkonu odborného dozoru nad vykonávaním stavby.

9. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

Dodržať schválenú projektovú dokumentáciu. Brizolitovú omietku prispôbiť stávajúcemu rodinnému domu.

10.

Predpokladaný náklad stavby je 40.000.-Kčs.

Námietky účastníka — (kov) konania neboli vznesené

meno _____

adresa _____

ktoré sa týkajú _____

sa zamietajú.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad zlučil podľa § 9 vyhlášky č. 85/78 Zb konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preskúšaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené vyhláškou č. 83/78 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány

ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Ďalšie dôvody, hlavne ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania:

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva _____ cestou tunajšieho odboru na ONV-OÚP vo Zvolene

Vedúci odboru

Matyšek Milan

Obdržia:

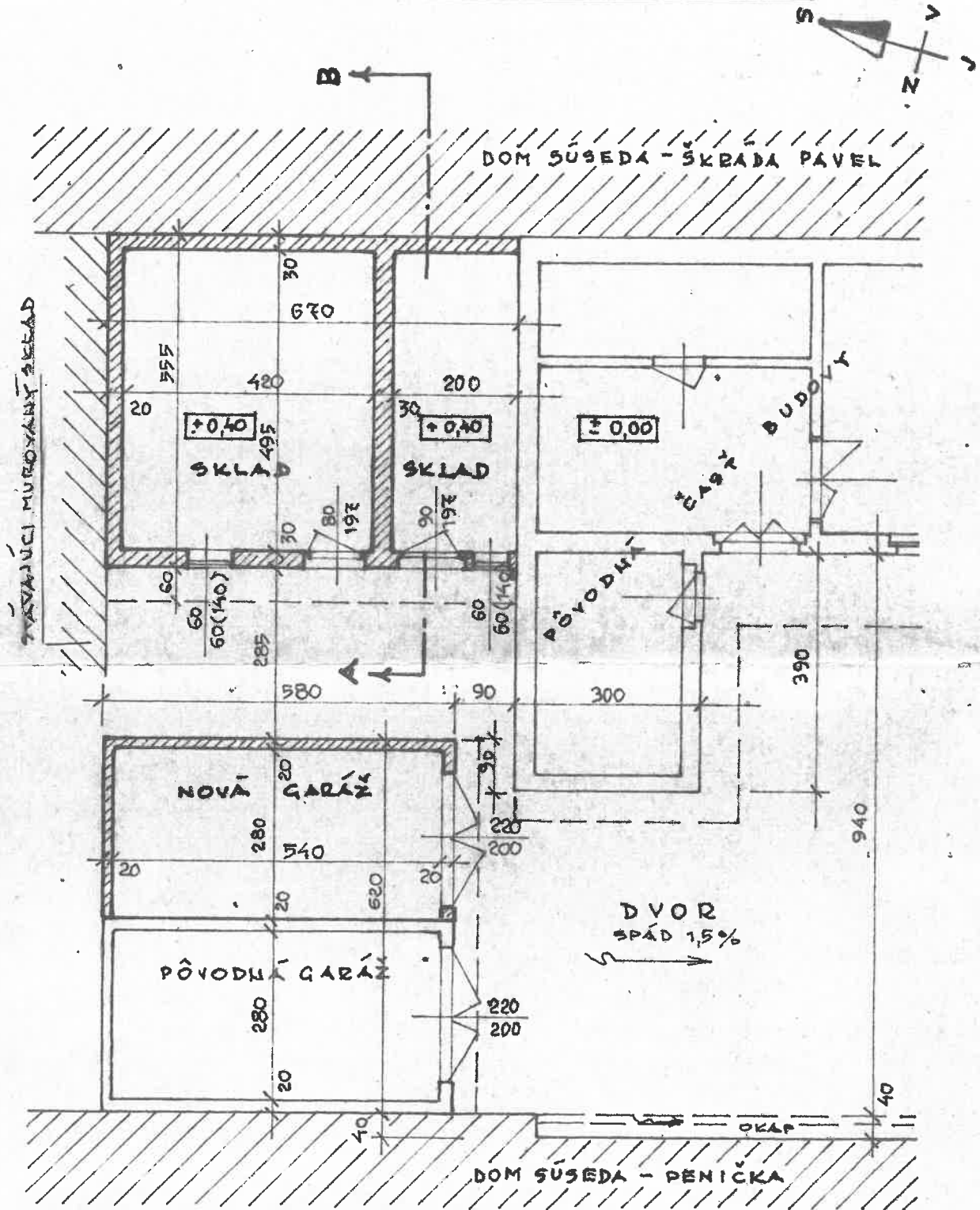
Veli Zulbarovič, Zvožen, Sokolovská 333/13

Štefan Páleník, Zvolen, Bernoláková 1951

Pavel Škrada, Zvolen, Sokolovská 15



PŮDORYS PŘÍSTAVBY NA KÓTE +0,40m.



POHĽAD NA SKLADY











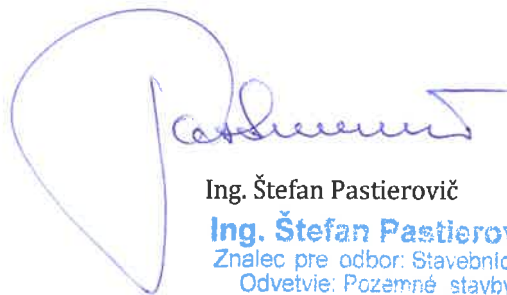


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912652.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 23/2024.

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



Ing. Štefan Pastierovič

Ing. Štefan Pastierovič

Znalec pre odbor: Stavebníctvo

Odvetvie: Pozemné stavby

Odhad hodnoty nehnuteľností

Majerská cesta 65, Ban. Bystrica