

Znalec: **Ing. Marek Čeklovský**
Rosná 16
040 01 Košice
evidenčné číslo: 910462
tel. 0908 537 565
email: ceklovsky@vinnnet.sk

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

Číslo spisu /objednávky: PDS-013/1-2024 z 30.05.2024 - písomná

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo : 110/2024

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemku parc. číslo 229/7, 239/1, k.ú. Trnava pri Laborci, obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce na účel vykonania dobrovoľnej dražby

Počet strán (z toho príloh): 17 (z toho 7 strán príloh)

Počet vyhotovení : 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania: na základe objednávky zo dňa 07.06.2024 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností – pozemku parc. číslo 229/7, 239/1, k.ú. Trnava pri Laborci, obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce.

2. Účel znaleckého posudku: ako podklad pre právny úkon - výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech záložného veriteľa, podľa Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a Zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, v znení neskorších predpisov

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný: 07.06.2024
dátum rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 17.06.2024
dátum vypracovania znaleckého posudku

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

a) podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku vystavená Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice číslo PDS-013/1-2024 zo dňa 30.05.2024,

b) podklady získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľnosti, výpis z listu vlastníctva č. 2107 - čiastočný, k.ú. Trnava pri Laborci, obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce, vytvorený 17.06.2024 cez katastrálny portál,
- Kópia z katastrálnej mapy na parcelu 229/7, 239/1, k.ú. Trnava pri Laborci, Obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce, vytvorená 17.06.2024 cez katastrálny portál,
- Fotodokumentácia,
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité predpisy a literatúra

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Vyhláška MS SR č. 160/2023 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Objednávateľ znaleckého posudku v prípade, že majitelia nehnuteľnosti odmietnu sprístupniť nehnuteľnosť, napriek písomnej výzve, ktorá bola prevzatá, požaduje ohodnotiť nehnuteľnosť podľa ustanovenia §12, odst. 3, Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení noviel "Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii." Vzhľadom k tomu, že obhliadka nehnuteľnosti by nebola umožnená, znalec postupuje nasledovným spôsobom. Takto vykonaný znalecký odhad hodnoty predmetu dražby je teda cenou obvyklou v mieste a čase konania dražby, podľa §12, odst.1 Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - "Dražobník zaisť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v miesta a čase konania dražby" a hodnota nehnuteľnosti v ňom vyčíslená môže slúžiť ako vyvolávacia cena k dražbe nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2107 - čiastočný, k.ú. Trnava pri Laborci, obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

Výpis z listu vlastníctva č. 2107 - čiastočný, k.ú. Trnava pri Laborci, obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce :

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Počet č. UO	Umiest pozemku
229/7	4111	Zastavaná plocha a nádvorie	18		2
239/1	336	Zastavaná plocha a nádvorie	16		2

Stavby:

Súpisné číslo	na parc. číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr. n.	Umiest. stavby
215	239/1	2	administratívna budova		1
215	239/2	2	administratívna budova		1

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 239/2 pod stavbou s.č. 215 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ViJa Aqua s.r.o., 072 31, Trnava pri Laborci, c. 215, SR

IČO: 36674877

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

tit. kúpy V-2560/06 z.d. 7.11.2006, čz-99/06

Iné údaje:

Doplnenie ZCS k stavbe na parc. C KN č. 2391/1, 239/2 - Usmernenie ÚGKK SR č. 18/2018 zo dňa 12.11.2018, ČZ-187/20

Poznámky

Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/63954/11/Šes z.d. 28.12.2011, vykonateľné 08.01.2012, právoplatné dňa 23.01.2012 o zriadení záložného práva, P 153/12 č.z. 27/12

Poznamenáva sa rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania Daňového úradu Michalovce, A.Markuša 1, Michalovce, č.9800501/775548/2012 z.d.4.4.2012, vykonateľné z.d.4.4.2012, právoplatné z.d.4.4.2012, P-467/12 - Čz 50/12

Poznamenáva sa daňový exekučný príkaz na vykonanie daňovej exekúcie predajom nehnuteľnosti č.9800501/5/2045291/2012/Žof z.d.1.8.2012, právoplatný dňa 1.8.2012, vykonateľný dňa 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, 071 01 Michalovce, P-1032/2012, čz-96/12

Poznamenáva sa dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti č.9800503/5/798770/2014 z.d.3.3.2014, na základe daňového exekučného príkazu č.9800501/5/2045291/2012 z.d.1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, P-340/14 - Čz 15/14

Poznamenáva sa Dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti - opätovná dražba, č. 9800503/5/3321782/2014/Žof z.d. 8.7.2014, na základe právoplatného daňového exekučného príkazu č. 9800501/5/2045291/2012/Žof z.d. 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A. Markuša 1, P-987/2014, ČZ - 55/14

Poznamenáva sa oznam 9800503/5/4553507/2014/Žof z.d. 8.10.2014 o prechode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe ponuky Daňového úradu Košice, pobočka Michalovce, Alexandra Markuša 1 - Z 3428/14 Čz 96/14

Časť C: Tarchy

Zriadenie záložného práva tit.rozhodnutia Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 - Z 2066/2011 Čz 62/11

Vlastník poradové číslo 1 Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam . Z-2292/11 čz-75/11

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Hodnotená nehnuteľnosť – parc. číslo 229/7, 239/1, k.ú. Trnava pri Laborci s nachádza sa nachádza v zástavbe poľnohospodárskych objektov na okraji obce Trnava pri Laborci. Pozemok nie je zastavaný a nie je využívaný. Nehnuteľnosť neprináša výnos.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Pozemok parc. číslo 229/7, 239/1 je zapísaný na LV č. 2107 - čiastočný. Hodnotená nehnuteľnosť je zaťažená nasledujúcimi ťarchami:

- Zriadenie záložného práva tit.rozhodnutia Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 - Z 2066/2011 Čz 62/11
- Vlastník poradové číslo 1 Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam . Z-2292/11 čz-75/11

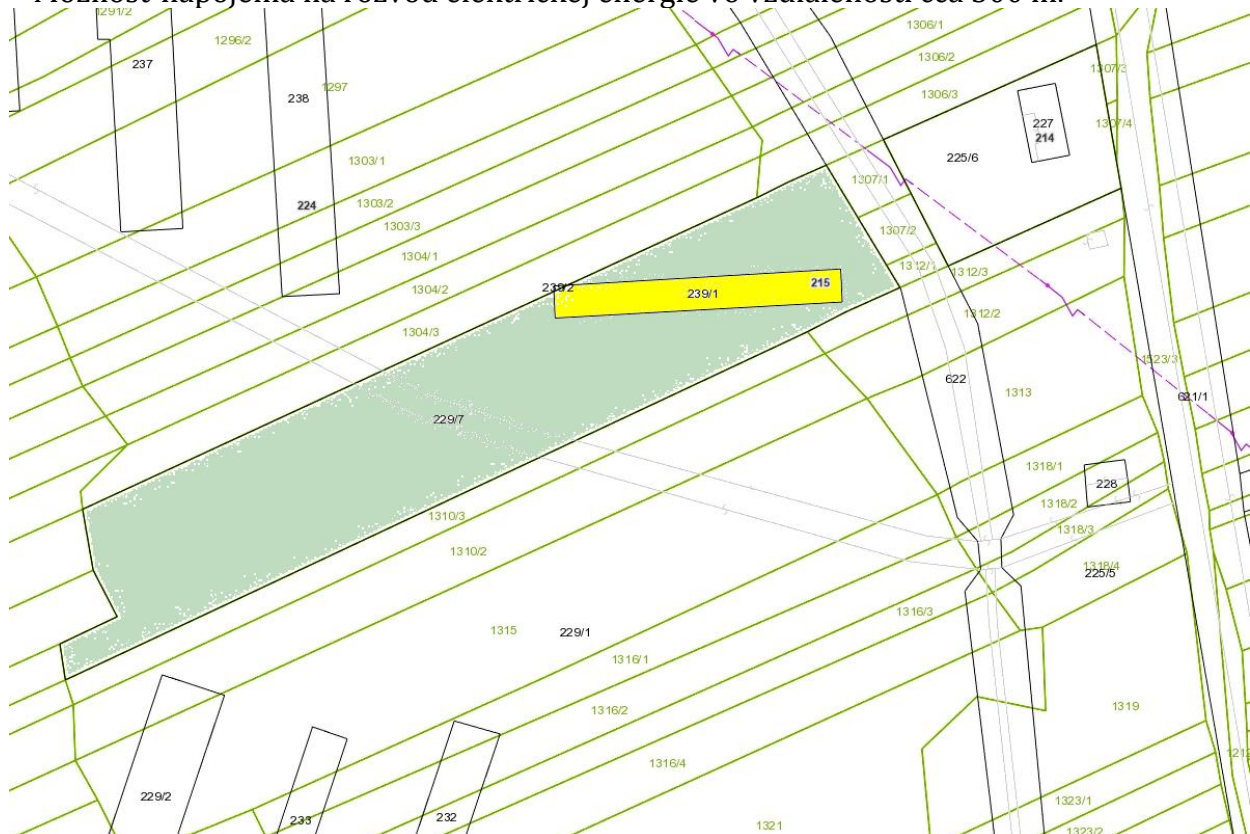
V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľností

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Trnava pri Laborci. Pozemok parc. číslo 229/7, 239/1 s celkovou výmerou 4447,0 m². Pozemok nie je zastavaný. Pozemok je zarastený náletovými drevinami.

Prístup k pozemku je z verejnej komunikácie parc. číslo 621/1 LV nezaložený cez parc. číslo 3225/5, 622, 229/1, LV nezaložený. V mieste je autobusová doprava, cesta autom do centra mesta Michalovce trvá cca 10 min. Oblasť je bez rušivých vplyvov, vplyvu zápachu z priemyselnej výroby, poľnohospodárskej výroby exhalátov.

Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie vo vzdialenosti cca 300 m.



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
229/7	zastavaná plocha a nádvorie	4111,00	1/1	4111,00
239/1	zastavaná plocha a nádvorie	336,00	1/1	336,00
Spolu výmera				4 447,00

Obec:

Trnava pri Laborci

Východisková hodnota:V_{H_{MJ}} = 60,00% z 9,96 €/m² (Michalovce) = 5,98 €/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	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k _F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,80
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	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 0,80 * 0,80 * 1,00 * 1,00$	0,4666
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 5,98 \text{ €/m}^2 * 0,4666$	2,79 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 229/7	$4\,111,00 \text{ m}^2 * 2,79 \text{ €/m}^2 * 1/1$	11 469,69
parcela č. 239/1	$336,00 \text{ m}^2 * 2,79 \text{ €/m}^2 * 1/1$	937,44
Spolu		12 407,13

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. číslo 229/7, 239/1, k.ú. Trnava pri Laborci, obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce na účel vykonania dobrovoľnej dražby.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok v zmysle LV č. 2107 - čiastočný - parc. č. 229/7 (4 111 m ²)	11 469,69
pozemok v zmysle LV č. 2107 - čiastočný - parc. č. 239/1 (336 m ²)	937,44
Spolu pozemky (4 447,00 m²)	12 407,13
Všeobecná hodnota celkom	12 407,13
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	12 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvanásťtisícštyristo Eur	

V Košiciach, dňa 17.06.2024

Ing. Marek Čeklovský

IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku vystavená Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice číslo PDS-013/1-2024 zo dňa 30.05.2024
- Výpis z katastra nehnuteľnosti, výpis z listu vlastníctva č. 2107 - čiastočný, k.ú. Trnava pri Laborci, Obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce, vytvorený 17.06.2024 cez katastrálny portál,
- Kópia z katastrálnej mapy na parcelu 839/1, k.ú. Trnava pri Laborci, Obec Trnava pri Laborci, okres Michalovce, vytvorená 17.06.2024 cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia.



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

Ing. Marek Čeklovský
Súdny znalec
Evidenčné číslo: 910462

Vinné 583
072 31 Vinné

Sp.zn.: PDS-013/1-2024

V Košiciach, dňa 30. mája 2024

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

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. si u Vás objednáva vypracovanie znaleckého posudku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, na nasledujúci predmet dražby:

súbor nehnuteľností vedený Okresným úradom Michalovce, okres Michalovce, obec Trnava pri Laborci, katastrálne územie Trnava pri Laborci, zapísaný na LV 2107, ako:

Pozemky – parcely registra „C“:

- * parc. č. 229/7, výmera 4111 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- * parc. č. 239/1, výmera 336 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

Stavba

- * poľnohospodárska budova (poznámka administratívna budova) súp. č. 215 na parc. č. 239/1 a 239/1.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 239/2 pod stavbou s.č. 215 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

(ďalej len „predmet dražby“)

vo vlastníctve podľa LV:

- **VIJA Aqua, s.r.o., so sídlom 215 Trnava pri Laborci 072 31, IČO: 36 674 877, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „vlastník predmetu dražby“).**

V zmysle § 12 zákona o dobrovoľných dražbách je obhliadka predmetu dražby stanovená na termín:

07. jún 2024 o 15.00 hod.

Znalecký posudok žiadame vypracovať v záväznej lehote do **14. júna 2024** a odovzdať ho:

- v štyroch rovnocenných výtlačkoch,
- v elektronickej forme (**CD vo formáte WORD + HYPO**) + zaslanie samostatných foto na emailovú adresu: jstudencova@profesionalnadrazobna.sk.

S úctou

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista

Vybavuje: Mgr. Jana Študencová, prokurista
+421 903 420 800, jstudencova@profesionalnadrazobna.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V
mobil: +421 903 420 800, e-mail: jstudencova@profesionalnadrazobna.sk,
web: www.profesionalnadrazobna.sk, IČO: 36583936, IČ DPH: SK2021877297,
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK 703100 0000 004350268208

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 807 Michalovce Dátum vyhotovenia : 17.6.2024
Obec : 523194 Trnava pri Laborci Čas vyhotovenia : 8:32:15
Katastrálne územie : 865273 Trnava pri Laborci Údaje platné k : 14.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2107

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
229/7	4111	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
239/1	336	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
215	239/1	2	administratívna budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
215	239/2	2	administratívna budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 239/2 pod stavbou s.č. 215 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 2 Poľnohospodárska budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	Spoluvlastnícky podiel
----------------	---	------------------------

1 z 2

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
1	ViJa Aqua s.r.o., 072 31, Trnava pri Laborci, č. 215, SR, IČO: 36674877	1/1
	Titul nadobudnutia: tit. kúpy V-2560/06 z.d. 7.11.2006, čz-99/06	
	Iné údaje: Doplnenie ZCS k stavbe na parc. C KN č. 2391/1, 239/2 - Usmernenie ÚGKK SR č. 18/2018 zo dňa 12.11.2018, ČZ-187/20	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/63954/11/Šes z.d. 28.12.2011, vykonateľné 08.01.2012, právoplatné dňa 23.01.2012 o zriadení záložného práva , P 153/12 č.z. 27/12	-
	Poznamenáva sa rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania Daňového úradu Michalovce, A.Markuša 1, Michalovce, č.9800501/775548/2012 z.d.4.4.2012, vykonateľné z.d.4.4.2012, právoplatné z.d.4.4.2012, P-467/12 - Čz 50/12	-
	Poznamenáva sa daňový exekučný príkaz na vykonanie daňovej exekúcie predajom nehnuteľnosti č.9800501/5/2045291/2012/Žof z.d.1.8.2012, právoplatný dňa 1.8.2012, vykonateľný dňa 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, 071 01 Michalovce, P-1032/2012, čz-96/12	-
	Poznamenáva sa dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti č.9800503/5/798770/2014 z.d.3.3.2014, na základe daňového exekučného príkazu č.9800501/5/2045291/2012 z.d.1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, P-340/14 - Čz 15/14	-
	Poznamenáva sa Dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti - opätovná dražba, č. 9800503/5/3321782/2014/Žof z.d. 8.7.2014, na základe právoplatného daňového exekučného príkazu č. 9800501/5/2045291/2012/Žof z.d. 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A. Markuša 1, P-987/2014, ČZ - 55/14	-
	Poznamenáva sa oznam 9800503/5/4553507/2014/Žof z.d. 8.10.2014 o prechode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe ponuky Daňového úradu Košice, pobočka Michalovce, Alexandra Markuša 1 - Z 3428/14 Čz 96/14	-

Správca - Neevidovaní

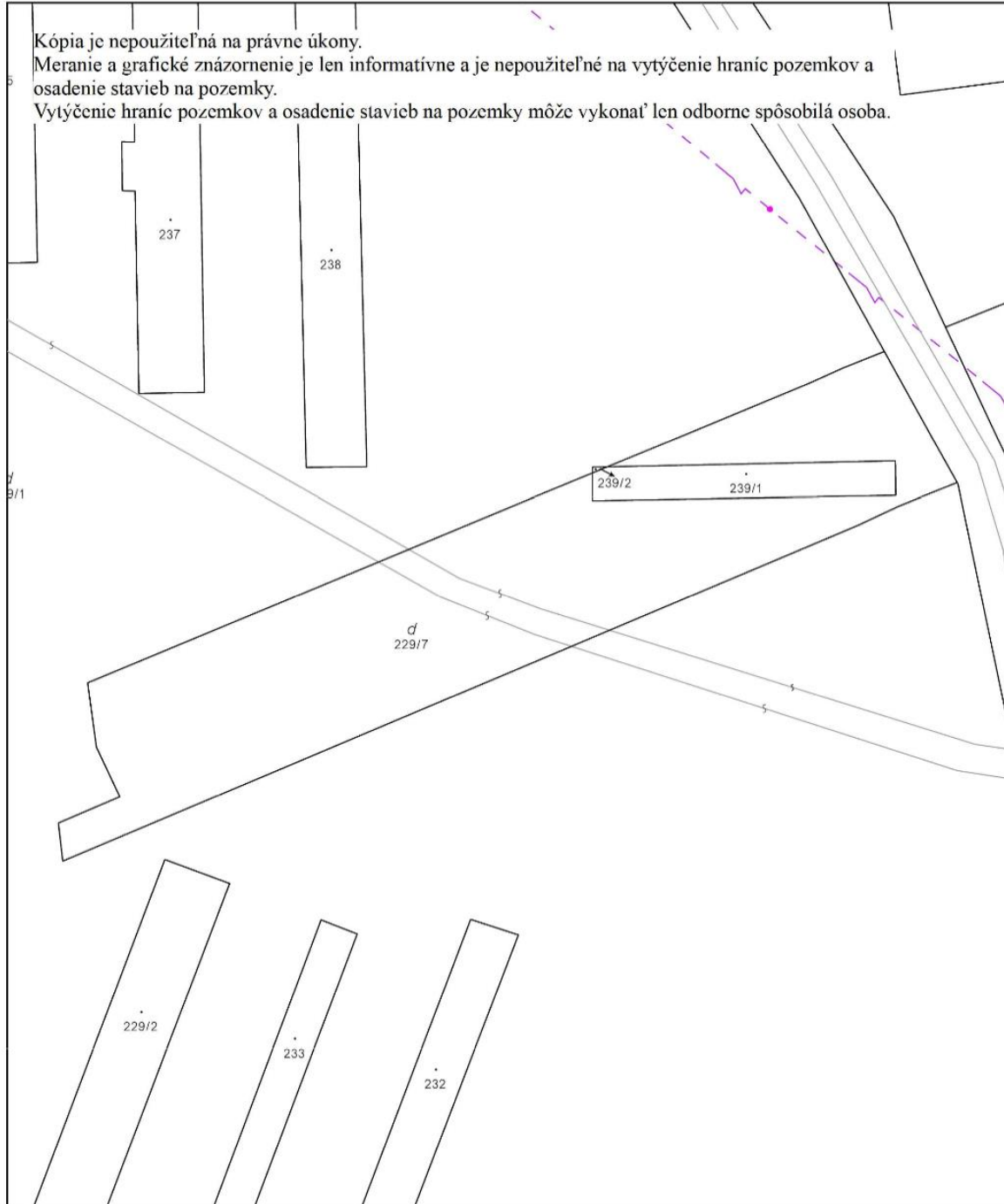
Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Zriadenie záložného práva tit.rozhodnutia Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 - Z 2066/2011 Čz 62/11
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam . Z-2292/11 čz-75/11

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Michalovce	Trnava pri Laborci	Trnava pri Laborci
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu 229/7			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	17.6.2024 8:32:39	Bez autorizácie	
Údaje platné k	14.6.2024 18:00:00		

Parcela registra C, 229/7

Košícký > Michalovce > Tmava pri Laborci > k.ú. Tmava pri Laborci



Vytičené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 17. 6. 2024

Číslo listu vlastníctva

[2107](#)

Výmera parcely v m²

4111

Katastrálne územie

Trnava pri Laborci

Obec

Trnava pri Laborci

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

14. 06. 2024

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. ViJa Aqua s.r.o., 072 31, Trnava pri Laborci, č. 215, SR (Podiel: 1/1)



FOTODOKUMENTÁCIA – pozemok parc. číslo 229/7, 239/1, k.ú. Trnava pri Laborci

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 – Stavebníctvo, odvetviach 370100 - Pozemné stavby, 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910462.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 110/2024.

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