

Znalec:

Ing. Ján Trebuňa , Sp. Hanušovce č. 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 913593.

Zadávateľ:

Obec Červený Kláštor, Obecný úrad č.s. 65, 05906 Červený Kláštor

Číslo spisu (objednávky):

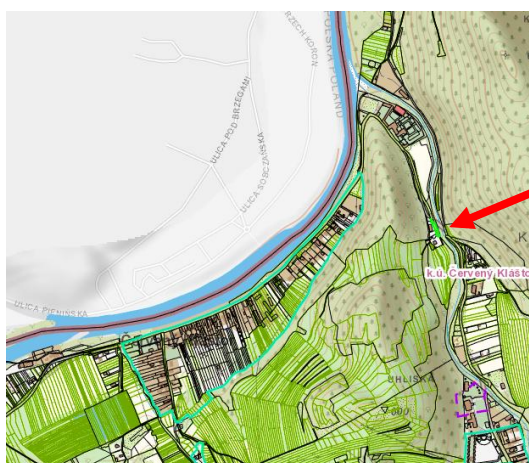
písomná objednávka č. 39 zo dňa 2.9.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 120/2023

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- parcela KN C 866/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47m² vytvorená GP č. 42/2023 spracovaný Ing. Ján Furcoň-geodet., SNP 412/179 Sp. St. Ves dňa 3.8.2023 overený OU Kežmarok odbor katastrálny dňa 28.8.2023 z parcely KNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor , obec Červený Kláštor , okres Kežmarok .



Počet strán posudku(z toho príloh): 25/11/

Počet vyhotovení: 4+1CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- parcela KN C 866/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47m² vytvorená GP č. 42/2023 spracovaný Ing. Ján Furcoň-geodet., SNP 412/179 Sp. St. Ves dňa 3.8.2023 overený OU Kežmarok odbor katastrálny dňa 28.8.2023 z parcely KNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor, obec Červený Kláštor, okres Kežmarok.

2. Účel posudku: Prevod nehnuteľnosti

3. Dátum vyžiadania posudku: písomná objednávka č. 39 zo dňa 2.9.2023 zadaná objednávateľom .

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

k dátumu obhliadky to je k 2.9.2023

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5a Dodané zadávateľom (objednávateľom) :

- písomná objednávka č. 39 zo dňa 2.9.2023

- stanovisko Obce Červený Kláštor k pozemku KNC č. 866/10 KU Červený Kláštor -informácia z UPD obce Červený Kláštor č. 2023/479 zo dňa 25.9.2023-kópia

5.b Obstarané znalcom :

- Výpis z listu vlastníctva č. 1-čiastočný Ku Červený Kláštor, obec Červený Kláštor, vytvorený cez katastrálny portál SR dňa 25.9.2023- originál

- kópia z katastrálnej mapy na parcelu KNC 866/9 vytvorená cez katastrálny portál SR, KU Červený Kláštor, obec Červený Kláštor dňa 25.9.2023 -originál

- obhliadka na tvare miesta dňa 2.9.2023

- fotodokumentácia zhotovená 2.9.2023

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

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

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

- vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov.

- vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

- programové vybavenie HYPO verzia 20.50 firmy KROS s.r.o.Žilina, vyprac. v spolupráci s ŽU ÚSI Žilina.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

nevznesené

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod nehnuteľnosti

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:**Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:**

V znaleckom posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciacie. Výnosová metóda nebola použitá z dôvodu že predmetná parcela nedosahuje výnos. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu a pozemky neslúžia na prenájom.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Klasifikácia obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH _{MJ} €/m ²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

Všeobecná situácia		k _s
1.	oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,7- 0,8
2.	stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti	0,80

	obcí a miest do 10 000 obyvateľov	- 0,90
3.	obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90 - 1,00
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	1,00 - 1,30
5.	veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 - 1,60
6.	veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 - 1,80
7.	prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 - 1,90
8.	najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 - 2,00

VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku

Intenzita využitia		k _v
1.	- záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,5-0,7
2.	- inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70 - 0,90
3.	- nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90 - 0,95
4.	- rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	0,95 - 1,00
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	1,00 - 1,05

6.	- rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05 - 1,10
7.	- exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10 - 1,15
8.	- nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, viacpodlažné budovy	1,15 - 1,30
9.	- využitie ako v položke 8, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 - 2,00

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky:

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

Dopravné vzťahy		k_D
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,8
2.	obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
3.	pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
4.	pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,05 - 1,20

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

Funkčné využitie územia		k_F
1.	plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,5-2,0
2.	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20 -

		1,50
3.	plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00 – 1,30
4.	výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90 – 1,10
5.	výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,80 – 1,00

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

kde

Technická infraštruktúra		k_I
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,8-1,0
2.	stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30 – 1,50

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00) sa určí takto:

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) sa určí takto:

Povyšujúce faktory		k_Z
– nevyskytujú sa		1,00
– pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.), – obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S , – pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote, – iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)		1,01 - 3,00

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

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20) sa určí takto:

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) sa určí takto:

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

Redukujúce faktory		k_R
– nevyskytujú sa		1,00
– ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,		0,20 - 0,99

<ul style="list-style-type: none"> - spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod., - rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach, - ekologické zaťaženie pozemku, - ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia, - pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitost' terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, - ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera, - stavba pod povrchom pozemku, - závady viaznuce na pozemku (napríklad právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.), - vplyv časového vývoja minulých období, - iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.) 	
---	--

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50) sa určí takto:

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) sa určí takto:

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

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99) sa určí takto:

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

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).“.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Oceňovaná nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľností KU Červený Kláštor evidovaná nasledovne :

1) **LIST VLASTNICTVA č. 1-čiasť** vytvorený cez katastrálny portál SR dňa 913.3.2023 obec Červený Kláštor , KU Červený Kláštor ,okres Kežmarok

A.Majetková podstata:

Parcely registra C evidovaná na katastrálnej mape

parcela 866/9- zastavaná plocha aa nádvorie o výmere 583m²
-parcela je umiestnená mimo zastavaného územia obce

parcela na ktorej je postavená inžinierska stavba a ich súčasť

B.Vlastníci:

1 Obec Červený Kláštor , IČO 326135, spolastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia

/Vid' prílohy LV 1 KU Červený Kláštor /

Ťarchy
/bez ťarch k predmetnej parcele vid' LV 1 KU Červený Kláštor/

Poznámka
bez zápisu

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 2.9.2023
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 2.9.2023

d) Technická dokumentácia:

Predmetná oceňovaná parcela v súlade UPI obce Červený Kláštor je funkčne určená -plochy verejnej zelene aslúži ako prídومová záhradka k rod. domu Červený Kláštor sč. 19 .

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Oceňovaná parcela vytvorená GP z parcely KNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor ako zastavaná plocha . Parcela je vedená v popisných a geodetických údajoch katastra.

Ťarchy na LV 1 KU Červený Kláštor k predmetnej parcele KNC866/9 -nezapísané

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľnosti :

pozemky

-parcela KN C866/10 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47m2 v podiele 1/1

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

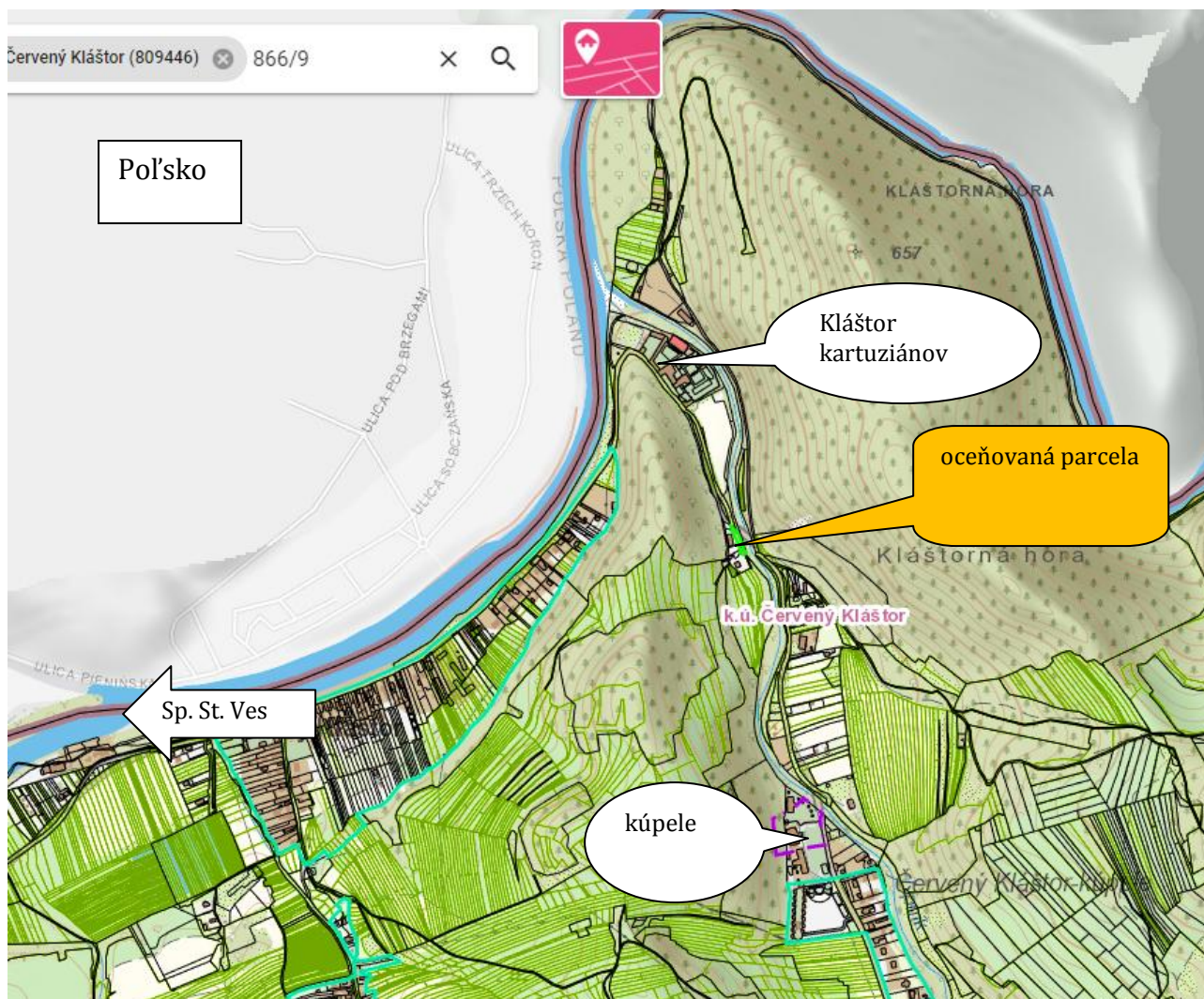
a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Oceňovaná parcela KN C 866/10 je vytvorená GP z parcely KNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor . Parcela je situovaná v blízkosti štátnej komunikcie II. triedy a zastavanej časti obce Červený Kláštor . V súlade z ÚPD obce je parcela súčasťou funkčnej plochy verejnej zelene a slúži t.č. ako prídومová záhradka k rod. domu Červený Kláštor sč. 19 . V obci Červený Kláštor prevláda zvýšený záujem o kúpu pozemkov hlavne na výstavbu rekreačných chalúp.

Obec Červený Kláštor je osadená v centre národného parku PIENAP a hraníc s Poľskou republikou . Obec sa nachádza v blízkosti hraničnej rieky Dunajec , s panorámou Troch korún. Vzdialenosť do okresného mesta Kežmarok 40km. Vo vzdialenosti do 500m sú vybudované Kúpele Šmerdzonka , vo vzdialenosti do 500m Kláštor Katuziánov . Vo vzdialenosti 2km - Haligovské skaly.

Obec Červený Kláštor spadá do pásma Pieninského národného parku. V obci nie sú konfliktné skupiny obyvateľstva .

Obec je cestne prepojená na Starú Ľubovňu, Kežmarok a Poprad , ale aj Poľskú republiku. Obcou prechádza hlavný ťah št.cesty II. triedy smer Poprad ale aj smer Stará Ľubovňa . Poloha je atraktívna pre domáci, aj zahraničný ruch-oblasť PIENAP, Poľská republika , lyžiarske stredisko Jezersko, Belanské Tatry .Doprava je riešená ako - cestná



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Parcela je súčasťou funkčnej plochy verejnej zelene a slúži t.č. ako prídomová záhradka k rod. domu Červený Kláštor sč. 19.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

nezistené

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 Identifikácia pozemku: parcela KN C 866/10 vytvorená GP z parcely kNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor

POPIS

Oceňovaná parcela KN C 866/10 je vytvorená GP č. 42/2023 spracovaný Ing. Ján Furcoň-geodet Sp. St. Ves zo dňa 3.8.2023 overený OU Kežmarok odbor katastrálny zo dňa 28.8.2023 z parcely kNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor.

Parcela je situovaná v blízkosti štátnej komunikácie II. triedy a zastavanej časti obce Červený Kláštor. V súlade z ÚPD obce je parcela súčasťou funkčnej plochy verejnej zelene a slúži t.č. ako prídomová záhradka k rod. domu č.s. 19. V danej lokalite sú vybudované inžinierske siete - vodovod, NN prípojka a plyn.

Znalcovi bolo dodané k predmetnej parcele -stanovisko Obce Červený Kláštor -informácia z UPD obce Červený Kláštor zo dňa 9.3.2023 o využití územia.

V obci Červený Kláštor prevláda zvýšený záujem o kúpu pozemkov hlavne na výstavbu rekreačných chalúp. Obec sa nachádza v blízkosti hraničnej rieky Dunajec, s panorámou Troch korún. Vzdialenosť do okresného mesta Kežmarok 40km.

Vzhľadom na ceny pozemkov v obci Červený Kláštor znalec východiskovú hodnotu stanovil z okresného mesta Kežmarok vo výške 80% a uplatnil zrážky a prirážky na daný pozemok.

V obci Červený Kláštor v súčasnosti sa cena pozemkov pohybuje okolo 50EUR/m². Predmetná parcela spadá z časti do ochranného pásma štátnej cesty II. triedy. Predmetnú parcelu nie je možné zastavať stavbou na bývanie prípadne rekreáciu. Z toho dôvodu jednotková cena nekopíruje hodnotu pozemkov určených na výstavbu budov.

Ocenenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 213/2017 Z.z.

ks- koeficient všeobecnej situácie - zohľadňuje východiskovú hodnotu z mersta Kežmarok - najobjektívnejšie zodpovedá zaradenie do 3.kategórie - koeficient stanovujem na úrovni 0,9.

kv-koeficient intenzity využitia - lokalita sa nachádza v zástavbe polyfunkčných objektov a objektov na bývanie. Tomuto účelu by zodpovedalo najobjektívnejšie zaradenie do 6.kategórie - , stanovená hodnota kv- 1,05

kd-koeficient dopravných vzťahov - samostatné obce - zatriedenie znalcom -kategória 3, stanovená hodnota kd- 0,90

kf-koeficient funkčného využitia - zmiešané územie- plochy na výstavbu cestovného ruchu určené v súlade so stanoviskom obce Červený Kláštor najobjektívnejšie zatriedenie- kategória 2, stanovená hodnota kf- 1,30.

kt- koeficient technickej infraštruktúry pozemku - dobrá vybavenosť -možnosť napojenia na inžinierske siete -(vodovod, plynovod, NN prípojka) zatriedenie znalcom- kategória 3-stanovená hodnota kt- 1,3.

kz- koeficient zvyšujúcich faktorov- položka 4 -iné faktory, pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, štatút kúpeľného mesta. Znalcom zaradené do 4 kategórie - stanovená hodnota Kz- 3,00.

Koeficient redukujúcich faktorov - ochranné pásmo štátnej komunikácie -najobjektívnejšie zatriedenie kategória 7, znalcom stanovený na úrovni 0,80.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
866/10	zastavaná plocha a nádvorie	47,00	1/1	47,00

Obec:

Červený Kláštor

Východisková hodnota:

$VH_{M1} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2 \text{ (Kežmarok)}$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľ'ov(návaznosť na mesto Kežmarok)	0,90
k _v koeficient intenzity využitia	6. - - nebytové budovy pre ubytovanie	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k _F koeficient funkčného	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,30

využitia územia		
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (ceny pozemkov, druh možnej zástavby)	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona-(cesta)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 3,00 * 0,80$	3,4496
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 3,4496$	27,49 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 866/10	$47,00 \text{ m}^2 * 27,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 292,03
Spolu		1 292,03

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- parcela KN C 866/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47m² vytvorená GP č. 42/2023 spracovaný Ing. Ján Furcoň-geodet., SNP 412/179 Sp. St. Ves dňa 3.8.2023 overený OU Kežmarok odbor katastrálny dňa 28.8.2023 z parcely KNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor , obec Červený Kláštor , okres Kežmarok pre účely prevodu nehnuteľnosti .

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pre určenie všeobecnej hodnoty (VŠH) bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Ohodnotenie je vykonané podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení zmien a doplnkov . Výsledná cena je na úrovni s DPH. Všeobecná hodnota je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, v podmienkach voľnej súťaže, za predpokladu poctivého predaja nehnuteľnosti . Nezodpovedá predaju v tiesni , alebo na základe výkonu rozhodnutia , alebo za iných nevýhodných podmienok.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
parcela KN C 866/10 vytvorená GP z parcely kNC 866/9 zapísaná na LV 1 KU Červený Kláštor - (47 m ²)	1 292,03
Všeobecná hodnota celkom	1 292,03
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 290,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedentisícdeväťdesiat Eur	

IV. PRÍLOHY

- písomná objednávka č. 39 zo dňa 2.9.2023

-Výpis z listu vlastníctva č. 1-čiastočný Ku Červený Kláštor , obec Červený Kláštor , vytvorený cez katastrálny portál SR dňa 25.9.2023

-kópia z katastrálnej mapy na parcelu KNC 866/9 vytvorená cez katastrálny portál SR , KU Červený Kláštor, obec Červený Kláštor dňa 25.9.2023

-stanovisko Obce Červený Kláštor k pozemku KNC č. 866/10 KU Červený Kláštor -informácia z UPD obce Červený Kláštor č. 2023/479 zo dňa 25.9.2023

-fotodokumentácia zhotovená 2.9.2023

OBJEDNÁVKA č. 39

Objednávateľ: Obec Červený Kláštor č.65 059 06 Červený Kláštor IČO: 00326135 DIČ: 2020697118 IČ DPH: Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Účet: 29624562/0200 IBAN: SK140200000000029624562 BIC: SUBASKBX Telefón: 052/4181291;052/4822436 Fax: x	Dodávateľ: Ing. Ján Trebuňa 1 05904 Spišské Hanušovce RČ/IČO: 46147764 DIČ: 1023201003 IČ DPH: SK1023201003 Bankové spojenie: Účet: IBAN: BIC: Telefón: Fax:
Platobné podmienky: prevodný príkaz Doprava:	Dátum vystavenia: 02.09.2023 Splniť do: 21.09.2023

Predmet	Množstvo	Suma za jednotku	Suma
Objednávame si u Vás: Vypracovanie znaleckého posudku na parcelu KNC č. 866/10 k.ú. Červený Kláštor			180.00
Celková suma v €:			180.00

Vyhotožil: Ing. Štefan Džurný



Pečiatka a podpis:

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

Okres : 703 Kežmarok Dátum vyhotovenia : 25.9.2023
Obec : 523429 Červený Kláštor Čas vyhotovenia : 8:48:39
Katastrálne územie : 809446 Červený Kláštor Údaje platné k : 22.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
866/9	583	Zastavaná plocha a nádvorie	22	107, 201	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 107 Ochranné pásmo chráneného územia
201 Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	OBEC Červený Kláštor, IČO: 326135 Titul nadobudnutia	1/1

<p>ku 683/1-R 366/05-Hlásenie zmien-41/05 ku 867/2-V 36/94-15/97, ku 8/4,12/2-Dodatok k osvedčeniu N 302/97 Z 1199/97-19/97 ku 2/6,43/2,48/1-Prechod vlastníctva podľa zák.138/91 Zb.Zápis vykonaný pri preberaní ROEP-5/98. ku 2/6,43/2,48/1-Prechod vlastníctva podľa zák.180/95 Z.z./nekn.maj./ROEP-Č.K.-1/97 z 31.12.1997,Z 243/98-5/98 pre par.č. 836/1,848-Osvedčenie podľa zák.323/92Zb N 86/97 Z 276/97-24/98 Ku sč.87-Potvrdo sč.-Z 868/03-29/03 na par. E- 664-Darovacia zmluva V 370/04-10/04 na par. 85/8- Zmluva o bezodplat. prevode V 1610/04, Dar. zmluvy V 20/05, V 21/05, V 22/05, V 23/05, V 24/05-3/05 na parc.č. 848, 836/1 -Vyznačenie hranice Pieninského národného parku - Z 90/05 - 24/05 na parc.č. 823/1 - Kúpna zmluva v znení dodatku k nej - V 891/05 - 44/05 na parc. C-KN - 85/8 - Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Kežmarku č. 620-2/2005 - R 561/05 - 63/05 na parc. C-KN 823/1 - Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Kežmarku č. 683/2/2005-KD - R 671/05 - 67/05 na sč. 124 - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 377/2006 - Z 1382/06 - 45/06 na sč. 125 - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.: 444/2006 - Z1564/06 - 2/07 R 80/07-32/07 ku 863/2-Ziadosť o zápis GP 75/08 - R 25/09 - 2/09, Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 358/08 - 2/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 360/08 - 3/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 364/08 - 4/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 65/08 - 5/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 357/08 - 6/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 368/08 - 7/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 362/08 - 8/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 361/08 - 9/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 363/08 - 10/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 369/08 - 11/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 359/08 - 12/09 ku 863/2-Darovacia zmluva - p.č.863/2 - V 366/08 - 13/09 ku sč.súsošie-Potvrdenie č.j. 431/10 Z 2096/10 - 32/10 na parc.č.698/2,698/4 - GP 59/2011 - R 444/11 - 33/11 na C-KN 85/8 - Zmena druhu pozemku - R 136/13 - 8/13 k parc. č. 718/9 - Kúpna zmluva č. 41/P/2012 V 773/13 - 18/13 Potvrdenie o stavbe (amfiteáter) č.j. 82/2014 zo dňa 08.04.2014 - Z 1312/14 - 13/14 ku 683/1-kúp.zml.V 840/00-14/00 ku c 61,69/1,69/2,67/2-Osvedč Nz 304/93-N 302/93-gp.č.158/86-8/93 ku C 627/1,627/4,627/5-Rozh.ONV č.213/1-67-HZ zo dňa 16.júna 1967-135/67 ku c 67/6,67/7-zápis Z 281/01-22/01 ku sč.88-zápis stavby -Z 281/01-22/01 ku sč.65-žiadosť o zápis V 627/94-27/94 ku sč.59-rozh.pód.213/1-1-15/67-104/67 ku 683/5-Z 1382/06-45/06 ku c 683/6-Z 1534/06-2/07 ku 683/4-Kúp.zml. Gp 44/2005-V 335/08-18/08 ku E 863,865-ROEP -5/98 Ku E 68-oprava po ROEP par.59-19/00 ku E 866/1-7/2000 na E-KN 64, 66, 175/1, 175/2, 809 - Zámenná zmluva zo dňa 06.03.2017- V 506/17 - 16/17 na C-KN 70/2 - Zámenná zmluva zo dňa 19.04.2017 v znení dodatku k nej č.1 zo dňa 31.05.2017 - V 1007/17 - 28/17 na C-KN parc.č. 874/4 - Protokol č. 00399/2017-UVOP-U00017/17.00 zo dňa 11.04.2017 - Z 825/17 - 31/17 na E-KN 65/2 - Kúpna zmluva zo dňa 28.05.2017 - V 1208/17 - 35/17 na C-KN 69/5, 69/6 - Zápis GP 88/2017 - R 79/18 - 9/19 na C-KN 865 - Zápis GP 14/2019 - R 744/2019 - 67/2019 na C-KN parc.č. 876/21 - Kúpna zmluva 11.07.2019 - V 2364/2019 - 68/2019 na C-KN 85/9 - Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme na obec č.01091/2019-PKZO-K40009/19.00 zo dňa 29.07.2019 - V 102/2020 - 8/2020; Zmluva o prevode vlastníctva č.02511/2019-PKZP-K40400/19.00 zo dňa 05.11.2019 - V 103/2020 - 8/2020; Darovacia zmluva zo dňa 12.06.2019 - V 104/2020 - 8/2020; Rozhodnutie OU-KK-PLO-2019/013449-2-KD zo dňa 11.12.2020 - R 85/2020 - 8/2020 na C-KN 860/18 - Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme na obec č.01212/2021-PKZO-K40012/21.00 zo dňa 28.06.2021 v znení dodatku č.02095/2021-PKZO-K40012/21.00 zo dňa 25.10.2021 - V 2749/2021 - 31/2021 na E - KN 861 - Protokol č. 00287/2022-OV-0250027/22-00 o odovzdaní pozemkov do vlastníctva obcí - Z 886/2022 - 18/2022 na E - KN 862 - Protokol č. 00279/2022-OV-0250025/22-00 o odovzdaní pozemkov do vlastníctva obcí - Z 885/2022 - 19/2022 na C-KN parc.č. 866/9 - Protokol č.02189/2022-OV-0250242/22-00 zo dňa 21.09.2022 o odovzdaní pozemkov z majetku SR do vlastníctva obcí - Z 2462/2022 - 32/2022</p>
Iné údaje
stavba dom smútku -kostol sč.88 sa nachádza na C-KN parc.č. 67/6 a 70/2
Poznámky

Bez zápisu.

Správca

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

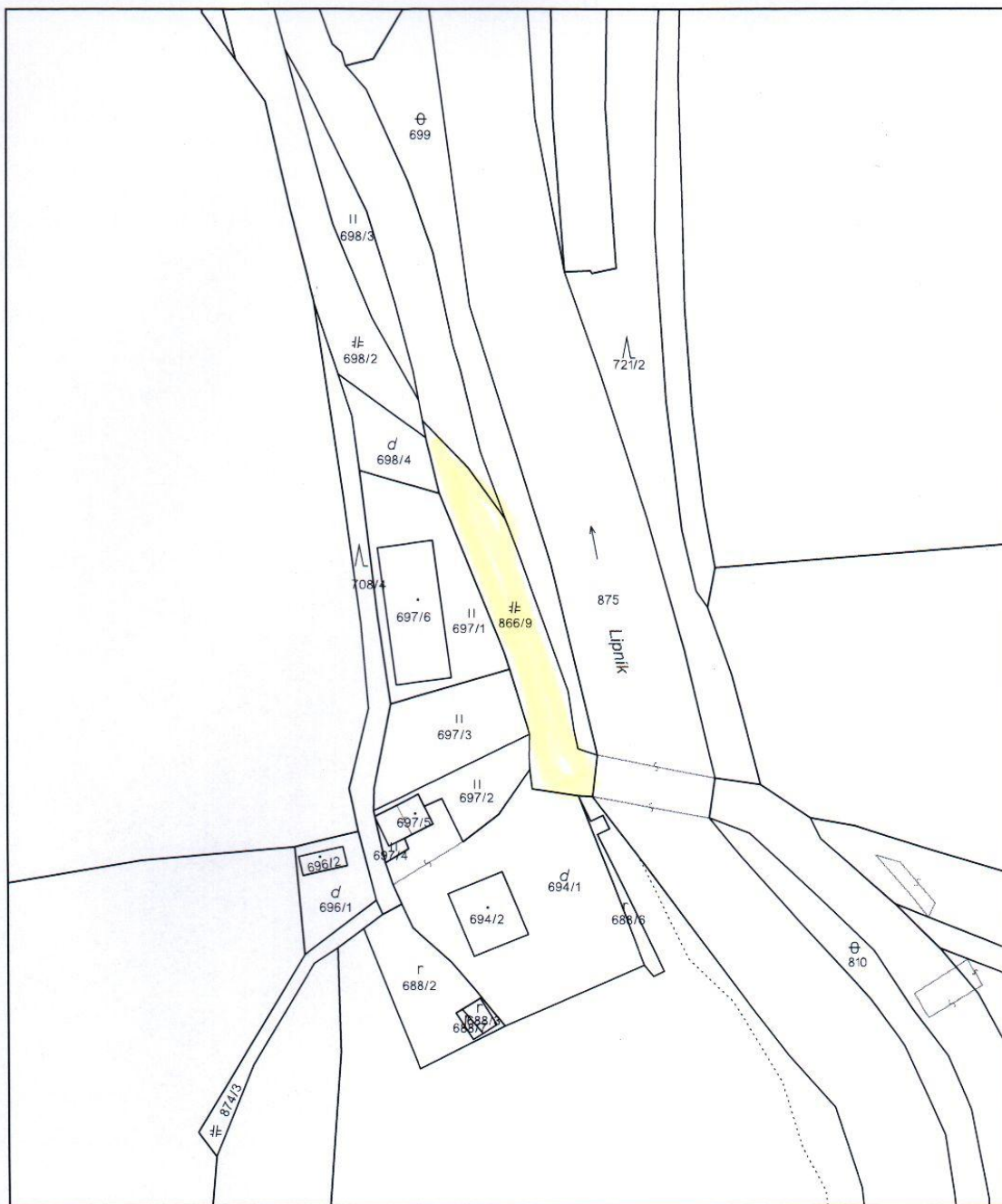
Titul nadobudnutia – nepriradené

Kupne zmluvy V 998/93,V 1011/96,V 1010/96,V 1007/96,V 1008/96,V 1009/96,R 6/97,Osvedcenie N 688/96-13/96

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Zmluva o zriadení vecného bremena, z ktorej vyplýva právo vlastníka-Obec-Č.Kláštôr vtupu na parcelu 4946/2-LV1-Obec Lechnica za účelom stavby kanaliz.zberača a prístupu k uloženiu kanal.zberača a zabezpečenia jeho prevádzky,údržby a jeho opravy-V 336/08-19/08
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §10 ods. 1) až 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO 36599361 spočívajúce v práve vstupu na pozemok, parcela č. C-KN 863/2, 69/1, E-KN 863 v rozsahu podľa GP č. 155/2009 - Z 953/10 - Z 20/10

Výpis je nepoužitelný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Kežmarok	Obec Červený Kláštor	Katastrálne územie Červený Kláštor
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 866/9			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 25.9.2023 8:47:33	Bez autorizácie		
Údaje platné k 22.9.2023 18:00:00			



OBEC ČERVENÝ KLÁŠTOR
Obecný úrad, Červený Kláštor 65, 059 06 Červený Kláštor

Ing. Ján Trebuňa
-znalec v odbore stavebníctvo
Spišské Hanušovce 1
059 04

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2023/479Vybavuje/linka
Š.Džurný/+421(52)4181291Červený Kláštor
25.09.2023

VEC: Vyjadrenie obce k pozemku.

Obec Červený Kláštor v zastúpení jej starostom týmto dáva nasledovné stanovisko k pozemku v zmysle ÚPD obce :

Novovytvorená KN – „C“ parcela č.866/10 o výmere 47m² k.ú. Červený Kláštor , ktorá vznikla odčlenením z KN – „C“ parcely 866/9 k.ú- Červený kláštor v zmysle GP č. 42/2023 zo dňa 3.8.2023, vyhotovený Ing. Jánom Furčoňom – geodetom, ul. SNP 412/179 , Sp. Stará Ves , IČO: 34 630 317, úradne overený OÚ v Kežmarku, odborom katastrálnym dňa 28.08.2023 pod číslom: G1-620/2023, autorizačne overený Ing. Andreou Šterbákovou dňa 3.8.2023 je v zmysle platnej ÚPD – O Červený Kláštor a Lechnica v znení neskorších noviel súčasťou funkčnej plochy verejnej zelene a slúži t.č. ako prídomová záhradka k rod. domu Červený Kláštor s.č. 19 .

Ing. Štefan Džurný
starosta obce



Obecný úrad Bankové spojenie: IČO:00326 135, DIČ: 2020 697 118 ☎ +421(52)4181 291 482 2436, www.cervenyclastor.sk
Červený Kláštor 65 PRÍMA banka Slovensko,a.s E-mail: cervenyclastor@cervenyclastor.sk, starosta@cervenyclastor.sk
sekretariat@cervenyclastor.sk
059 06 IBAN: SK13 5600 0000 0085 1579 0001 ; BIC/SWIFT: KOMASK2X

0_VZORKOVYVyjadreniVyjadrenie obce k parcele 866_10_pro ucely znaleckeho.doc

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 143/1995 Z. z.

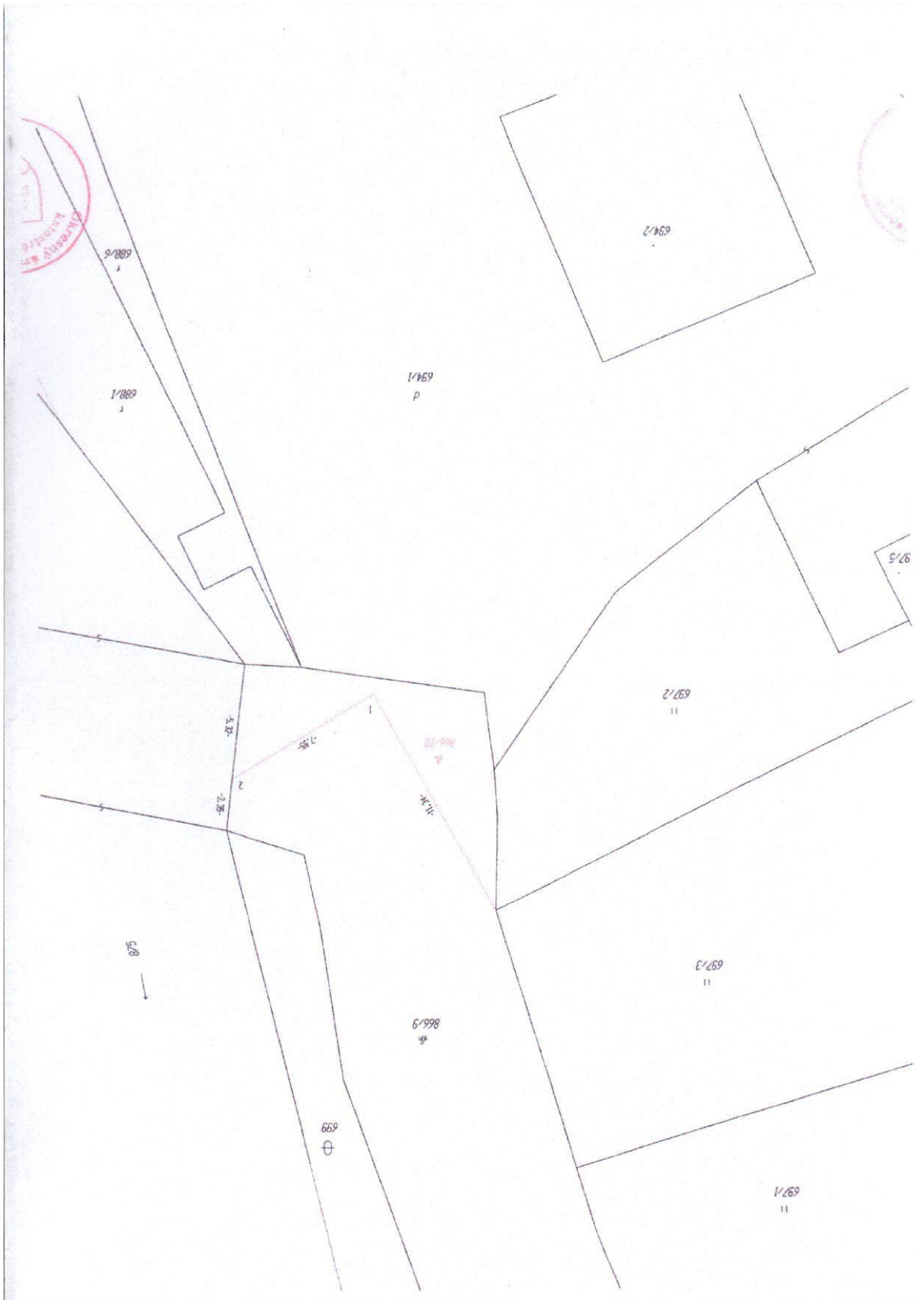
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhотовiteľ Ing. Ján FURCOŇ - geodet SNP 412/179 061 01 Spišská Stará Ves IČO: 34 630 317		Kraj Prešovský	Okres Kežmarok	Obec Červený Kláštor
		Kat. územie Červený Kláštor	Číslo plánu 42/2023	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 866/10				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Iveta KAPOLKOVÁ
Dňa: 3.8.2023	Meno: Ing. Ján Furcoň	Dňa: 3.8.2023	Meno: Ing. Andrea Šterbáková	Dňa: 28.08.2023
Nové hranice boli v prírode označené <i>plotom, obrubníkom</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1-6201/2023
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 327				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézií a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 - 1997

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)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
		866/9		583	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					866/9	536	zast.pl. 22	OBEC Červený Kláštor	
											866/10	47	zast.pl. 22	Milan Hertely Červený Kláštor, č. 19	
Spolu:				583								583			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť



FOTOKUMENTÁCIA



parcels KNC 866/10 KU Červený Kláštor

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, odvetví /odvetviach /-pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 913593.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 120/2023.

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

.....
Ing. Ján Trebuňa
znalec