

1. Meno, priezvisko a adresa znalca: Ing. Miroslav VAŠKO, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov, tel. +421 56 672 5869, +421 905 901 846

2. Zadávateľ: **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.,
Masarykova 21, 040 01 KOŠICE**

3. Číslo spisu (objednávky): objednávka PDS-054/12-2017-MŠ z 22.08.2017



4. Číslo znaleckého posudku:

ZNALECKÝ POSUDOK 179/2017

5. Vo veci: zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Trebišov, evidovanej na LV č. 11147, a to pozemok, parcely č.:

- 4295/30 - ostatné plochy o výmere 20234 m²
- 4295/31 - ostatné plochy o výmere 22155 m²
- 4295/32 - ostatné plochy o výmere 19642 m²
- 4295/33 - ostatné plochy o výmere 15172 m²
- 4353/406 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 13070 m²
- 4353/407 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 16928 m²
- 4353/408 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 14752 m²

5. Počet strán vrátane príloh : 35

6. Počet odovzdaných vyhotovení : 5

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky, číslo uznesenia: objednávka PDS-054/12-2017-MŠ z 22.08.2017

1.2 Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky: 22.08.2017

1.3 Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci pre zistenie stavebno - technického stavu): 26.09.2017

1.5 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 29.09.2017

1.6 Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

1.7 Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení vyhl. MS SR č.500/2005, 534/2008 a 33/2009 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 107/2016 Z.z. z 5. februára, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 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 znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.34/2009 Z.z..
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb a zákona č. 237/2000 Zb..
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 .
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- STN 73 4301 - Budovy na bývanie.
- Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001 - Základné údaje - Obyvateľstvo; Štatistický úrad SR.
- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, Miloslav Ilavský – Mipress, Bratislava, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- časopisy Znalectvo

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa: nie sú

1.9 Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: dobrovoľná dražba

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

Keďže v danej lokalite som nezistil prevody minimálne troch porovnateľných nehnuteľností, metodiku porovnávania nie je možné použiť. Zároveň nebolo možné použiť kombinovanú metódu, nakoľko som v blízkom okolí nezistil prenájom minimálne troch porovnateľných nehnuteľností. Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Líst vlastníctva č. 11147 vydaný Katastrálnym portálom dňa 24.09.2017

A. Majetková podstata:

Stavby : nie sú

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 4295/30 - ostatné plochy o výmere 20234 m²
- 4295/31 - ostatné plochy o výmere 22155 m²
- 4295/32 - ostatné plochy o výmere 19642 m²
- 4295/33 - ostatné plochy o výmere 15172 m²
- 4353/1 - ostatné plochy o výmere 12778 m²
- 4353/406 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13070 m²
- 4353/407 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 16928 m²
- 4353/408 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 14752 m²

B. Vlastníci: **Csémi Vincent r. Csémi (13.01.1966) v celosti**

- **Poznámka:** P-131/2017-Poznamenáva sa - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená pohľadávkou na základe zmluvy o úverovom rámci č.000604/CORP/2016 zo dňa 12.07.2016 registrovaným v katastri nehnuteľnosti pod V 1552/2016 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parc.č.4295/30, 4295/31, 4295/32, 4353/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v celosti - 551/17
- **Poznámka:** P-283/2017 - Poznamenáva sa: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.054/2017. Dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936. Miesto konania dražby: prednášková sála, Mestské kultúrne stredisko, M.R.Štefánika 53, 07525 Trebišov. Dátum konania dražby: 20.06.2017 o 10:30 hod. Označenie dražby: prvá dražba. Navrhovateľ dražby: UniCreditBank Czech Republic and Slovakia a.s.Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle, IČO: 64948242, ČR, pobočka zahraničnej banky, Šancová1/A, 81333 Bratislava, IČO: 447251336 na nehnuteľnosti: pozemky registra C-KN parc.č. 4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 pod B-2 v podiele 1/1. Zo dňa 8.06.2017 - č.z. 1111/17
- **Poznámka:** P-445/2017-Poznamenáva sa, Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 054/10-2017, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masaryka 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242 miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Alexandra Demetera, Nám. sv. Cyrila a Metoda 150/26, 078 01 Sečovce konaná dňa 26.09.2017 o 09.30hod opakovaná dražba(2.kolo) na pozemky registra C-KN parc.č.4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v celosti, zo dňa 31.08.2017 - 1629/17
- **Titul nadobudnutia:** V 1518/15 - Kúpna zmluva zo dňa 26.06.2015 - 2565/15

C. Ťarchy:

- Pod V 207/96 vecné bremeno - právo prístupu na nehnuteľnosť p.č.4353/119, 4353/123 cez p.č.4353/1 v prospech Trevos s.r.o. - 295/96, - 40/05, - 821/06, V 2606/13 - 2430/13

- Pod V 207/96 v spojení s V 835/06 vecné bremeno, právo prístupu na nehnuteľnosť p. č. 4353/119, 4353/345, 4353/344 a 4353/343 v prospech Trevos s.r.o., IČO: 36 217 379 cez parcelu č. 4353/1.
- Pod V 207/96 v spojení s V 835/06 vecné bremeno, právo prístupu na nehnuteľnosť p. č. 4353/119, 4353/123, 4353/346, 4353/342 v prospech Viliam Lenárt - D+L cez parcelu č. 4353/1 - V 835/06 - 821/06 - V 2606/13 - 2430/13
- V 1552/16 - zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam č.000604A/CORP/2016 zo dňa 12.07.2016 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., IČO: 64948242 so sídlom Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, pobočka zahraničnej banky IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, na nehnuteľnosti k pozemkom registra CKN parc.č. 4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v celosti - 1777/16

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 26.09.2017 iba za účasti znalca. Pozemok je voľne dostupný, nie je oplotený. Vlastník sa obhliadky nezúčastnil.

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

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

Popisné a geodetické údaje katastra zodpovedajú skutkovému stavu.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom hodnotenia:

Stavby : nie sú

Pozemok, parcely č:

- 4295/30 - ostatné plochy o výmere 20234 m²
- 4295/31 - ostatné plochy o výmere 22155 m²
- 4295/32 - ostatné plochy o výmere 19642 m²
- 4295/33 - ostatné plochy o výmere 15172 m²
- 4353/406 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13070 m²
- 4353/407 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 16928 m²
- 4353/408 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 14752 m²

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú na severnom okraji zastavaného územia okresného mesta Trebišov v priemyselnej zóne podľa priložených dokladov. V minulosti tvorili areál bývalého potravinárskeho kombinátu, ktorý zanikol v deväťdesiatych rokoch minulého storočia. Všetky ohodnocované parcely v čase obhliadky neboli užívané žiadnym spôsobom, boli zarastené burinou a náletovými drevinami rôznych druhov takého rozsahu, že neboli voľne prechodné čo svedčí o ich dlhodobou neužívaní. Prístup na pozemky bol v minulosti z verejnej štátnej komunikácie - štvorprúdovej Cukrovarskej ulice cez parcelu č. 4343/1, kde je zriadené právo prechodu, prejazdu a právo vybudovať komunikáciu podľa priloženého LV č. 11193, následne po parcele č. 4356/2, ktorá nemá založený list vlastníctva, tvorí ju parcela registra "E" č. 7756/102 vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorá je evidovaná na LV č. 4735 bez zriadeného práva prechodu a prejazdu a následne po parcele č. 4345/1, ktorá je evidovaná na LV č. 8739 bez zriadeného práva prechodu a prejazdu, čím je znemožnený prístup k ohodnocovaným pozemkom z verejnej komunikácie. Východnú hranicu pozemkov tvorí vodný tok Trnávka v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica s ochranným pásmom 10 m od brehovej čiary. Vodná plocha na parcele č. 4295/32 nemá správcu. Pozemky v tejto lokalite patria medzi ťažko obchodovateľné na miestnom trhu.

Napojenie na inžinierske siete:

- **elektrická energia** - na severnej hranici parciel 4295/32 a 4295/33 po parcele č. 4295/13, ktorá je evidovaná na LV č. 8739 prechádza trasa vzdušného vedenia vysokého napätia, z ktorého je možné cez vlastnú trafostanicu napojenie lokality na elektrickú sieť
- **zemný plyn** - najbližšia trasa verejného plynovodu STL 100 kPa DN 150 je vedená v súbehu s Cukrovarskou ulicou podľa priloženej situácie a vyjadrenia SPP, a.s. Bratislava. Prípojka k ohodnocovaným pozemkom by musela byť vedená popod štvorprúdovú štátnu cestu po cudzích pozemkoch, čo je do značnej miery komplikované a finančne náročné
- **verejný vodovod** - najbližšia trasa verejného vodovodu DN 225 je vedená v súbehu s Cukrovarskou ulicou podľa priloženej situácie a vyjadrenia VVS, a.s. Košice. Prípojka k ohodnocovaným pozemkom by musela byť vedená popod štvorprúdovú štátnu cestu po cudzích pozemkoch, čo je do značnej miery komplikované a finančne náročné
- **verejná kanalizácia** - najbližšia trasa verejnej kanalizácie DN 150 je vedená v súbehu s Cukrovarskou ulicou podľa priloženej situácie a vyjadrenia VVS, a.s. Košice. Tlaková prípojka k ohodnocovaným pozemkom by musela byť vedená popod štvorprúdovú štátnu cestu po cudzích pozemkoch, čo je do značnej miery komplikované a finančne náročné a musela by byť vybudovaná čerpacia stanica.



b.) **Analýza využitia nehnuteľností:** Ohodnocované pozemky v čase obhliadky neboli žiadnym spôsobom užívané, boli zarastené burinou a náletovými drevinami rôznych druhov takého rozsahu, že neboli voľne prechodné čo svedčí o ich dlhodobou neužívaní.

V zmysle platného územného plánu Mesta Trebišov a na základe priloženého stanoviska Mesta Trebišov predmetné pozemky sa nachádzajú vo výrobnom území a sú to plochy priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva a distribučné centrá. Výrez z územného plánu mesta a s legendou sa nachádza v prílohách k znaleckému posudku.

c.) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

S užívaním nehnuteľností boli zistené riziká, k pozemkom nie je priamy prístup z verejnej komunikácie ani priame napojenie na inžinierske siete okrem elektrickej siete, pozemky sú z časti navzájom oddelené pásom cudzích pozemkov, parcelami č. 4295/34, 4295/35 a 4353/440, ktoré sú evidované na LV č. 11193.

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.2.1.1.1 Identifikácia pozemku: Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov

Ohodnocované parcely s popisom v predchádzajúcej časti č.:

- 4295/30 - ostatné plochy o výmere 20234 m²
- 4295/31 - ostatné plochy o výmere 22155 m²
- 4295/32 - ostatné plochy o výmere 19642 m²
- 4295/33 - ostatné plochy o výmere 15172 m²
- 4353/406 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13070 m²
- 4353/407 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 16928 m²
- 4353/408 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 14752 m².

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
4295/30	ostatná plocha	20234	20234,00	1/1	20234,00
4295/31	ostatná plocha	22155	22155,00	1/1	22155,00
4295/32	ostatná plocha	19642	19642,00	1/1	19642,00
4295/33	ostatná plocha	15172	15172,00	1/1	15172,00
4353/406	zastavané plochy a nádvoria	13070	13070,00	1/1	13070,00
4353/407	zastavané plochy a nádvoria	16928	16928,00	1/1	16928,00
4353/408	zastavané plochy a nádvoria	14752	14752,00	1/1	14752,00
Spolu výmera					121 953,00

Obec:

Trebišov

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	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
k _V koeficient intenzity využitia	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
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	0,90

	hromadnej dopravy	
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,30

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,95 * 0,90 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 0,30$	0,1662
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,1662$	1,66 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 121 953,00 \text{ m}^2 * 1,66 \text{ €/m}^2$	202 441,98 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 4295/30	33 588,44
parcelsa č. 4295/31	36 777,30
parcelsa č. 4295/32	32 605,72
parcelsa č. 4295/33	25 185,52
parcelsa č. 4353/406	21 696,20
parcelsa č. 4353/407	28 100,48
parcelsa č. 4353/408	24 488,32
Spolu	202 441,98

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

202 441,98 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov - parc. č. 4295/30 (20 234 m ²)	33 588,44
Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov - parc. č. 4295/31 (22 155 m ²)	36 777,30
Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov - parc. č. 4295/32 (19 642 m ²)	32 605,72
Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov - parc. č. 4295/33 (15 172 m ²)	25 185,52
Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov - parc. č. 4353/406 (13 070 m ²)	21 696,20
Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov - parc. č. 4353/407 (16 928 m ²)	28 100,48
Zastavané plochy a ostatné plochy v k.ú. Trebišov - parc. č. 4353/408 (14 752 m ²)	24 488,32
Spolu pozemky (121 953,00 m²)	202 441,98
Spolu VŠH	202 441,98
Zaokrúhlená VŠH spolu	202 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 202 000,00 €
Slovom: Dvestodvatisíc Eur

V Trebišove dňa 29.09.2017

Ing. Miroslav Vaško

IV. PRÍLOHY

- Objednávka PDS-054/12-2017-MŠ z 22.08.2017
- Výzva PDS-054/12-2017-MŠ z 22.08.2017
- fotodokumentácia z 26.09.2017
- LV č. 11147 z 24.09.2017 k pozemku
- informatívna kopia z katastrálnej mapy registra"C" k ohodnocovaným pozemkom
- detailná informatívna kopia z katastrálnej mapy registra"C" k parcelám 4295/32 a 4295/33
- detailná informatívna kopia z katastrálnej mapy registra"C" k parcelám 4295/30 a 4295/31
- detailná informatívna kopia z katastrálnej mapy registra"C" k parcelám 4353/407 a 4353/408
- detailná informatívna kopia z katastrálnej mapy registra"C" k parcelám 4353/406 s vyznačením prístupovej komunikácie
- LV č. 11193 z 24.09.2017 k prístupovej komunikácií na parc. 4343/1 a k pozemkom medzi ohodnocovanými parcelami
- LV č. 8739 z 24.09.2017 k prístupovej komunikácií na parc. 4345/1
- evidenčný list z 24.09.2017 k prístupovej komunikácií na parc. 4356/2 - nezaložený list vlastníctva
- Vyjadrenie SPP Distribúcia, a.s. z 12.09.2017 k možnosti napojenia predmetných pozemkov na rozvod zemného plynu
- situácia polohy plynovodu
- Vyjadrenie SVP, š.p. z 11.09.2017 k vodnej ploche na parc. 4295/32 a k ochrannému pásmu vodného toku Trnávka
- Vyjadrenie VVS, a.s. z 08.09.2017 k možnosti napojenia predmetných pozemkov na rozvod vodovodu a kanalizácie
- situácia polohy vodovodu a kanalizácie
- Vyjadrenie Mesta Trebišov z 12.09.2017 k využitiu ohodnocovaných pozemkov v zmysle ÚPN
- výrez z ÚPN mesta Trebišov s legendou charakteristiky pozemkov



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice

Ing. Miroslav Vaško
Evidenčné číslo znalca: 913731

Čsl. armády 2355/28
075 01 Trebišov

Sp.zn.: PDS-054/12-2017-MŠ

V Košiciach dňa 22. augusta 2017

Vec: Vypracovanie znaleckého posudku – o b j e d n á v k a

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) vykoná dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 11147 vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, okres: Trebišov, obec: Trebišov, katastrálne územie: Trebišov, ako:

- parcela reg. „C“ č. 4295/30 vo výmere 20.234 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- parcela reg. „C“ č. 4295/31 vo výmere 22.155 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- parcela reg. „C“ č. 4295/32 vo výmere 19.642 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- parcela reg. „C“ č. 4295/33 vo výmere 15.172 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
- parcela reg. „C“ č. 4353/406 vo výmere 13.070 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela reg. „C“ č. 4353/407 vo výmere 16.928 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela reg. „C“ č. 4353/408 vo výmere 14.752 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,

vo vlastníctve podľa LV:

- **Vincent Csémi, rod. Csémi**, nar.: 13.01.1966, bytom: Klincová 325/5, 821 08 Bratislava, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Znalecký posudok žiadame vypracovať v záväznej lehote do 26.10.2017 a odovzdať ho:

- v troch rovnocenných výtlačkoch,
- v elektronickej forme (CD vo formáte .doc, .hyp, fotodokumentáciu),

S úctou



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Ing. Monika Študencová, prokurista

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V
web: www.profesionalnadrazobna.sk, tel: 0911 420 800, mail: studencova@profesionalnadrazobna.sk
IČO: 36583936, IČ DPH: SK2021877297,

Bankové spojenie: SBIERBANK Slovensko, a.s., IBAN: SK 703100 0000 004350268208



Sp.zn.: PDS-054/11-2017-MŠ

V Košiciach dňa 22. augusta 2017

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) v zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách

V Y Z Ů V A

Vincenta Csémiho, bytom: Klincová 325/5, 821 08 Bratislava

umožniť vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom, ako aj obhliadku predmetu dražby.

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, na základe návrhu **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.**, so sídlom: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČO: 649 48 242, podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom organizačnej zložky: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, pobočka zahraničnej banky, so sídlom: Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, **vykoná dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.**

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 11147 vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, okres: Trebišov, obec: Trebišov, katastrálne územie: Trebišov, ako:

- parcela reg. „C“ č. 4295/30 vo výmere 20.234 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
 - parcela reg. „C“ č. 4295/31 vo výmere 22.155 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
 - parcela reg. „C“ č. 4295/32 vo výmere 19.642 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
 - parcela reg. „C“ č. 4295/33 vo výmere 15.172 m², druh pozemku: Ostatné plochy,
 - parcela reg. „C“ č. 4353/406 vo výmere 13.070 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela reg. „C“ č. 4353/407 vo výmere 16.928 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela reg. „C“ č. 4353/408 vo výmere 14.752 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- vo vlastníctve podľa LV:
- **Vincent Csémi, rod. Csémi, nar.: 13.01.1966, bytom: Klincová 325/5, 821 08 Bratislava, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

V zmysle § 12 zákona o dobrovoľných dražbách je obhliadka predmetu dražby stanovená na termín:
26. septembra 2017 o 10.00 hod.

Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca je povinný po predchádzajúcej výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby.

Súdnym znalcom je Ing. Miroslav Vaško, evidenčné číslo znalca: 913731, kontakt: 0905/901846.

Zároveň vás poučujem, že v zmysle § 151m, ods. 4 zákona č. 526/2002 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov „záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva“. Žiadame Vás tiež o poskytnutie dokumentácie k uvedeným nehnuteľnostiam, ako sú geometrické plány, kolaudačné rozhodnutia, kúpne zmluvy, potvrdenia o veku stavieb a podobne. Ďalej Vás žiadame o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú Vám známe o stave predmetu dražby (nájomné zmluvy, vecné bremená a pod.)



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Ing. Monika Študencová, prokurista

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sto, vložka číslo: 15388/V
web: www.profesionalnadrazobna.sk, tel: 0911 420 800, mail: studencova@profesionalnadrazobna.sk

IČO: 36583936, IČ DPH: SK2021877297,

Bankové spojenie: SBERBANK Slovensko, a.s., IBAN: SK 703100 0000 004350268208

FOTODOKUMENTÁCIA Z 26.09.2017

Parc. č. 4295/30, /31, /32, /33, 4353/406, /407 a /408 v k.ú. Trebišov



Vstup na parc. 4343/1 - cesta k pozemkom



Cukrovárska ulica s prístupom k pozemkom



Vstup na parc. 4343/1 - cesta k pozemkom



Prístupová cesta na parc. 4343/1 - neprechodná



Hrádza Trnávky na vých. strane pozemkov



Pohľad na parc. 4295/31



Pohľad na parc. 4295/31



Pohľad na parc. 4295/32

FOTODOKUMENTÁCIA Z 26.09.2017

Parc. č. 4295/30, /31, /32, /33, 4353/406, /407 a /408 v k.ú. Trebišov



Pás medzi parc. 4295/31 a 4295/32



Pohľad na parc. 4295/32, v pozadí 4295/33



Vodná plocha na parc. 4295/32



Sev.hranica parc. 4295/32 s VN vedením



Pohľad na parc. 4295/30 v diaľke



Pohľad na parc. 44353/407 zo sus. areálu



Pohľad na parc. 44353/408 zo sus. areálu

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

Okres: Trebišov
 Obec: **TREBIŠOV**
 Katastrálne územie: Trebišov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.09.2017
 Čas vyhotovenia: 18:24:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11147

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4295/ 30	20234	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 31	22155	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 32	19642	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 33	15172	Ostatné plochy	34	1		
4353/ 1	12778	Zastavané plochy a nádvorla	18	1		
4353/406	13070	Zastavané plochy a nádvorla	18	1		
4353/407	16928	Zastavané plochy a nádvorla	18	1		
4353/408	14752	Zastavané plochy a nádvorla	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačné a skladové plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

2 Csémi Vincent r. Csémi, Klincová 325/5, Bratislava, PSČ 821 08, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 13.01.1966

Poznámka P-131/2017-Poznamenáva sa - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená pohľadávkou na základe zmluvy o úverovom rámci č.000604/CORP/2016 zo dňa 12.07.2016 registrovaným v katastri nehnuteľnosti pod V 1552/2016 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česka republika, IČO: 649 48 242, k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parc.č.4295/30, 4295/31, 4295/32, 4353/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v celosti - 551/17

Poznámka P-283/2017 - Poznamenáva sa: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.054/2017. Dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936. Miesto konania dražby: prednášková sála, Mestské kultúrne stredisko, M.R.Štefánika 53, 07525 Trebišov. Dátum konania dražby: 20.06.2017 o 10:30 hod. Označenie dražby: prvá dražba. Navrhovateľ dražby: UniCreditBank Czech Republic and Slovakia a.s.Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle, IČO: 64948242, ČR, pobočka zahraničnej banky, Šancová1/A, 81333 Bratislava, IČO: 447251336 na nehnuteľnosti: pozemky registra C-KN parc.č. 4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 pod B-2 v podiele 1/1. Zo dňa 8.06.2017 - č.z. 1111/17

Poznámka P-445/2017-Poznamenáva sa, Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č054/10-2017, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masaryka 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242 miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Alexandra Demetera, Nám. sv. Cyrila a Metoda 150/26, 078 01 Sečovce konaná dňa 26.09.2017 o 09.30hod opakovaná dražba(2.kolo) na pozemky registra C-KN parc.č.4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v celosti, zo dňa 31.08.2017 - 1629/17

Titul nadobudnutia V 1518/15 - Kúpna zmluva zo dňa 26.06.2015 - 2665/15

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 21.09.2017 18:00

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 2 Pod V 207/96 vecné bremeno - právo prístupu na nehnuteľnosť p.č.4353/119, 4353/123 cez p.č.4353/1 v prospech Trevos s.r.o. - 295/96, - 40/05, - 821/06, V 2606/13 - 2430/13
- 2 Pod V 207/96 v spojení s V 835/06 vecné bremeno, právo prístupu na nehnuteľnosti p. č. 4353/119, 4353/345, 4353/344 a 4353/343 v prospech Trevos s.r.o., IČO: 36 217 379 cez parcelu č. 4353/1.
Pod V 207/96 v spojení s V 835/06 vecné bremeno, právo prístupu na nehnuteľnosti p. č. 4353/119, 4353/123, 4353/348, 4353/342 v prospech Viliam Lenárt - D+L cez parcelu č. 4353/1 - V 835/06 - 821/06 - V 2606/13 - 2430/13
- 2 V 1552/16 - zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam č.000604A/CORP/2016 zo dňa 12.07.2016 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., IČO: 64948242 so sídlom Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, pobočka zahraničnej banky IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, na nehnuteľnosti k pozemkom registra CKN parc.č. 4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v celosti - 1777/16

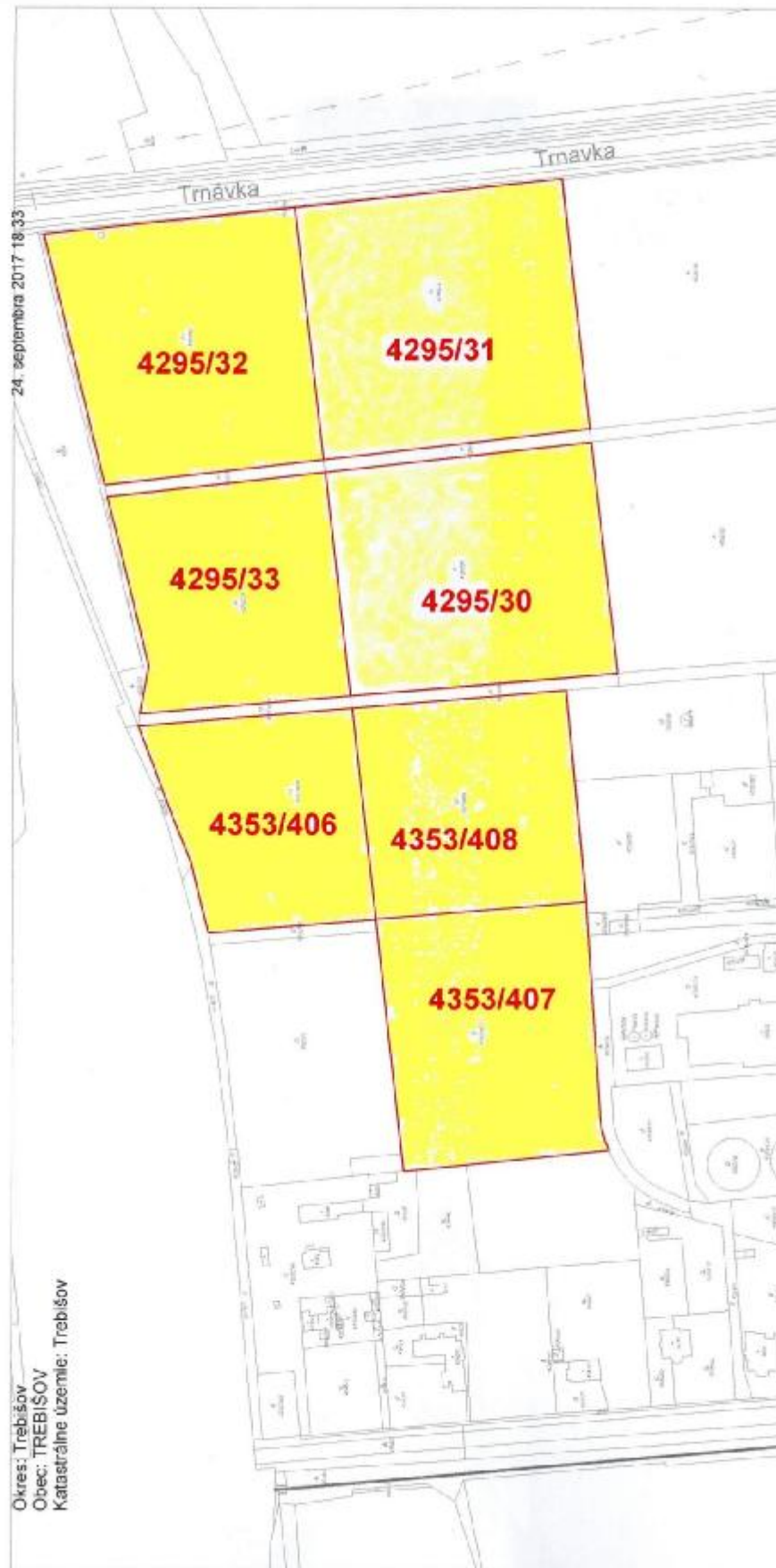
Iné údaje:

Bez zápisu.

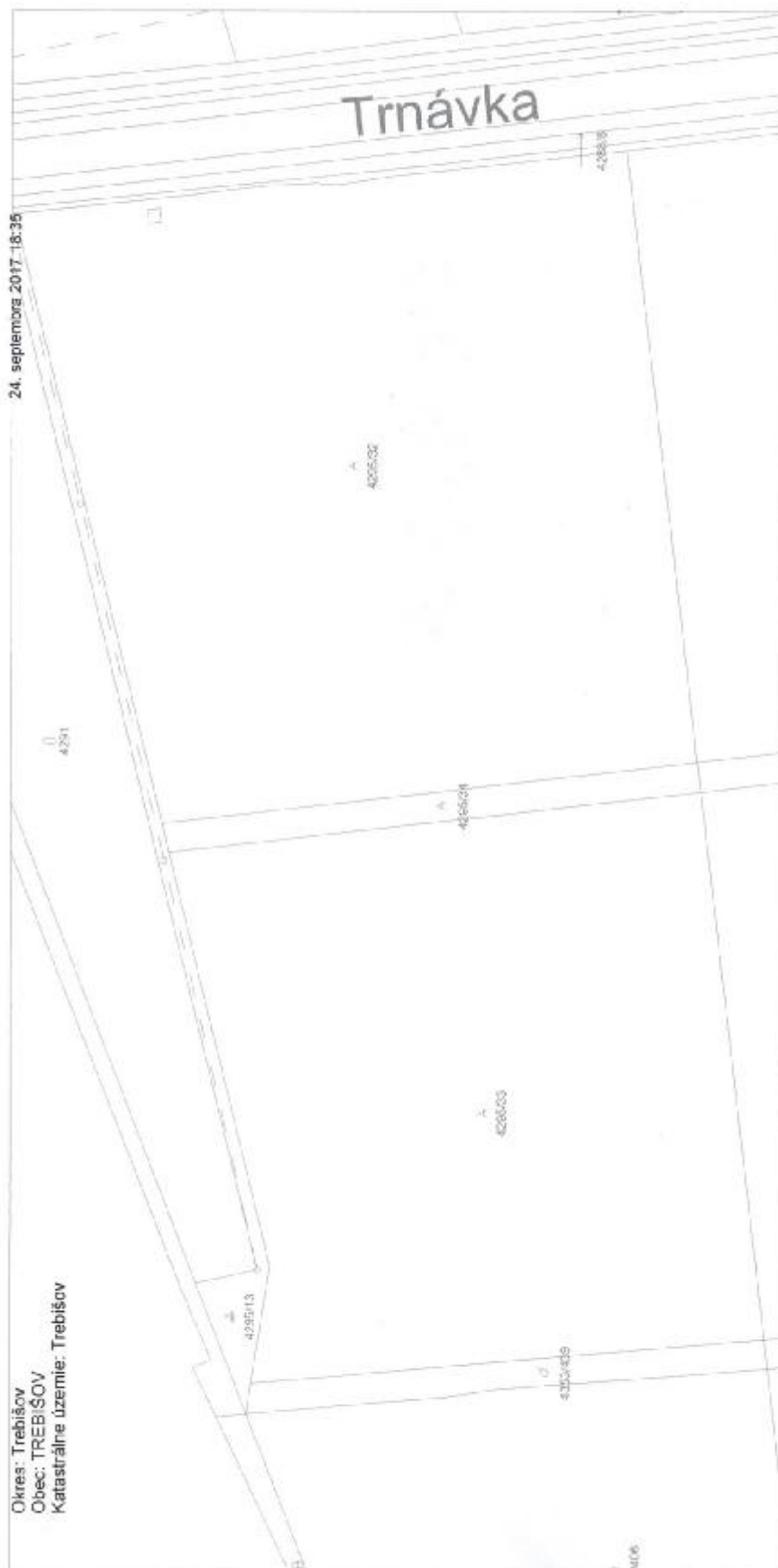
Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



vrstú geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

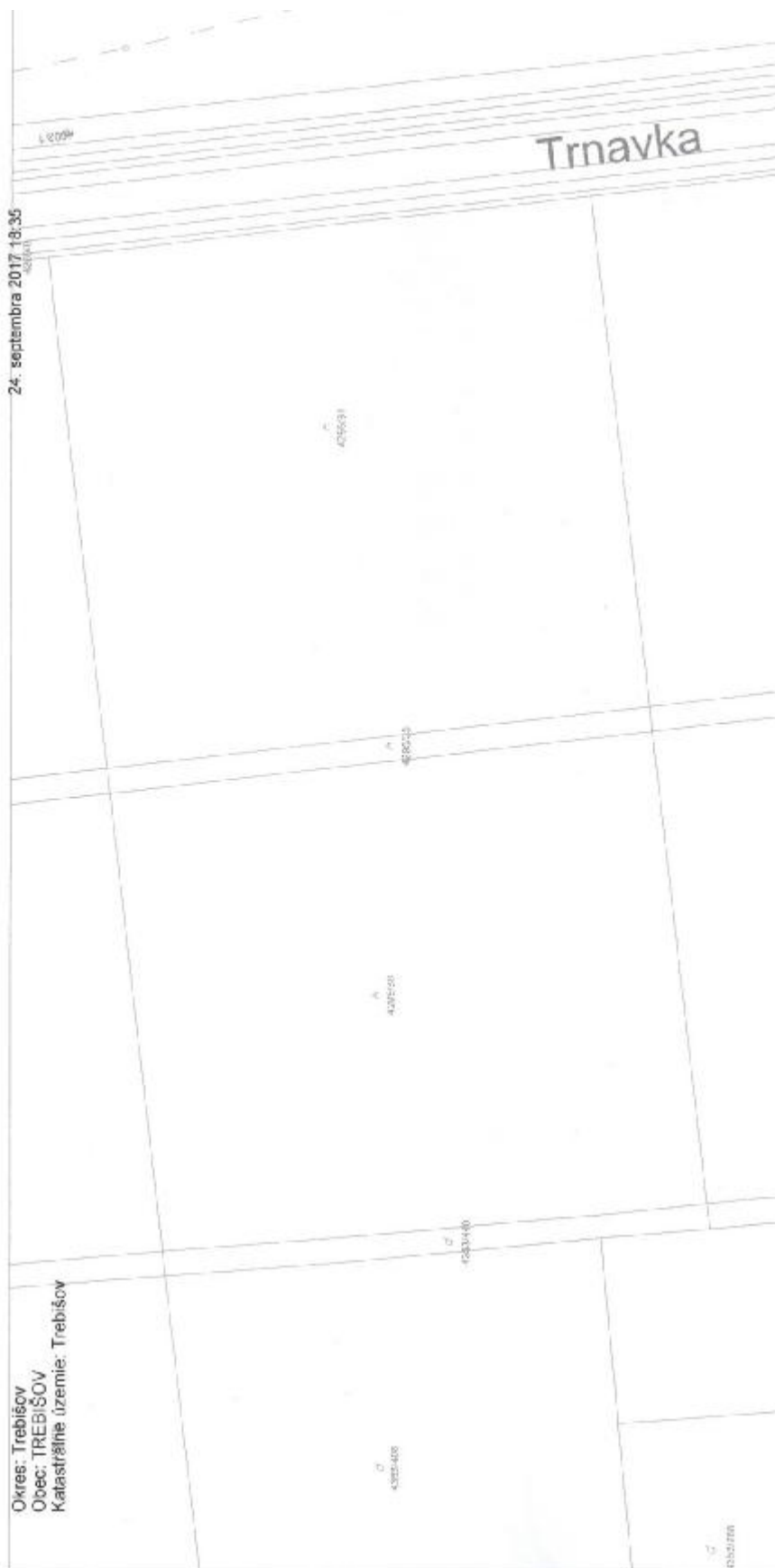


Oblasť: Trebišov
Obec: TREBIŠOV
Katastrálne územie: Trebišov

SCALE 1 : 1 320



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 1 267



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

24. septembra 2017 18:37

Okres: Trebišov
Obec: TREBIŠOV
Katastrálne územie: Trebišov



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Trebišov
 Obec: TREBIŠOV
 Katastrálne územie: Trebišov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 24.09.2017
 Čas vyhotovenia: 18:32:55

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11193

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4295/ 34	879	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 35	1072	Ostatné plochy	34	1		
4343/ 1 cesta	939	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
4353/405	670	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
4353/439	833	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
4353/440	1052	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
4601	10430	Ostatné plochy	37	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
 2 Velocite Capital s.r.o., Letohradská 755/50, Holešovice - Praha 7, PSČ 170 00, ČR 1 / 1
 IČO :
 Titul nadobudnutia V 2691/15 - Kúpna zmluva zo dňa 22.12.2015 - 540/16

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 2 Zriadenie vecného bremena in rem, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, práve uloženia a vedenia inžinierskych sietí a v práve vstupu na pozemky za účelom opráv a údržby týchto sietí cez nehnuteľnosti pozemky registra C-KN parc.č.4295/34, 4295/35, 4343/1, 4353/405, 4353/439, 4353/440 a zároveň zriaďuje vecné bremeno in rem, spočívajúceho v práve na úpravu alebo výstavbu prístupovej komunikácie v prospech Miroslava Kráľika r.Králik, nar.19.11.1987, Nad lomom 11, 811 02 Bratislava, ako aj ďalších prípadných vlastníkov nehnuteľnosti s parc.č.4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/1, 4353/406, 4353/407 a 4353/408 . V 1355/14 - 1555/14
 2 Pod V 1434/06 zriadenie vecného bremena v prospech Československá energetická spoločnosť a.s., Obchodná 5/9, 07801 Sečovca IČO: 36602353 k nehnut.p.č.4601 ost.pl. o výmere 1 0430 m². Povinný zriadi vecné bremeno v prospech oprávneného a to právo prechodu a prejazdu pešo alebo motorovými vozidlami cez celú nehnut., uloženie 2 kusov tl.potrubi po celej dĺžke uvedenej nehnut., právo prístupu v prípade havárie na jej odstránenie, právo používať vrtané studne, ktoré sa nachádzajú na uvedenej parcele. Vecné bremeno je zriadené na dobu neurčitú, môže sa zrušiť na základe dohody oboch zmluvných strán, v prípade prevodu prechádza na nadobudateľa - 1347/06,1072/07

Iné údaje:

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 21.09.2017 18:00

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

Okres: Trebišov
 Obec: TREBIŠOV
 Katastrálne územie: Trebišov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.09.2017
 Čas vyhotovenia: 18:34:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8739

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4292/ 2	481	Ostatné plochy	37	1		
4295/ 11	19211	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 13	1051	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
4295/ 16	753	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 17	6644	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 18	16326	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 19	19822	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 20	23414	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 21	21767	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 22	22551	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 23	21283	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 24	23083	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 25	22011	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 26	21396	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 27	22476	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 28	22138	Ostatné plochy	34	1		
4295/ 29	20835	Ostatné plochy	34	1		
4300/ 1	2260	Ostatné plochy	37	1		
4300/ 6	735	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4300/ 7	180	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4301/ 1	892	Ostatné plochy	37	1		, 401
4301/ 2	946	Ostatné plochy	37	1		, 401
4301/ 3	410	Ostatné plochy	37	1		, 401
4319/ 5	59	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
<u>4345/ 1</u> cesta	<u>952</u>	<u>Zastavané plochy a nádvorí</u>	<u>18</u>	<u>1</u>		
4353/ 18	37	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		4
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4353/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11205.						
4353/ 19	190	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
4353/ 20	647	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 21	36	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 22	18	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 23	18	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 24	36	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 26	5939	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 34	135	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 37	150	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Informatívny výpis

1/3

Údaje platné k: 21.09.2017 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4353/ 38	375	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 39	212	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 40	1195	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 41	1235	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 42	46	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 43	29	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 44	26	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 45	204	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 46	46	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 47	100	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 48	99	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/ 49	6039	Ostatné plochy	34	1		
4353/143	4648	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/145	1063	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/186	4272	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/214	8017	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/279	5634	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/280	1934	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4353/362	2614	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
4353/409	1781	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
4603	11785	Ostatné plochy	37	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

401 - Chránené ložiskové územie

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 PROGREDIOR, s.r.o., Novodvorská 994/138, Praha 4, PSČ 142 21, ČR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva zo dňa 23.05.2014, V 1354/14 - 1556/14

Informatívny výpis

2/3

Údaje platné k: 21.09.2017 18:00

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 2 C-3: Poznomenáva sa že pod V 1122/03 vecné bremena zapísané pod V 207/96, V 1088/01, V 1476/01, prechádzajú na nadobudateľa a to p.č.4353/214 z pôvodnej p.č.4353/1 na základe GP v prospech TREVOS SLOVAKIA - 97/03 - 895/04 - 895/04
- 2 C-4: Pod V 1565/03 kupujúci PROGRESS TRADING s.r.o. , Štefánikovo nám. 2, 052 01 Spáská Nová Ves ,dňom kúpy novovytvorenej parcely si vyhradzuje právo vecného bremena na priznanie práva uloženia potrubia na p.č.4353/186,4300/1,4300/5 vyznačeného na GP 40/2003 vecné bremeno sa dáva na dobu neurčitú,zrušenie je iba so súhlasom oboch strán - 465/03 - 895/04
- 2 C-9: Pod V 207/96 vecné bremeno -právo prístupu na nehnuteľnosť p.č.4353/119,4353/123 cez p.č.4353/1 v prospech Trevos s.r.o. -295/96 - 40/05 ,821/06
- 2 Pod C13: Pod V 207/96 v spojení s V 835/06 vecné bremeno, právo prístupu na nehnuteľnosti p. č. 4353/119, 4353/345, 4353/344 a 4353/343 v prospech Trevos s. r. o. IČO: 36 217 379 cez parcelu č. 4353/1.
Pod V 207/96 v spojení s V 835/06 vecné bremeno, právo prístupu na nehnuteľnosti p. č. 4353/119, 4353/123, 4353/346, 4353/342 v prospech Viliam Lenárt - D+L cez parcelu č. 4353/1 - V 835/06 - 821/06
- 2 Pod V 260/12 zriadenie záložného práva v prospech Proteus Properties Establishment, IČO: FL-0002.359.060-1 so sídlom Meierhofstrasse 5, Vaduz, 9490, Lichtenstein , k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parc.č.4295/18, 4295/19, 4295/20, 4295/21, 4295/23 v celosti - 327/12
- 2 Pod V 200/2013 zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Proteus Properties Establishment so sídlom Meierhofstrasse 5, Vaduz, 9490, Lichtenstein /c/o Shelter Trust Anstalt/, IČO: FL-0002.359.060-1 k nehnuteľnostiam: pozemky - parcely č: 4295/22, 4265/25, 4295/24, 4295/26 v podiele 1/1 - 254/13

Iné údaje:

- 2 Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Trebišov

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: TREBIŠOV

Dátum vyhotovenia: 24.09.2017

Katastrálne územie: Trebišov

Čas vyhotovenia: 18:43:20

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch. n.
4356/ 2	36	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		1413	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

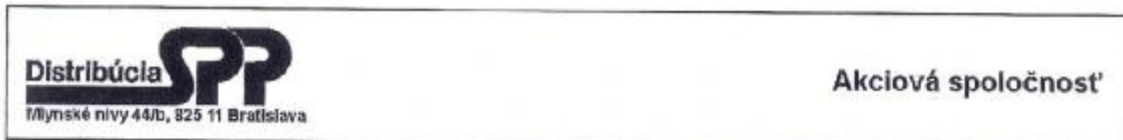
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

Informatívny výpis

1/1

Údaje platné k: 21.09.2017 18:00



Akciová spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel SA, vložka číslo 3481/B

Ing. Miroslav VAŠKO
Čsl. armády 2355/28
075 01 Trebišov

Váš list/zo dňa
H-8108/05.09.2017

Naše číslo
DS/522/2017

Vybavuje/linka
Ing. J. Szamosi / 055 242 55 04
I.Selešová / 02 2040 2287

Bratislava
12.09.2017

Vec **Vyjadrenie k investičnému zámeru**

Názov investičného zámeru:

„Poskytnutie informácií k možnosti pripojenia lokality - územia parcel registra „C“ číslo: 4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v kat. územie Trebišov.“

SPP distribúcia, a.s. na základe Vašej žiadosti o určenie bodu pripojenia územia na parcelách registra „C“ číslo: 4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v kat. území Trebišov, Vám zasiela nasledovné **nezáväzné stanovisko**:

Najbližšia distribučná sieť spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. je tlakovej úrovne STL – 100 kPa a je vedená v súbahu s ulicou Cukrovarská (vzdušnou čiarou cca 150 m od parcely č. 4353/407).

Lokalizácia pripojenia:

existujúce plynárenské zariadenie STL 1 - plynovod z ocelového materiálu DN150 (ID286666 - PL Cukrovarská 29-35).

Dimenzia existujúceho plynovodu:

DN150

Výstupný tlak zo zdrojového plynovodu DN150 v mieste uvažovaného pripojenia sa bude počas roka pohybovať v rozsahu:

Max. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti: **100 kPa**

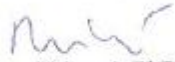
Mín. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti: **50 kPa**

Upozornenie:

1. Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas k pripojeniu budúcich objektov k distribučnej sieti SPP-distribúcia, a.s. pre účely územného a stavebného konania. Pre účel pripojenia musí žiadateľ predložiť žiadosť o pripojenie do distribučnej siete, kde budú stanovené technické a obchodné podmienky pripojenia.
2. Požadujeme pri vypracovaní projektovej dokumentácie (PD) a realizácii rešpektovať platné legislatívne normy a Zákon o energetike č. 251/2012 Z.z..
3. Informácie o postupe a podmienkach pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.

4. Zakreslenie existujúcich plynárenských zariadení pre potreby územného plánu, ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie si môže projektant vyžiadať na SPP – distribúcia, a.s..

S pozdravom,


Ing. Viera Hricová, PhD.
supervízor manaž. kľúčových zákazníkov
SPP-distribúcia, a.s.

Príloha: 1x Informatívny situačný výkres

Telefón: 02 2040 2289
Fax:

Číslo účtu: 2627712668/1100
Banka: Tatra Banka

IČO: 35 910 739
IČ DPH: SK2021931109
DIČ: 2021931109

Trebišov



Dátum: 11.09.2017
Vytvoril: azarnol

M 1:10000



Použitie v súlade s internými predpismi.
© SPP - distribúcia, a.s.; ÚGKK SR

Snímka z GIS má čisto informatívny charakter a nenahrádza výjadronie SPP - distribúcia, a.s. k existujúcim sieťam. Neslúži ako podklad pre žiadne správne konanie.



**SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik**
Radničné námestie 8
969 55 Banská Štiavnica



Odsiepný závod Košice
Riaditeľstvo odsiepného závodu
Dumberska 14
041 59 Košice

Ing. Vaško Miroslav
Čsl. Armády 2355/28
075 01 Trebišov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vyhavuje/linka	Košice
	CS SVP OZ KE 2843/2017/2	Ing. Gerda/0556008149	11.9.2017

Vec: Žiadosť o súčinnosť – odpoveď

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Košice obdržal Vašu žiadosť o súčinnosť pri vypracovaní znaleckého posudku k určeniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú., Trebišov a poskytnutie informácie o možnosti využitia pozemkov v zmysle platného územného plánu mesta Trebišov. Jedná sa o parcelu KN-C č. 4295/32, s výmerou 19642 m², druh pozemku ostatná plocha, na ktorej sa v skutočnosti nachádza vodná plocha a parcelu KN-C č.4295/31, s výmerou 22155 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorá susedí s vodným tokom Trnávka.

K možnosti využitia pozemkov uvedených v žiadosti v zmysle platného územného plánu mesta Trebišov naša organizácia nie je kompetentná vyjadriť sa. Z hľadiska technickoprevádzkových záujmov správcu vodných tokov a z hľadiska protipovodňovej ochrany zaujíma naša organizácia nasledovné

stanovisko:

Parcela KN-C p. č. 4295/ 31 a parcela KN-C p. č. 4295/32, sú v súbahu so vzdušnou pätou pravobrežnej ochrannej hrádze vodohospodársky významného vodného toku Trnávka (HCP 4-30-10-014) ev. č. toku 022, v správe našej organizácie v rkm 14,750 – 15,050.

Ako správca predmetného vodného toku máme v zmysle § 49 ods2. Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov právo na užívanie pobrežných pozemkov do 10 m od brehovej čiary toku resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze. Z uvedeného dôvodu žiadame, aby v predmetnej vzdialenosti od vzdušnej päty hrádze neboli realizované žiadne stavebné práce ani iné úpravy, ktoré by znemožnili prístup k ochrannej hrádzi za účelom jej údržby resp. zabezpečenia protipovodňovej ochrany.

Vodná plocha nachádzajúca sa na parcele KN-C p. č. 4295/32 nie je v správe našej organizácie a nie je ani pre potreby vodohospodárskej prevádzky našou organizáciou využívaná.

S pozdravom

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.
Odsiepný závod Košice
Dumberska 14, 041 59 KOŠICE
-20-

Ing. Helena Ondrejčová
ekonomická námestníčka *Helena*

Co: 49330, CZ 18145/2017

Obchodný register:	Bankové spojenie:	IČO: 36022047 04	Úsek:	Telefón:	Fax:	E-mail:
Okresný súd Banská Bystrica	VÚB, a. s.	DIČ: 2020066213	riaditeľ odsiepného závodu	055/633 45 09	055/633 35 80	ozko.ke@svp.sk
Oddiel P8, Vložka č. 713/S	obočka Košice	IČ DPH: SK2020066213	tech. prevádzk. námestník	055/600 61 43		ozko.ke@svp.sk
Obchodný register (OZ):	2960098059/0203		ekonomický námestník	055/600 61 44		ozko.ke@svp.sk
Okresný súd Košice I			dispečing	055/633 61 72	055/633 62 47	ozko.ke@svp.sk
Oddiel P8, Vložka č.: 286/V			ústredňa	055/600 61 11		



Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
závod Trebišov, Komenského 1872, 075 01 Trebišov
 Tel: 056/671 21 11 - E-mail: zakaznik@vodarne.eu - www.vodarne.eu
 Zapsaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: So, vložka č.: 1243/V



Bankové spojenie:
 ÚniCredit Bank Slovakia a.s. 6626412008/1111 IBAN: SK58 1111 0000 0066 2641 7008 SWIFT: UNICRSKBX
 ČSOB, a.s. 25500183/7500 IBAN: SK70 7500 0000 0000 2550 0183 SWIFT: CEKOSKBX
 IČO: 35 570 460 ÚČDPH: SK202 006 3518 VÚB, a.s. 2922841155/0200 IBAN: SK13 0200 0000 0029 2284 1155 SWIFT: SUBASKBX

Ing. VAŠKO Miroslav, znalec
 Čsl. armády 2355/28
 075 01 Trebišov

Váš list číslo/ zo dňa
 31.8.2017

Naša značka
 7785 /2017

Vybevája/telefón
 Ing. Čížová /056/6712 504
 Email: lubomira.cizova@vodarne.eu

Trebišov
 8.9.2017

Vec :

Žiadosť o poskytnutie informácií – súčinnosť pri vypracovaní znaleckého posudku
 – o d p o v eď

Za účelom spracovania znaleckého posudku na nehnuteľnosti v k.ú. Trebišov, evidované na LV č. 11147 s parc. č. registra „C“ 4295/30,4295/31,4295/32,4295/33,4353/406,4353/407 a 4353/408 pre účel dobrovoľnej dražby.

Vyjadrenie :

Priamo na uvedených nehnuteľnostiach sa nenachádzajú inžinierske siete a zariadenia v správe VVS,a.s. závod Trebišov.

Do priloženej situácie sme orientačne zakreslili jestvujúce potrubie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v správe VVS,a.s. závod Trebišov nachádzajúce sa v blízkosti uvedených nehnuteľností. Trasa inžinierskych sietí je vedená západne pozdĺž železničnej trate Trebišov – Vranov nad Topľou.

Presný priebeh inžinierskych sietí vytýčime v teréne na základe objednávky.

Možné body napojenia:

- na verejný vodovod – vodovodnú prípojku je možné napojiť na zásobné vodovodné potrubie Milhostov - Trebišov z rúr PVC DN 225, pričom fakturačné meradlo musí byť zriadené vo vodomernej šachte osadenej v bode napojenia avšak vo vzdialenosti max. do 10 m od bodu napojenia na verejný vodovod,
- na verejnú kanalizáciu - tlakovou kanalizačnou prípojkou cez čerpaciu stanicu zaústenou do vysadenej odbočky na výtlačnom tlakovom kanalizačnom potrubí Milhostov – Trebišov z rúr HDPE DN 150, do tejto kanalizácie je možné vypúšťať len splaškové odpadové vody bez dažďových odpadových vôd

Dažďové odpadové vody doporučujeme riešiť vypúšťaním do recipientu Trnávka.

LIAaKM-009-2011



Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
závod Trebišov, Komenského 1872, 075 01 Trebišov
Tel.: 056/671 21 11 · E-mail: zakaznik@vodarne.eu · www.vodarne.eu
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel 5a, vložka č.: 1243/V



IČO: 36 570 460
DIČ: 202 006 3518
IČ DPH: SK202 006 3518

Bankové spojenie:
UniCredit Bank Slovakia a.s. 5626417008/1111 IBAN: SK58 1111 0000 0066 2641 7008 SWIFT: UNCRSKBX
ČSOB, a.s. 25500183/7500 IBAN: SK70 7500 0000 0000 2550 0183 SWIFT: CEKOSKBX
VÚB, a.s. 2922841155/0200 IBAN: SK13 0200 0000 0029 2284 1155 SWIFT: SUBASKBX

Návrhy prípojkov bude potrebné spracovať súlade s platnými Technickými podmienkami pripojenia vydanými VVS, a.s. Košice, dostupnými aj na stránke www.vodarne.eu a v súlade s ustanoveniami Zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Upozorňujeme, že naša spoločnosť nezabezpečuje dostatočné tlakové pomery a množstvo vody pre pokrytie potreby požiarnej vody. Pre pokrytie požiarnej vody je potrebné riešiť vlastný zdroj, alebo akumuláciu v požiarnej nádrži.

Naše stanovisko platí 1 rok a stráca platnosť pri zmene údajov, na základe ktorých bolo vydané.

S pozdravom

VYCHODOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
závod TREBIŠOV
- 3 -

Ing. Leškanič Michal
riaditeľ závodu

Príloha
I x situácia

Kópia –
Útvar Výrobnno-technický/Technicko-prevádzkový úsek
RP a RP / F1.28/5

UIAaKM-009-2011

— Korytník vodovod v správe VVS, a.s. závod Trnava
— Korytník kanalizácia v správe VVS, a.s. závod Trnava

VYKROJOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
závod TRNAVA





MESTO TREBIŠOV

MESTSKÝ ÚRAD

M. R. Štefánika 862/204
075 25 Trebišov

www.trebisov.sk

Ing. Vaško Miroslav,
Čsl. armády 2355/28,
075 01 Trebišov

Váš list č. / zo dňa: / 31.08.2017
Naše číslo: 21/2017/100-LTi
Vybavuje: Ing. Valiska – Timečko Lad.
Telefón: 056/6713331, 0915759593
Fax: 056/6726668
E-mail: valiska-timecko@trebisov.sk

Trebišov 12.09.2017

VEC:

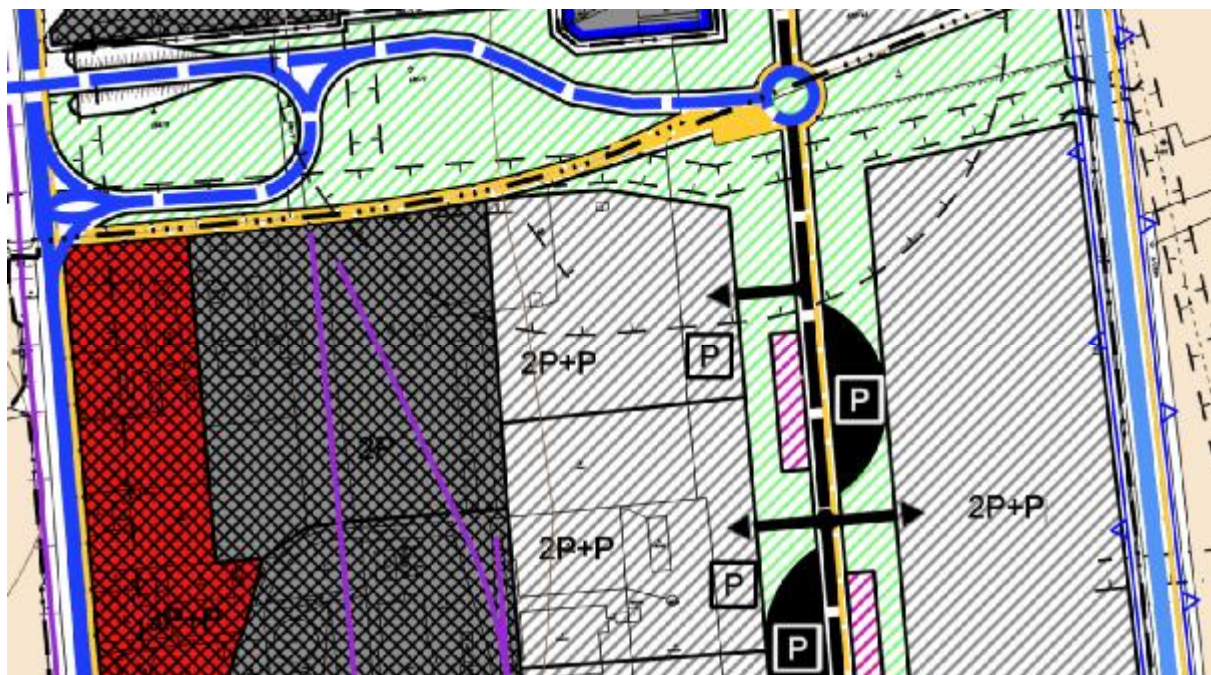
Žiadosť o vydanie UPI - odpoveď

Pozemky registra C KN parcelné čísla 4295/30, 4295/31, 4295/32, 4295/33, 4353/406, 4353/407, 4353/408 v katastrálnom území Trebišov sú podľa územného plánu mesta Trebišov schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove číslo 136/2011 zo dňa 28.09.2011 a VZN č.108/2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN mesta Trebišov, vrátane jeho zmien a doplnkov na **Výrobnom území, plochy priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb skladového hospodárstva a distribučné centrá**. Prípustné funkčné využitie sú plochy pre priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu, výrobné služby, sklady, logistické areály a distribučné centrá včítane dopravného a technického vybavenia na prepravu osôb, tovaru, surovín a energie.






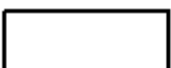



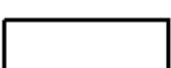
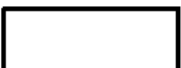







S pozdravom




Mgr. Peter Sovák
prednosta



VÝROBNÉ ÚZEMIE

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY PRIEMYSELNEJ, STAVEBNEJ VÝROBY, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO, LOGISTICKÉ AREÁLY
		HOSPODÁRSKE DVORY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, PLOCHY ŠLACHTITEL'SKEJ STANICE
		ELEKTRICKÁ STANICA ES TREBIŠOV
		PLOCHA ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD
		VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA
		PLOCHY PRIEMYSELNEJ, STAVEBNEJ VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA NA PRESTAVBU A OBNOVU
		PRÍSTUPOVÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY C2 A C3
		PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY, PARKOVISKÁ
		PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor - 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby a 37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 731.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 179/2017.

Podpis znalca