

**Znalec:** **Ing. Eva HAKAJOVÁ**, znalec z odboru Stavebníctvo,  
odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností,  
Trieda SNP 77, 04011 Košice, tel.: 0904 932 423,  
ev. č. znalca : 915070

**Zadávatel posudku:** Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37,  
920 01 Hlohovec  
**IČO:** 45 711 933

**Číslo spisu (objednávky):** Objednávka Sp. zn.: DDHC 001/2019 zo dňa 19.02.2019

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 25/2019

**Vo veci:**

1) Stanovenie všeobecnej hodnoty súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. 2683 vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie Nižná Šebastová, a to:

• parcely registra C-KN:

parc. č. 2767/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1290 m<sup>2</sup>,

parc. č. 2767/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4765 m<sup>2</sup>

parc. č. 2767/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2532 m<sup>2</sup>

• pre účely výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

**Počet listov posudku (z toho príloh):** 23 ( 8)

**Počet odovzdávacích vyhotovení:** 5+1x archív znalca + 1xCD

**V Košiciach :** 28.03.2019

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1.1. Úloha znalca:

1) Stanovenie všeobecnej hodnoty súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. 2683 vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie Nižná Šebastová, a to:

• parcely registra C-KN:

parc. č. 2767/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1290 m<sup>2</sup>,

parc. č. 2767/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4765 m<sup>2</sup>

parc. č. 2767/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2532 m<sup>2</sup>

- v zmysle vyhlášky Ministerstva Spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení jej noviel

## 1.2. Účel posudku:

Pre účely výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

## 1.3. Dátum ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný ( rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností):

15.03.2019

## 1.4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

15.03.2019

## 1.5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

### 1.5.1. Dodané objednávateľom:

• Objednávka Sp. zn.: DDHC 001/2019 zo dňa 19.02.2019

• Výzva umožniť vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom, ako aj obhliadku predmetu dražby, Sp.zn.: DDHC 001/2019 zo dňa 19.02.2019

• Výpis z listu vlastníctva č. 2683 vystavený Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, zo dňa 28.02.2019

• Informatívna kópia z mapy katastrálneho územia Nižná Šebastová, vystavená Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, zo dňa 28.02.2019

• Znalecký posudok č. 72/2018 vypracoval znalec Ing. František Orság, za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby

### 1.5.2. Obstarané znalcom:

• Miestna obhliadka pozemkov spojená s miestnym šetrením

• Fotodokumentácia vyhotovená 15.03.2019

## 1.6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR 228/2018 Z.z. z 20. júla 2018, 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

- Vyhláška MSSR č. 213/2017 Z.z, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z., vyhlášky č. 605/2008 Z. z., vyhlášky č. 47/2009 Z. z. a vyhlášky č. 254/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z, vyhlášky č. 605/2008 Z.z., vyhlášky č. 47/2009 Z.z. a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. / ďalej len Vyhl. )

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 93/2006 Z.z., zákona č. 522/2007 Z.z., zákona č. 520/2008 Z.z. a zákona č. 390/2015 Z.z.

-Vyhláška MS SR 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 vyhlášky 500/2005 Z.z., vyhlášky 534/2008 Z.z., a vyhlášky č. 33/2009 Z.z. a vyhlášky č. 107/2016 Z.z.

-Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov/stavebný zák./

-Vyhláška MŽP SR 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

-Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

-Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR 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) v znení neskorších predpisov.

-Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb – ÚSI Žilina, EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

-Vyhláška Ministerstva financií SR č. 75/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú pravidlá vykazovania, prepočtu a zaokrúhľovania peňažných súm v súvislosti s prechodom na euro na účely účtovníctva, daní a colné účely

### 1.7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

#### Základné pojmy

**Všeobecná hodnota (VŠH)** - 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 a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

**Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je v zmysle vyššie uvedených cenových predpisov možné použiť jednu alebo viacej zo štyroch nasledovných metód :**

- porovnávaciu metódu
- výnosovú metódu
- metódu polohovej diferenciacie

#### Podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.:

E. VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠHPOZ)

#### E.1 Porovnávací metóda

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Hlavné faktory porovnávania:

- a) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- b) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- c) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

#### E.2 Výnosová metóda

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu:

$$VŠH_{\text{poz}} = \frac{OZ}{k}$$

kde:

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

#### E.3. Metóda polohovej diferenciacie

V prílohe č. 3 časti E bod E.3.1.1 znie:

„E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch

**Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:**

$$VŠH_{\text{POZ}} = M \cdot VŠH_{\text{MJ}} \text{ [€]},$$

kde:

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠHMJ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

### 1.8 Osobitné požiadavky objednávateľa:

• Objednávateľ znaleckého posudku v prípade, že majiteľ nehnuteľnosti odmietne sprístupniť nehnuteľnosť, napriek písomnej výzve, ktorú prevzal, požaduje ohodnotiť nehnuteľnosť podľa ustanovenia §12, odst. 3, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení noviel nehnuteľnosti - " 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 zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby" a hodnota nehnuteľnosti v ňom vyčíslená môže slúžiť ako vyvolávacía cena k dražbe nehnuteľnosti.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### 1.1 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 v znení jej noviel. Vo výpočte sú použité metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline.

• Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Použitie výnosovej metódy nie je vhodné, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť, ktorá nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Celý výpočet je realizovaný programom HYPO- KROS Žilina v spolupráci s ÚSI Žilina.

Všeobecná hodnota pozemkov stanovená metódou polohovej diferenciacie je definovaná ako súčin východiskovej hodnoty pre danú obec a koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý je súčinom koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravného napojenia, obchodnej a priemyselnej polohy, druhu pozemku a povyšujúcich resp. redukujujúcich faktorov.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku bolo prihliadnuté ku kúpnyim cenám pozemkov rovnakého charakteru v danej lokalite a okolí, ktoré sú dostupné na realitných portáloch.

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení jej noviel.

#### 1.2.1 Vlastnícke a evidenčné údaje:

Ohodnocované nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností ku dňu 28.02.2019 evidované na liste vlastníctva č. 2683 v k. ú. Nižná Šebastová, obec Prešov, okres Prešov. V popisných údajoch katastra k danému dátumu sú evidované nasledovne:

#### 1.2.1.1 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2683 zo dňa 28.02.2019

##### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

##### **-PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape :**

parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2766	373	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
2767/3	1290	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2767/6	4765	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2767/7	2532	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 2766 je evidovaná na LV č. 2499

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku:

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

zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku:

1- Pozemok umiestnený v zastavanom území obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

**1 Hreha Jozef r. Hreha, 080 01 Župčany, č. 323, SR,**

Dátum narodenia: 24.006.1960

Spoluvlastnícky podiel : 1/2

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva V-4328/07-248/07, Kúpna zmluva V-3237/08, R-172/10-Žiadosť o zápis GP do KN, Z-2439/12-Žiadosť o zápis rozostavanej stavby

### Poznámka:

P-71/13-Uznesenie Okresného súdu Prešov č. 14C/129/2012 zo dňa 30.8.2012 o vyporiadanie BSM a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa ukladá zdržať sa nakladania s nehnut. zapísanými na LV 2683 - pozemky reg. C KN parc.č. 2766, 2767/3, 2767/7 na podiel pod B1 v 1/2, a to až do právoplatného skončenia konania

P-1/14-Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 493/2013 zo dňa 05.12.2013 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Prešov, JUDr. R.Gibarti, s.e., Konštantínova 6, 080 01 Prešov

P-787/14-Upovedomenie o začatí exekúcie EX 838/2014 zo dňa 06.11.2014 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Bardejov, MVDr.Mgr.Pavol Koval', s.e., Radničné námestie 15, 085 01 Bardejov - pol.vz.434/2014

Oznámenie o začatí výkonu zálož. práva pre OTP Banka Slovensko a.s.,Štúrova 5,813 54

Bratislava, IČO:31318916/ na parc. CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 pod B1, zo dňa 5.10.2015, V 2987/08, V 1501/10, P-679/2015, - 356/15

P-57/2017-Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 81/2016 zo dňa 31.01.2017 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Revúca, JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca - pol.vz. 46/2017

P-232/2017-Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 13/2017 zo dňa 01.06.2017 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Revúca, JUDr. Marko Rus, s.e., Železničná 257/19, 050 01 Revúca - pol.vz. 203/2017

P 175/2018 - Upovedomenie 409EX 180/18 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, od: Mgr. Ing. Juraj Korim, Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, parcely CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 vlastníka pod B1, zo dňa 23.05.2018 - číslo zmeny 250/2018

**2 Ivanecký Jozef, r. Ivanecký, Ing. PhD. a Mária Ivanecká r. Koledová, Mgr., Hlavná 32, Prešov, PSČ 080 01, SR,**

( adresa BSM:Pavlova 2, 821 08 Bratislava)

Dátum narodenia: 18.06.1970

Dátum narodenia: 15.08.1978

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia:

V-1263 - Kúpna zmluva, vklad povolený 09.03.2018 - číslo zmeny 127/2018

### Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu zálož. práva pre OTP Banka Slovensko a.s.,Štúrova 5, 813 54 Bratislava, /IČO:31318916/ na parc. CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 pod B2, zo dňa 5.10.2015, V 2987/08, V 1501/10, X 112/2015, P-679/2015, - 356/15

## ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno: právo prechodu a prejazdu po pozemku parc.č. 2767/2 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 2763, 2764, 2765, podľa Rozhodnutia č.j. OPÚ 2006/69-42/Fe zo dňa 18.4.2006 na podiel pod B1

V-2987/08-Zmluva o zriadení záložného práva pre OTP Banku Slovensko, a.s., Štúrova 5, 81354 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemky parc.č. 2767/3, 2767/6, 2767/7 na podiel pod B1 v 1/2

V-1501/10-Zmluva o zriadení záložného práva pre OTP Banku Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemky reg. C KN parc.č. 2767/3, 2767/6, 2767/7 na podiel pod B1 v 1/2

Z-3289/14-Exekučný príkaz Ex 493/2013 zo dňa 29.05.2014 podľa zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Jozef Hreha) v podiele 1/2, EÚ Prešov, JUDr. Richard Gibarti, s.e., Konštantínova 6, 080 01 Prešov

Z-93/15-Exekučný príkaz Ex 838/2014 zo dňa 08.01.2015 podľa zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Jozef Hreha) v podiele 1/2, EÚ Bardejov, MVDr.Mgr. Pavol Koval', s.e., Radničné námestie 15, 085 01 Bardejov - pol.vz.7/2015

Z-7602/14-Rozhodnutie Mesta Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov č.k.700/2014 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva na pozemok reg. C KN parc.č. 2766 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2 - pol.vz. 55/2015

Z 7011/2018 - Exekučný príkaz č. 278EX 510/18-10 na zriadenie exekučného záložného práva od: JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca, na parc. CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 vlastníka pod B1 zo dňa 26.11.2018 - číslo zmeny 573/2018

Iné údaje: Bez zápisu.

### 1.3.1 Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná 15.03.2019, za účasti p. Ľubomíra Hrehu a znalca. Vykonaná obhliadka ohodnocovaných pozemkov a okolia. Pri obhliadkach bolo vykonané: obhliadka pozemkov z každej svetovej strany a nafotenie pozemkov, okolia a miestne šetrenie.
- Skutkový stav nehnuteľnosti je zdokumentovaný v prílohách tohto znaleckého posudku.

### 1.4.1. Technická dokumentácia:

- Pri obhliadke nebola poskytnutá technická dokumentácia vzhľadom na to, že sa jedná o pozemky.

### 1.5.1. Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľnosti, LV č. 2683 a katastrálna mapa boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

#### 1/ Na LV č. 2683 k.ú. Nižná Šebastová, zo dňa 28.02.2019 sú evidované pozemky registra C-KN:

- parc. č. 2767/3, 2767/6, 2767/7

2/ pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape k.ú. Nižná Šebastová

### 1.6.1. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

#### 1/ Podľa LV č. 2683 k.ú. Nižná Šebastová zo dňa 28.02.2019:

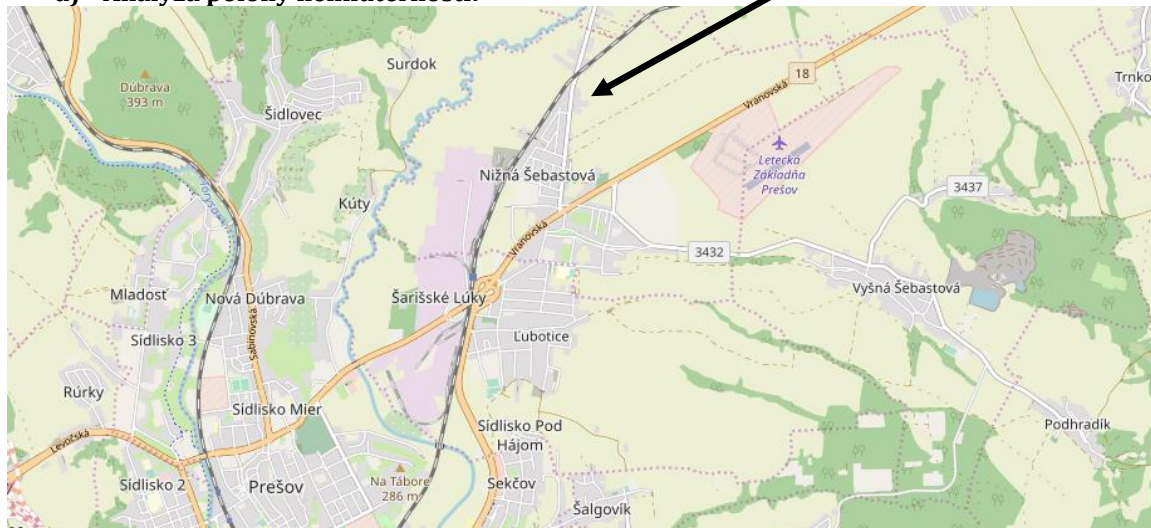
- pozemok registra C-KN parc. č. 2767/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1290 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C-KN parc. č. 2767/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4765 m<sup>2</sup>
- pozemok registra C-KN parc. č. 2767/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2532 m<sup>2</sup>

### 1.7.1. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

- pozemok registra C-KN parc. č. 2766 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 373 m<sup>2</sup>,

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:



Poloha pozemkov v k.ú. Nižná Šebastová

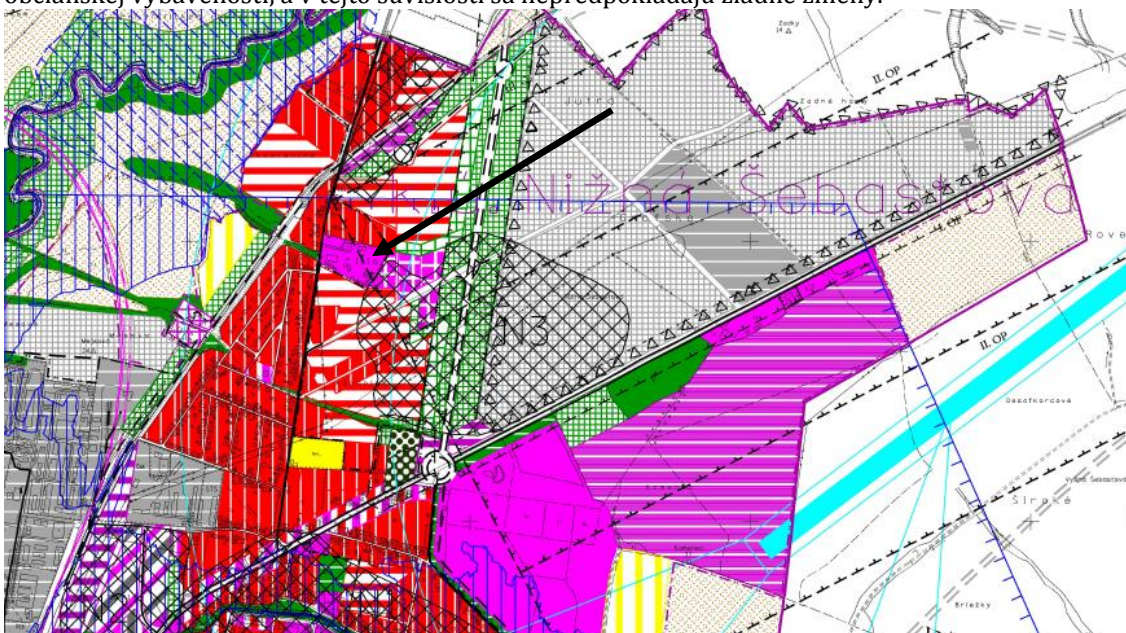


#### Poloha pozemkov















Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Nižná Šebastová. Nižná Šebastová je mestskou časťou mesta Prešov. Žije v nej okolo 3 000 obyvateľov. V tejto mestskej časti sa nachádza Letecká základňa generálplukovníka Jána Ambruša v Prešove. Leží v severovýchodnej časti mesta Prešov vo vzdialenosti cca 7 km od centra mesta. Dopravné spojenie je automobilovou, autobusovou dopravou SAD a MHD. Na okraji obce je aj vlaková zastávka. Trh s nehnuteľnosťami v danej lokalite - dopyt, ponuka, je ovplyvnená pomerne ľahkou dostupnosťou a blízkosťou do mesta. Ohodnocované pozemky registra C-KN sú situované na konci obce, na rovinatom teréne, ktorý je neupravený, neudržiavaný a nachádza sa v okrajovej časti zastavaného územia obce. V minulosti tvorili pozemky areál kúpeľov IŠĽa, ktoré od konca 90.tých rokov minulého storočia nie sú v prevádzke a areál chátra. O oživenie areálu sa pokúšalo viacero podnikateľov. Reálne však funguje len reštaurácia. Kúpeľný dom ako aj ubytovacie kapacity nie sú zrekonštruované do teraz. Na pozemkoch sa nachádzalo päť prameňov s liečivou vodou. V súčasnosti sa vedľa budovy postavenej na parc. č. 2764, na pozemku parc. č. 2767/2 nachádzajú tri studne. Pozemky sú prístupné z miestnej spevnenej cestnej komunikácie ulice Fintická. Pozemky sú napojené na miestne rozvody inžinierskych sietí - elektriny, plynu a vody. Na pozemku sa nachádza čistička odpadových vôd. V danej lokalite je možnosť napojenia na spomínané miestne rozvody inžinierskych sietí. V dosahu je kompletná občianska a technická vybavenosť obce a tiež blízka dostupnosť krajského mesta Prešov.

#### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Lokalita, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, podľa územného plánu Mesta Prešov, je účelovo určená pre plochy občianskej vybavenosti, a v tejto súvislosti sa nepredpokladajú žiadne zmeny.



**LEGENDA :**

 STAV NÁVRHI obytné plochy rodinných domov	 STAV NÁVRHI plochy občianskej vybavenosti
 obytné plochy bytových domov	 plochy dopravy
 plochy polyfunkčné OV + bývanie	 plochy technickej a komunálnej infraštruktúry
 plochy polyfunkčné OV + výroba	 hranica pamiatkovej rezervácie
 plochy krajinskej zelene	 ochranné pásma
 plochy urbanistickej zelene	 hlavné automobilové komunikácie (ZAKOS)
 plochy zariadení poľnohospodárskej a lesnej výroby	 les

Nehnutelnosť sú pozemky parcely registra C-KN, parc. č. 2767/3, 2767/6, 2767/7 druhu zastavaná plocha a nádvorcia, nachádzajúce sa v zastavanom území obce. Pozemky sú v osobnom vlastníctve, v súčasnosti sú využívané ako prístupové a okolité pozemky reštaurácie Išľa, ktorá leží na parc. č. 2765, v strede medzi hodnotenými parcelami, a sama nie je predmetom ohodnotenia. Parcela č. 2766, ktorá nie je predmetom ohodnotenia je zastavaná garážami a je oplotená. V skutočnosti jej zastavanosť sa nezhoduje s katastrálnou mapou a zasahuje na okolité parcely č. 2767/7 a 2767/6. V zadnej časti hodnoteného celku na parc. č. 2767/6 je bývalý park so starými listnatými stromami. Terén je miestami upravený, miestami neupravený. V prednej časti hodnoteného celku - na parcela č. 2767/3 je svahovitý terén.

V susedstve z južnej strany sa nachádza druhá časť bývalého kúpeľného areálu Išľa, z východnej strany sa nachádzajú pozemky s ornou pôdou využívané na poľnohospodárske účely. Zo severnej strany sa nachádza cca z 1/5 zástavba rodinných domov, cca 4/5 tvoria poľnohospodárske pozemky, ktoré sú účelovo určené pre obytné plochy rodinných domov. Predná časť areálu, severná a západná sú oplotené. Medzi severnou a južnou časťou celého bývalého areálu nie je oplotenie.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

V súvislosti s využívaním hodnotenej nehnuteľnosti sú známe tieto riziká:

1/ V blízkej budúcnosti je predpoklad zachovania podmienok existencie nehnuteľnosti. V okolí sa nenachádzajú konfliktné skupiny obyvateľstva.

2/ Na predloženej liste vlastníctva č.2683 k.ú. Nižná Šebastová, v časti C sú uvedené t'archy a v časti B poznámky:

Pozri LV č. 2683 - v prílohe znaleckého posudku

Iné riziká nie sú znalcovi známe.



## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Podľa LV č. 2683



Obr.: Poloha tvar a zastavanosť

##### Popis pozemku:

Predmetom ohodnotenia sú pozemky v zastavanom území mesta Prešov, okres Prešov, obec Prešov, v katastrálnom území Nižná Šebastová, na ulici Fintická, zapísané v LV č. 2683 ako parcely registra C-KN. Pozemky ležia v okrajovej časti zastavaného územia mesta Prešov, obkolesené poľnohospodárskymi pozemkami. Celková výmera pozemkov je 8587,00 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel je 1/2. Výmera vlastníckeho pozemku je 4293,50 m<sup>2</sup>.

##### Použitie koeficientov:

1/Všeobecná situácia: Pri ohodnotení vychádzam z toho, že sa jedná o okrajovú časť obce. Pozemky sa nachádzajú v susedstve obytnej zóny na predmestí, v susedstve bývalého kúpeľného zariadenia a parku a tiež v susedstve poľnohospodárskych pozemkov.

2/Intenzita využitia - nebytové budovy so štandardným vybavením

3/Dopravné vzťahy - pozemky v mestách s možnosťou využitia MHD

4/Funkčné využitie územia - zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti /rodinné domy v okolí/

5/Technická infraštruktúra - v danej lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete: elektrina, voda, kanál, plyn, avšak tieto siete je potrebné ich dotiahnuť na ďalšie parcely, preto treba brať do úvahy aj nákladovosť na ich realizáciu

6/Povyšujúce faktory - nevyskytujú sa

7/Redukujúce faktory:

1/parcely netvoria kompletný celok / parcely č. 2765 a 2766 nie sú predmetom ohodnotenia a nachádzajú sa vo vnútri hodnotenej plochy/.

Za východiskovú hodnotu bola zvolená východisková hodnota pozemkov krajského mesta Prešov 26,56,- eur / m<sup>2</sup>. Ponižujúci faktor zvolený  $kr=0,9$  z dôvodu vyššie spomínaných faktorov

Pozemky sú ohodnocované v zmysle vyhlášky č. 492/2004 prílohy č. 3, odst. E.3.1, v zmysle jej noviel a vyhlášky č. 213/2017 Z.z..

##### Metóda polohovej diferenciacie v zmysle vyhlášky 213/2017 Z.z.:

E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch)

**Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná podľa základného vzťahu:**

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M * V\dot{S}H_{\text{mj}} \quad [\text{EUR}],$$

kde:  $M$  - výmera pozemku v  $\text{m}^2$

$V\dot{S}H_{\text{mj}}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/ $\text{m}^2$

**Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:**

$$V\dot{S}H_{\text{mj}} = V_{\text{Hmj}} * \text{kpd} \quad [\text{EUR}/\text{m}^2],$$

kde:  $V_{\text{Hmj}}$  - jednotková východisková hodnota pozemku podľa v EUR/ $\text{m}^2$

$\text{kpd}$  - je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$\text{kpd} = \text{ks} * \text{kv} * \text{kd} * \text{kp} * \text{ki} * \text{kz} * \text{kr}$$

kde:

$\text{ks}$  - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00)

$\text{kv}$  - koeficient intenzity využitia (0,50-2,0)

$\text{kd}$  - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20)

$\text{kp}$  - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,80-2,00)

$\text{ki}$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50)

$\text{kz}$  - koeficient povyšujúcich faktorov (1,00-3,00)

$\text{kr}$  - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 -0,99)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	VHMJ/ eura/ $\text{m}^2$
a) Bratislava	66,39
<b>b) Krajské mestá:</b> 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 alebo obvodných 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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
2767/3	zastavaná plocha a nádvorie	1290	1290,00	1/2	645,00 $\text{m}^2$
2767/6	zastavaná plocha a nádvorie	4765	4765,00	1/2	2382,50 $\text{m}^2$
2767/7	zastavaná plocha a nádvorie	2532	2532,00	1/2	1266,00 $\text{m}^2$
<b>Spolu výmera</b>					<b>4 293,50 <math>\text{m}^2</math></b>

**Obec:**

Prešov

**Východisková hodnota:**

$V_{\text{Hmj}} = 26,56 \text{ EUR}/\text{m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$\text{ks}$ 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
$\text{kv}$ koeficient intenzity využitia	5.rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, – rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, – nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
$\text{kd}$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
$\text{kp}$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2.zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
$\text{ki}$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
$\text{kz}$ koeficient povyšujúcich faktorov	1.nevyskytuje sa	1,00

$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.) spoluvlastnícky podiel 1/2	0,75
---	---	------

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,00 * 0,75$	0,9720
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ EUR/m}^2 * 0,9720$	25,82 EUR/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 4\,293,50 \text{ m}^2 * 25,82 \text{ EUR/m}^2$	<b>110 858,17 EUR</b>

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
parcelsa č. 2767/3	16 653,90
parcelsa č. 2767/6	61 516,15
parcelsa č. 2767/7	32 688,12
<b>Spolu</b>	<b>110 858,17</b>

# III. ZÁVER

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Podľa LV č. 2683	2767/3	645,00
Podľa LV č. 2683	2767/6	2 382,50
Podľa LV č. 2683	2767/7	1 266,00

## 2. OTÁZKY A ODPOVEDE

**Otázky:** Znalcovi sa ukladá:

1/Stanovenie všeobecnej hodnoty súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. 2683 vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie Nižná Šebastová, a to:

• parcely registra C-KN:

parc. č. 2767/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1290 m<sup>2</sup>,

parc. č. 2767/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4765 m<sup>2</sup>

parc. č. 2767/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2532 m<sup>2</sup>

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu : 1/2

- v zmysle vyhlášky Ministerstva Spravodlivosti SR č. 492/ 2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení jej noviel

- pre účely výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

**Odpoveď:**

1/ Všeobecná hodnota pozemku je stanovená podľa vyhlášky MSSR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny pozemku ku dňu 15.03.2019, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená metódou polohovej diferenciacie.

**Výsledná všeobecná hodnota pozemkov registra C-KN s parc. č. 2767/3, 2767/6 a 2767/7 podľa LV č. 2683, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2, k.ú. Nižná Šebastová, stanovená výpočtom, metódou polohovej diferenciacie je 111 000,00 EUR**

Vzhľadom na polohu a umiestnenie pozemku, určenie účelu v zmysle ÚP Mesta Prešov, prístupnosť, možnosť napojenia na verejné inžinierske siete, dostupnosť MHD, vzdialenosť od centra mesta Košice, využitie, technický stav a dopyt na trhu s nehnuteľnosťami, všeobecná hodnota stanovená výpočtom objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu predmetného pozemku ako celku v danom mieste a čase, pri jeho poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

## 3. VŠEOBECNÁ HODNOTA

**Rekapitulácia :**

**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie :

**110 858,17 EUR**

## 4. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
<b>Pozemky</b>	
Podľa LV č. 2683 - parc. č. 2767/3 (645 m <sup>2</sup> )	16 653,90
Podľa LV č. 2683 - parc. č. 2767/6 (2 382,5 m <sup>2</sup> )	61 516,15
Podľa LV č. 2683 - parc. č. 2767/7 (1 266 m <sup>2</sup> )	32 688,12
<b>Spolu pozemky (4 293,50 m<sup>2</sup>)</b>	<b>110 858,17</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>110 858,17</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>111 000,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **111 000,00 EUR**

Slovom: **Jedensto jedenásť tisíc EUR**

## 5. MIMORIADNE RIZIKÁ

### 1/ Na predložennom liste vlastníctva č. 2683 k.ú. Nižná Šebastová, v časti B a C sú uvedené: poznámky a ťarchy:

#### **Poznámka:**

P-71/13-Uznesenie Okresného súdu Prešov č. 14C/129/2012 zo dňa 30.8.2012 o vyporiadanie BSM a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa ukladá zdržať sa nakladania s nehnut. zapísanými na LV 2683 - pozemky reg. C KN parc.č. 2766, 2767/3, 2767/7 na podiel pod B1 v 1/2, a to až do právoplatného skončenia konania

P-1/14-Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 493/2013 zo dňa 05.12.2013 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Prešov, JUDr. R.Gibarti, s.e., Konštantínova 6, 080 01 Prešov

P-787/14-Upovedomenie o začatí exekúcie EX 838/2014 zo dňa 06.11.2014 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Bardejov, MVDr.Mgr.Pavol Koval', s.e., Radničné námestie 15, 085 01 Bardejov - pol.vz.434/2014

Oznámenie o začatí výkonu zálož. práva pre OTP Banka Slovensko a.s.,Štúrova 5,813 54

Bratislava, IČO:31318916/ na parc. CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 pod B1, zo dňa 5.10.2015, V 2987/08,V 1501/10, P-679/2015, - 356/15

P-57/2017-Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 81/2016 zo dňa 31.01.2017 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Revúca, JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca - pol.vz. 46/2017

P-232/2017-Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 13/2017 zo dňa 01.06.2017 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2, EÚ Revúca, JUDr. Marko Rus, s.e., Železničná 257/19, 050 01 Revúca - pol.vz. 203/2017

P 175/2018 - Upovedomenie 409EX 180/18 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, od: Mgr. Ing. Juraj Korim, Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, parcely CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 vlastníka pod B1, zo dňa 23.05.2018 - číslo zmeny 250/2018

#### **ČASŤ C: ŤARCHY**

##### Všetky ťarchy sa viažu k Por. č. 1:

Vecné bremeno: právo prechodu a prejazdu po pozemku parc.č.2767/2 v prospech vlastníka pozemkov parc.č.2763, 2764,2765, podľa Rozhodnutia č.j.OPÚ 2006/69-42/Fe zo dňa 18.4.2006 na podiel pod B1

V-2987/08-Zmluva o zriadení záložného práva pre OTP Banku Slovensko, a.s., Štúrova 5, 81354 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemky parc.č. 2767/3, 2767/6, 2767/7 na podiel pod B1 v 1/2

V-1501/10-Zmluva o zriadení záložného práva pre OTP Banku Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemky reg. C KN parc.č. 2767/3, 2767/6, 2767/7 na podiel pod B1 v 1/2

Z-3289/14-Exekučný príkaz Ex 493/2013 zo dňa 29.05.2014 podľa zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Jozef Hreha) v podiele 1/2, EÚ Prešov, JUDr. Richard Gibarti, s.e., Konštantínova 6, 080 01 Prešov

Z-93/15-Exekučný príkaz Ex 838/2014 zo dňa 08.01.2015 podľa zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnut. na LV 2683 pod B1 (Jozef Hreha) v podiele 1/2, EÚ Bardejov, MVDr.Mgr. Pavol Koval', s.e., Radničné námestie 15, 085 01 Bardejov - pol.vz.7/2015

Z-7602/14-Rozhodnutie Mesta Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov č.k.700/2014 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva na pozemok reg. C KN parc.č. 2766 pod B1 (Hreha Jozef) v podiele 1/2 - pol.vz. 55/2015

Z 7011/2018 - Exekučný príkaz č. 278EX 510/18-10 na zriadenie exekučného záložného práva od: JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca, na parc. CKN 2766, 2767/3, 2767/6, 2767/7 v podiele 1/2 vlastníka pod B1 zo dňa 26.11.2018 - číslo zmeny 573/2018

Iné riziká nie sú znalcovi známe.

## IV. PRÍLOHY

- 1) (1xA4) Objednávka Sp. zn.: DDHC001/2019 zo dňa 19.02.2019
- 2) (1xA4) Výzva umožniť vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom, ako aj obhliadku predmetu dražby, Sp.zn.: DDHC001/2019 zo dňa 19.02.2019
- 3) (3xA4) Výpis z listu vlastníctva č. 2683, k.ú. Nižná Šebastová, vystavený Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, zo dňa 28.02.2019
- 4) (1xA4) Informatívna kópia z mapy katastrálneho územia Nižná Šebastová, vystavená Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, zo dňa 28.02.2019
- 5) (2xA4) Fotodokumentácia zo dňa 15.03.2019

Spolu: 8 listov

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915070

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 25/2019 znaleckého denníka za rok 2019

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