

Znalec:

Ing. Kristián Szekeres, PhD.

E.Č. : 914918

Budovateľská 547/36, Šaľa

+421905792637

znalec.ksz@gmail.com

Zadávateľ:

Mestský úrad

Nám. Sv. Trojice č. 7

927 01 Šaľa

Číslo spisu /objednávky:

objednávka zo dňa 22. 08. 2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 126/2023

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra C KN parcelné číslo 2910/45-46, 3554/7-8, 5782/3-4, 5798/35, 5798/44, 5798/46, 5798/48, 5798/58, 5798/60, 5798/64, 5798/68, 5798/72, 5798/73, 5798/75, 5798/80, 5868/4, 5869/2, k.ú. Šaľa, mesto Šaľa, okres Šaľa a parcelné číslo 5906/3, 5906/7-8, 5906/10, 5907/4-5, 5908/21, 5908/31-34, k.ú. Močenok, obec Močenok, okres Šaľa , ako podkladu pre odkúpenie pozemku pod líniovou stavbou "Cyklotrasa za zamestnaním do priemyselného areálu".

Počet strán (z toho príloh): 102(86)

Počet vyhotovení: 5

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania :

Podľa objednávky zo dňa 22. 08. 2023 bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku registra C KN parcelné číslo 2910/45-46, 3554/7-8, 5782/3-4, 5798/35, 5798/44, 5798/46, 5798/48, 5798/58, 5798/60, 5798/64, 5798/68, 5798/72, 5798/73, 5798/75, 5798/80, 5868/4, 5869/2, k.ú. Šaľa, mesto Šaľa, okres Šaľa a parcelné číslo 5906/3, 5906/7-8, 5906/10, 5907/4-5, 5908/21, 5908/31-34, k.ú. Močenok, obec Močenok, okres Šaľa, ako podkladu pre odkúpenie pozemku pod líniovou stavbou "Cyklotrasa za zamestnaním do priemyselného areálu".

2. Účel znaleckého posudku:

Podklad pre predaj pozemku

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

02. 11. 2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

21. 12. 2023

5. Podklady na vypracovanie posudku:

Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov.

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku,
- Kolaudačné rozhodnutie č. 10117/2019/SU/1898 „Cyklotrasa za zamestnaním do priemyselného areálu“ zo dňa 29. 04. 2019.

b) podklady získané znalcom:

- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7313, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7613, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7402, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8900, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7611, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8902, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8898, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7609, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8877, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8903, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7278, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 3950, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 4408, k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,

- Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 4584, k.ú. Močenok zo dňa 21. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál,
- Kópia z katastrálnej mapy, s vyobrazením ohodnocovaných nehnuteľností (parcela č. 2910/45-46, 3554/7-8, 5869/2, 5798/44, 5798/46, 5798/48, 5798/58, 5798/60, 5798/64, 5798/72, 5868/4, 5798/35, 5798/68, 5798/73, 5798/75, 5798/80, 5782/3-4), k.ú. Šaľa zo dňa 20. 12. 2023, vytvorený cez katastrálny portál,
- Kópia z katastrálnej mapy, s vyobrazením ohodnocovaných nehnuteľností (parcela č. 5906/3, 5906/7-8, 5906/10, 5907/4-5, 5908/21, 5908/31-34), k.ú. Močenok zo dňa 20. 12. 2023, vytvorený cez katastrálny portál.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 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.
- Vyhláška MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- 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) v znení neskorších predpisov.

7. Definície dôležitých pojmov:

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 i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je trhovú hodnotu.

Všeobecná hodnota pozemkov sa vypočíta podľa základného vzťahu $VŠHPOZ = M \cdot VŠHMJ$ [€],

kde M – výmera pozemku v m², VŠHMJ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m². Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov. Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu $VŠHMJ = VHMJ \cdot kPD$ [€/m²],

kde VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky.

kPD – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu

$kPD = kS \cdot kV \cdot kD \cdot kF \cdot kI \cdot kZ \cdot kR$ [-],

kde kS – koeficient všeobecnej situácie ,

kV – koeficient intenzity využitia,

kD – koeficient dopravných vzťahov,

kF – koeficient funkčného využitia územia,

kI – koeficient technickej infraštruktúry pozemku,

kZ – koeficient povyšujúcich faktorov. Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

kR – koeficient redukujúcich faktorov. Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli znesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a. Výber použitej metódy

Všeobecná hodnota pozemku/ohodnocovaných parciel bola stanovená podľa VYHLÁŠKY MS SR č. 213/2017 z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov - 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. a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tento pozemok mal 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.

Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciácie s použitím metódy výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Použitá je metóda polohovej diferenciácie, ktorá vychádza z úprav východiskovej hodnoty koeficientom polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje vplyvy trhu na všeobecnú hodnotu. Metóda je z hľadiska znaleckej praxe najpoužívanjšou z hľadiska jej jednoduchosti. Výsledná všeobecná hodnota sa vypočíta ako súčet všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku.

Dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty: Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov. Pre použitie porovnávací metódy je potrebné získať súbor minimálne troch nehnuteľností (pozemkov) a z toho dôvodu nie je ani možnosť vykonať porovnanie na mernú jednotku (výmera) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Použitie porovnávací metódy vyžaduje aplikovať porovnávanie ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.), konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušnosť a pod.). Pre použitie porovnávací metódy sa ďalej vyžadujú podklady, ktoré musia byť identifikované (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií) a zároveň je potrebné vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho a pod.).

b. Vlastnícke a evidenčné údaje

Vlastnícke a evidenčné údaje k ohodnocovaným parcelám uvádzame v nižšie uvedenej tabuľke.

LV	Register KN	Katas-trálne územie	Parceln é číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spolu-vlastníck y podiel	Vlastník
7313	CKN	Šaľa	2910/46	Zast. pl. a nádvorie	16	1/2	Hátaš Ľudvít (r. Hátaš, ž. Veronika, r. Hunková)
7313	CKN	Šaľa	2910/46	Zast. pl. a nádvorie	16	1/2	HATAŠOVÁ Veronika (r. Hunková)
7613	CKN	Šaľa	3554/7	Zast. pl. a nádvorie	16	1/2	Válek Pavel (r. Válek, ž. Mária r. Šerfelová)
7613	CKN	Šaľa	3554/8	Zastavaná plocha a nádvorie	9	1/2	Válek Pavel (r. Válek, ž. Mária r. Šerfelová)
7613	CKN	Šaľa	2910/45	Ostatná plocha	5	1/2	Válek Pavel (r. Válek, ž. Mária r. Šerfelová)
7402	CKN	Šaľa	5869/2	Zast. pl. a nádvorie	8	1/2	SHLESINGEROVÁ Paula
7402	CKN	Šaľa	5869/2	Zast. pl. a nádvorie	8	1/2	Hellerová Paula (r. Schlesingerová)
8900	CKN	Šaľa	5798/44	Ostatná plocha	29	6/12	Rácz Mihály (r.Rácz,ž.Viktória r.Hátaš)
8900	CKN	Šaľa	5798/44	Ostatná plocha	29	1/12	Nagyová Margita (r.Ráczová, m.Ján)

LV	Register KN	Katas-trálne územie	Parceln é číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spolu-vlastníck y podiel	Vlastník
8900	CKN	Šaľa	5798/44	Ostatná plocha	29	1/12	MÉSZÁROŠOVÁ Terézia (r. Ráczová, m.Vendelín)
8900	CKN	Šaľa	5798/44	Ostatná plocha	29	1/12	KUBAČEKOVÁ Mária (r. Ráczová, m. Pavol)
8900	CKN	Šaľa	5798/44	Ostatná plocha	29	1/12	Jašureková Gabriela (r.Ráczová)
8900	CKN	Šaľa	5798/44	Ostatná plocha	29	1/12	Rácz Viliam (r.Rácz)
8900	CKN	Šaľa	5798/44	Ostatná plocha	29	1/72	Rácz Dezider, 11.02.1942 (r.Rácz,zomrel 15.1.2004)
7611	CKN	Šaľa	5798/46	Ostatná plocha	25	1/1	MARCZINKECHOVÁ Matilda (r. Okenková)
8902	CKN	Šaľa	5798/48	Ostatná plocha	59	1545/585 2	Jaroš Ľudovít (r.Jaroš, ž.Margita r. Žarnocaiová)
8902	CKN	Šaľa	5798/48	Ostatná plocha	59	1545/585 2	JAROŠOVÁ Margita (r.Zsarnácziová)
8898	CKN	Šaľa	5798/58	Ostatná plocha	21	6/112	ROHONCRYOVÁ Mária (r.Žarnóczaiová)
7609	CKN	Šaľa	5798/60	Ostatná plocha	53	1/4	Žarnóczaiová Eva (r.Filová)
7609	CKN	Šaľa	5798/60	Ostatná plocha	53	1/4	Filo František (r.Filo)
8877	CKN	Šaľa	5798/64	Ostatná plocha	271	1/32	SLOBODOVÁ Julianna
8877	CKN	Šaľa	5798/64	Ostatná plocha	271	1/32	Hadnagy Štefan, 30.07.1939 (r.Hadnagy,ž. Ružena)
8903	CKN	Šaľa	5798/72	Ostatná plocha	75	1/10	Lozsi Ladislav, 20.06.1930 (r.Lozsi)
8903	CKN	Šaľa	5798/72	Ostatná plocha	75	1/4	Lozsi Ladislav, 20.06.1930 (r.Lozsi)
7278	CKN	Šaľa	5868/4	Ostatná plocha	27	1/1	Slovenská republika
7278	CKN	Šaľa	5798/35	Ostatná plocha	8	1/1	Slovenská republika
7609	CKN	Šaľa	5798/60	Ostatná plocha	53	1/2	Slovenská republika
3950	CKN	Šaľa	5798/68	Ostatná plocha	70	1/2	Slovenská republika
4408	CKN	Šaľa	5798/73	Ostatná plocha	57	1/1	Slovenská republika
4408	CKN	Šaľa	5798/75	Ostatná plocha	873	1/1	Slovenská republika
4408	CKN	Šaľa	5798/80	Ostatná plocha	181	1/1	Slovenská republika
7278	CKN	Šaľa	5782/3	Ostatná plocha	17	1/1	Slovenská republika
7278	CKN	Šaľa	5782/4	Ostatná plocha	7	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5907/5	Zastavaná plocha a nádvorie	3	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5907/4	Zastavaná plocha a nádvorie	3	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5906/10	Zastavaná plocha a nádvorie	4	1/1	Slovenská republika

LV	Register KN	Katas-trálne územie	Parceln é číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spolu-vlastníck y podiel	Vlastník
4584	CKN	Močenok	5906/7	Zastavaná plocha a nádvorie	8	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5906/8	Zastavaná plocha a nádvorie	3	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5906/3	Zastavaná plocha a nádvorie	10	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5908/21	Zastavaná plocha a nádvorie	525	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5908/31	Zastavaná plocha a nádvorie	20	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5908/32	Zastavaná plocha a nádvorie	38	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5908/33	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1/1	Slovenská republika
4584	CKN	Močenok	5908/34	Zastavaná plocha a nádvorie	6	1/1	Slovenská republika

c. **Údaje o obhliadke predmetu posúdenia**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 02. 11. 2023.

d. **Porovnanie technickej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

K ohodnocovanej nehnuteľnosti neexistuje technická dokumentácia; jedná sa o parcely.

e. **Porovnanie súladu údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:**

V rámci spracovania posudku neboli zistené rozdiely medzi právnym stavom evidovaným v KN a skutkovým stavom.

f. **Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**

- Parcely číslo 2910/45-46, 3554/7-8, 5869/2, 5798/44, 5798/46, 5798/48, 5798/58, 5798/60, 5798/64, 5798/72, 5868/4, 5798/35, 5798/68, 5798/73, 5798/75, 5798/80, 5782/3-4, k.ú. Šaľa,
- Parcely číslo 5906/3, 5906/7-8, 5906/10, 5907/4-5, 5908/21, 5908/31-34, k.ú. Močenok.

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

Nie sú.

h. **Informácie z územného plánu:**

Podrobné a aktuálne informácie o záväzných regulatívach priestorového usporiadania a funkčného využívania predmetných parciel k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke mesta Šaľa: Územný plán mesta - zmeny a doplnky č. 1 - 8 (<https://www.sala.sk/clanok/uzemny-plan-mesta>) alebo sú k nahliadnutiu osobne na MsÚ v Šali Námestie Sv. Trojice 7, 92715 Šaľa. Platný územný plán definuje funkčné využitie ohodnocovaných parciel ako úseky pre využitie "s funkciou verejného dopravného vybavenia cestné komunikácie; súčasťou priestoru komunikácie sú chodníky pre chodcov a cyklistické chodníky".

Podrobné a aktuálne informácie o záväzných regulatívach priestorového usporiadania a funkčného využívania predmetných parciel k rozhodnému dátumu sú k nahliadnutiu na web stránke obce Močenok (<https://mocenok.sk/clanok/uzemny-plan-obce-mocenok-zmeny-a-doplnky-c-2>) a osobne na obecnom úrade. Podľa platného územného plánu funkčné využitie ohodnocovaných parciel je: koridor štátnej cesty tretej triedy.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

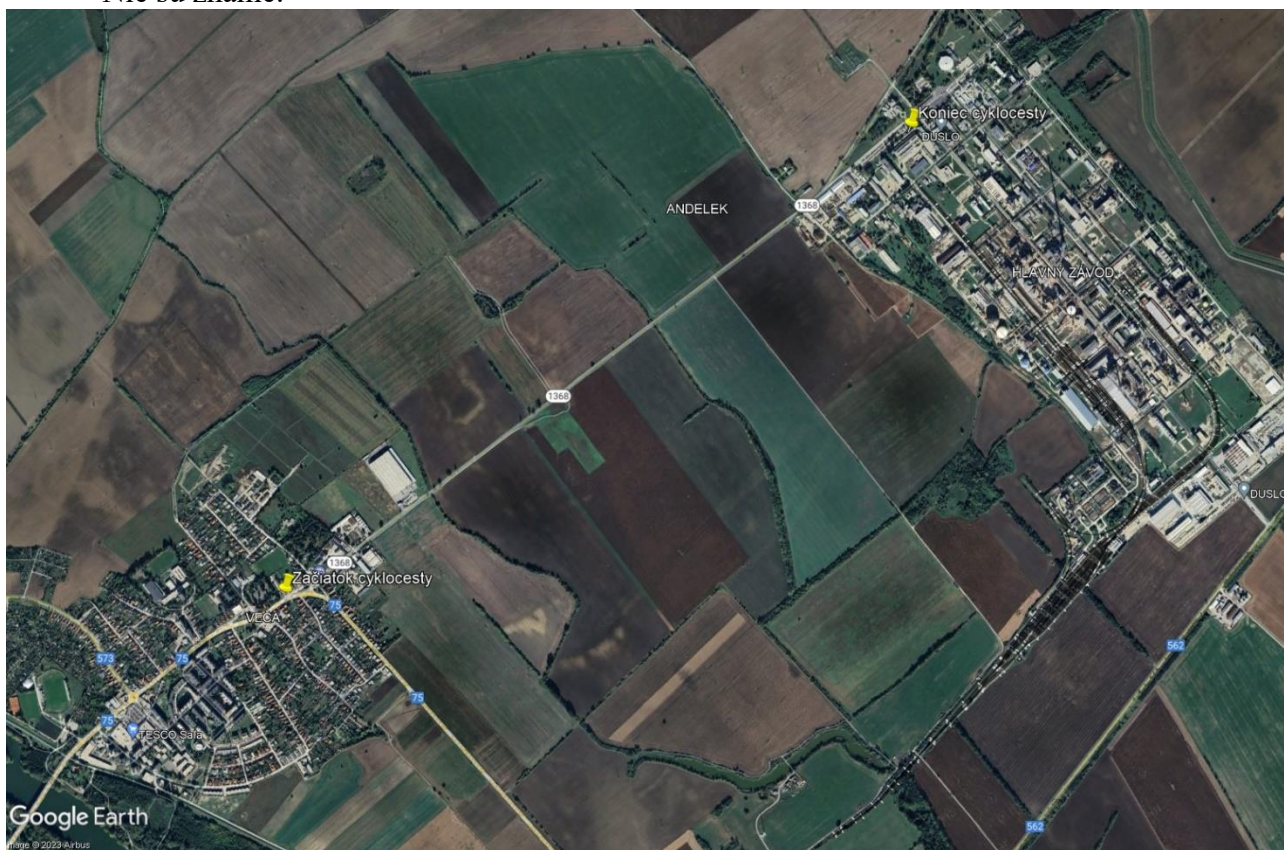
Ohodnocované parcely sú situované na správnom území mesta Šaľa a obce Močenok v okrese Šaľa, v katastrálnych územiach Šaľa a Močenok. Prevažne ležia pozdĺž cesty tretej triedy č. 1368, ktorá spája mesto Šaľa, MČ Veča s areálom Duslo Šaľa a s obcou Močenok. Ležia na severo-východ od zastavaného územia mesta Šaľa a na juh od zastavaného územia obce Močenok. Časť ohodnocovaných parciel leží aj v zastavanom území mesta Šaľa.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocované parcely v čase konania miestnej obhliadky boli využívané ako cyklistický chodník. Takéto funkčné využitie je v súlade s predloženým kolaudačným rozhodnutím, ktoré uvádzame v prílohe znaleckého posudku a je v súlade s platnými územnými plánmi.

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

Nie sú známe.



Obrázok 1 Začiatok a koniec cyklistického chodníku medzi MČ Šaľa Veča a areálom Duslo Šaľa, pod ktorým sú ohodnocované parcely umiestnené

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Parcely číslo 2910/45-46, 3554/7-8 a 5869/2, k.ú. Šaľa POPIS

Ohodnocované parcely ležia v čase konania miestnej obhliadky v zastavanom území mesta Šaľa. Parcela č. 5869/2 leží, podľa KN v extraviláne, ale podľa platného územného plánu leží v intraviláne (pred tabuľou koniec mesta Šaľa). Sú situované v miestnej časti Veča okresného mesta Šaľa v severo-východnej časti zastavaného územia mesta v koridoroch zberných komunikácií. Ležia pri Nitrianskej ulici a pri prietahu cesty tretej triedy 1368 cez mesto. Na ohodnocovaných parcelách je umiestnený cyklistický chodník, ktorý spája miestnu časť Šaľa-Veča s areálom Duslo Šaľa.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
2910/46	zastavaná plocha a nádvorie	16,00	1/1	16,00
3554/7	zastavaná plocha a nádvorie	16,00	1/2	8,00
3554/8	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/2	4,50
2910/45	ostatná plocha	5,00	1/2	2,50
5869/2	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
Spolu výmera				39,00

Obec:

Šaľa

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 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 <i>Parcely situované pozdĺž Nitrianskej ulice a prietahu cesty tretej triedy 1368 (Šaľa-Močenok). Lokalita, kde sú ohodnocované parcely umiestnené má charakter polyfunkčného územia s prevahou výrobných, skladových areálov a zariadení výrobných služieb/služieb, občianskej vybavenosti. V dotyku s parcelami je situovaných aj pár rodinných domov.</i>	0,95
k _v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>Na ohodnocovaných parcelách je situovaný cyklistický chodník. Parcely ležia pri prietahoch ciest prvej, druhej a tretej triedy cez mesto Šaľa.</i>	0,80
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Mesto Šaľa disponuje linkami MHD. Autobusové zastávky sú situované pozdĺž Nitrianskej ulice.</i>	1,00
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 <i>Lokalita, kde sú ohodnocované parcely umiestnené má charakter polyfunkčného územia s prevahou výrobných, skladových areálov a zariadení výrobných služieb/služieb, občianskej vybavenosti. V dotyku s parcelami je situovaných aj pár rodinných domov.</i>	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>V lokalite sú dostupné všetky siete technickej infraštruktúry.</i>	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa.</i>	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.) <i>Koeficientom redukujúcich faktorov sme zohľadnili fyzické danosti ohodnocovaných parciel (napr. tvar, výmera, obmedzené možnosti využitia podľa ÚPN atď.)</i>	0,30

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,95 * 0,80 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 0,30$	0,3260
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SHMJ}} = V_{\text{H MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,3260$	3,25 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 2910/46	$16,00 \text{ m}^2 * 3,25 \text{ €/m}^2 * 1/1$	52,00
parcely č. 3554/7	$16,00 \text{ m}^2 * 3,25 \text{ €/m}^2 * 1/2$	26,00
parcely č. 3554/8	$9,00 \text{ m}^2 * 3,25 \text{ €/m}^2 * 1/2$	14,63
parcely č. 2910/45	$5,00 \text{ m}^2 * 3,25 \text{ €/m}^2 * 1/2$	8,13
parcely č. 5869/2	$8,00 \text{ m}^2 * 3,25 \text{ €/m}^2 * 1/1$	26,00
Spolu		126,76

2.1.1.2 Parcely číslo 5782/3-4, 5798/35; /44; /46; /48; /58; /60; /64; /68; /72-73; /75; /80, 5868/4, k.ú. Šaľa**POPIS**

Ohodnocované parcely ležia v čase konania miestnej obhliadky mimo zastavaného územia mesta Šaľa. Sú situované severo-východne od zastavaného územia miestnej časti Veča okresného mesta Šaľa pri ceste tretej triedy 1368, ktorá spája mesto Šaľa s obcou Močenok. V okolí ohodnocovaných parciel sa nachádza poľnohospodársky využívaná krajina a plánované koridory ciest. Na ohodnocovaných parcelách je umiestnený cyklistický chodník, ktorý spája miestnu časť Šaľa-Veča s areálom Duslo Šaľa.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
5798/44	ostatná plocha	29,00	804/864	26,99
5798/46	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00
5798/48	ostatná plocha	59,00	3090/5852	31,15
5798/58	ostatná plocha	21,00	6/112	1,13
5798/60	ostatná plocha	53,00	1/1	53,00
5798/64	ostatná plocha	271,00	2/32	16,94
5798/72	ostatná plocha	75,00	14/40	26,25
5868/4	ostatná plocha	27,00	1/1	27,00
5798/35	ostatná plocha	8,00	1/1	8,00
5798/68	ostatná plocha	70,00	1/2	35,00
5798/73	ostatná plocha	57,00	1/1	57,00
5798/75	ostatná plocha	873,00	1/1	873,00
5798/80	ostatná plocha	181,00	1/1	181,00
5782/3	ostatná plocha	17,00	1/1	17,00
5782/4	ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
Spolu výmera				1 385,46

Obec:

Šaľa

Východisková hodnota: $V_{\text{H MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,70

k_s koeficient všeobecnej situácie	Parcely sú umiestnené mimo zastavaného územia mesta Šaľa, podľa platného územného plánu.	
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia Na ohodnocovaných parcelách je situovaný cyklistický chodník.	0,80
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy Mesto Šaľa disponuje linkami MHD. Autobusové zastávky sú situované pozdĺž Nitrianskej ulice aj v areály Duslo Šaľa.	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva Územie, kde sú ohodnocované parcely situované je poľnohospodársky obrábané.	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) Možnosť napojenia na sieť EE.	0,90
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa 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.) Koeficientom redukujúcich faktorov sme zohľadnili fyzické danosti ohodnocovaných parciel (napr. tvar, výmera, obmedzené možnosti využitia podľa platného ÚPN atď.)	0,30

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,70 * 0,80 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 0,30$	0,1361
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,1361$	1,36 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 5798/44	$29,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 804/864$	36,70
parcelsa č. 5798/46	$25,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	34,00
parcelsa č. 5798/48	$59,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 3090/5852$	42,37
parcelsa č. 5798/58	$21,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 6/112$	1,53
parcelsa č. 5798/60	$53,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	72,08
parcelsa č. 5798/64	$271,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 2/32$	23,04
parcelsa č. 5798/72	$75,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 14/40$	35,70
parcelsa č. 5868/4	$27,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	36,72
parcelsa č. 5798/35	$8,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10,88
parcelsa č. 5798/68	$70,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/2$	47,60
parcelsa č. 5798/73	$57,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	77,52
parcelsa č. 5798/75	$873,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 187,28
parcelsa č. 5798/80	$181,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	246,16
parcelsa č. 5782/3	$17,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	23,12
parcelsa č. 5782/4	$7,00 \text{ m}^2 * 1,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9,52
Spolu		1 884,22

2.1.1.3 Parcely číslo 5906/3; /7-8; /10, 5907/4-5; 5908/21; /31-34, k.ú. Močenok
POPIS

Ohodnocované parcely ležia v čase konania miestnej obhliadky mimo zastavaného územia obce Močenok. Sú situované severo-východne od zastavaného územia miestnej časti Veča okresného mesta Šaľa a južne od zastavaného územia obce Močenok. Leží pri ceste tretej triedy 1368, ktorá spája mesto Šaľa s obcou Močenok v blízkosti areálu Duslo Šaľa. Na ohodnocovaných parcelách je umiestnený cyklistický chodník, ktorý spája miestnu časť Šaľa-Veča s areálom Duslo Šaľa. Východiskovú hodnotu pozemku odvodzujeme od východiskovej hodnoty pozemkov v okresnom meste Šaľa vzhľadom na blízkosť sídlenských útvarov Šaľa a Močenok a areálu Duslo Šaľa.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
5906/3	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	10,00
5906/7	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
5906/8	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
5906/10	zastavaná plocha a nádvorie	4,00	1/1	4,00
5907/4	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
5907/5	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
5908/21	zastavaná plocha a nádvorie	525,00	1/1	525,00
5908/31	zastavaná plocha a nádvorie	20,00	1/1	20,00
5908/32	zastavaná plocha a nádvorie	38,00	1/1	38,00
5908/33	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00
5908/34	zastavaná plocha a nádvorie	6,00	1/1	6,00
Spolu výmera				637,00

Obec:

Močenok

Východisková hodnota:

V_{HM} = 60,00% z 9,96 €/m² = 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 <i>Parcely sú umiestnené mimo zastavaného územia obce Močenok, podľa platného územného plánu.</i>	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>Na ohodnocovaných parcelách je situovaný cyklistický chodník.</i>	0,80
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 <i>Centrum okresného mesta Šaľa je dostupná od ohodnocovaných parciel do 15 minút s osobným automobilom mimo dopravnej špičky.</i>	0,90
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 <i>Ohodnocované parcely ležia v dotyku s výrobným areálom Duslo Šaľa, ktorý má charakter priemyselného parku.</i>	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>Možnosť napojenia na sieť EE.</i>	0,95
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa.</i>	1,00
k _R koeficient redukovujúcich 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

	Koeficientom redukujúcich faktorov sme zohľadnili fyzické danosti ohodnocovaných parciel (napr. tvar, výmera, obmedzené možnosti využitia podľa platného ÚPN atď.)	
--	--	--

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,80 * 0,90 * 1,10 * 0,95 * 1,00 * 0,30$	0,2257
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 5,98 \text{ €/m}^2 * 0,2257$	1,35 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 5906/3	$10,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	13,50
parcels č. 5906/7	$8,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10,80
parcels č. 5906/8	$3,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4,05
parcels č. 5906/10	$4,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5,40
parcels č. 5907/4	$3,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4,05
parcels č. 5907/5	$3,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4,05
parcels č. 5908/21	$525,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	708,75
parcels č. 5908/31	$20,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	27,00
parcels č. 5908/32	$38,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	51,30
parcels č. 5908/33	$17,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	22,95
parcels č. 5908/34	$6,00 \text{ m}^2 * 1,35 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8,10
Spolu		859,95

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca podľa objednávky zo dňa 22. 08. 2023 bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku registra C KN parcelné číslo 2910/45-46, 3554/7-8, 5782/3-4, 5798/35, 5798/44, 5798/46, 5798/48, 5798/58, 5798/60, 5798/64, 5798/68, 5798/72, 5798/73, 5798/75, 5798/80, 5868/4, 5869/2, k.ú. Šaľa, mesto Šaľa, okres Šaľa a parcelné číslo 5906/3, 5906/7-8, 5906/10, 5907/4-5, 5908/21, 5908/31-34, k.ú. Močenok, obec Močenok, okres Šaľa. Znalecký posudok je vypracovaný ako podklad pre predaj pozemku. Stanovená výsledná všeobecná hodnota nehnuteľnosti je uvedená v rekapitulácii tohto posudku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky		
Parcela číslo 2910/46 (16 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	52,00
Parcela číslo 3554/7 (8 m ²), k.ú. Šaľa	1/2	26,00
Parcela číslo 3554/8 (4,5 m ²), k.ú. Šaľa	1/2	14,63
Parcela číslo 2910/45 (2,5 m ²), k.ú. Šaľa	1/2	8,13
Parcela číslo 5869/2 (8 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	26,00
Parcela číslo 5798/44 (26,99 m ²), k.ú. Šaľa	804/864	36,70
Parcela číslo 5798/46 (25 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	34,00
Parcela číslo 5798/48 (31,15 m ²), k.ú. Šaľa	3090/5852	42,37
Parcela číslo 5798/58 (1,13 m ²), k.ú. Šaľa	6/112	1,53
Parcela číslo 5798/60 (53 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	72,08
Parcela číslo 5798/64 (16,94 m ²), k.ú. Šaľa	2/32	23,04
Parcela číslo 5798/72 (26,25 m ²), k.ú. Šaľa	14/40	35,70
Parcela číslo 5868/4 (27 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	36,72
Parcela číslo 5798/35 (8 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	10,88
Parcela číslo 5798/68 (35 m ²), k.ú. Šaľa	1/2	47,60
Parcela číslo 5798/73 (57 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	77,52
Parcela číslo 5798/75 (873 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	1 187,28
Parcela číslo 5798/80 (181 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	246,16
Parcela číslo 5782/3 (17 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	23,12
Parcela číslo 5782/4 (7 m ²), k.ú. Šaľa	1/1	9,52
Parcela číslo 5906/3 (10 m ²), k.ú. Močenok	1/1	13,50
Parcela číslo 5906/7 (8 m ²), k.ú. Močenok	1/1	10,80
Parcela číslo 5906/8 (3 m ²), k.ú. Močenok	1/1	4,05
Parcela číslo 5906/10 (4 m ²), k.ú. Močenok	1/1	5,40
Parcela číslo 5907/4 (3 m ²), k.ú. Močenok	1/1	4,05
Parcela číslo 5907/5 (3 m ²), k.ú. Močenok	1/1	4,05
Parcela číslo 5908/21 (525 m ²), k.ú. Močenok	1/1	708,75
Parcela číslo 5908/31 (20 m ²), k.ú. Močenok	1/1	27,00
Parcela číslo 5908/32 (38 m ²), k.ú. Močenok	1/1	51,30
Parcela číslo 5908/33 (17 m ²), k.ú. Močenok	1/1	22,95

Parcela číslo 5908/34 (6 m ²), k.ú. Močenok	1/1	8,10
Všeobecná hodnota celkom		2 870,93
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		2 870,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvetisícosemstosedemdesiat Eur		

V Šali, dňa 21.12.2023

Ing. Kristián Szekeres, PhD.

IV. PRÍLOHY

Objednávka znaleckého posudku 2A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7313, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 3A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7613, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 5A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7402, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 3A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8900, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 5A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7611, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 3A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8902, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 3A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8898, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 3A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7609, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 3A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8877, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 4A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 8903, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 4A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 7278, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 12A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 3950, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 3A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 4408, k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 6A4,
Fotokópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 4584, k.ú. Močenok zo dňa 21. 12. 2023 vytvorený cez katastrálny portál, 7A4,
Kópia z katastrálnej mapy, s vyobrazením ohodnocovaných nehnuteľností (parcela č. 2910/45-46, 3554/7-8, 5869/2, 5798/44, 5798/46, 5798/48, 5798/58, 5798/60, 5798/64, 5798/72, 5868/4, 5798/35, 5798/68, 5798/73, 5798/75, 5798/80, 5782/3-4), k.ú. Šal'a zo dňa 20. 12. 2023, vytvorený cez katastrálny portál, 8A4,
Kópia z katastrálnej mapy, s vyobrazením ohodnocovaných nehnuteľností (parcela č. 5906/3, 5906/7-8, 5906/10, 5907/4-5, 5908/21, 5908/31-34), k.ú. Močenok zo dňa 20. 12. 2023, vytvorený cez katastrálny portál, 5A4,
Kolaudačné rozhodnutie č. 10117/2019/SU/1898 „Cyklotrasa za zamestnaním do priemyselného areálu“ zo dňa 29. 04. 2019, 7A4,
CELKOM 86A4

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, 371002 Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 914918. Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 126/2023. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

.....
Ing. Kristián Szekeres, PhD.