

Meno, adresa znalca:

Ing. Vladimír Kubinec Makov č. 65, 023 56 Makov

tel. +421 907 062 614

e mail: 65kubinec@gmail.com

Zadávateľ:

Obec Korňa, Korňa č. 517, 023 21 Korňa

Číslo spisu / objednávky/:

20240009

ZNALCKÝ POSUDOK

Číslo 15/2024



Vo veci: *Právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, budovy č.s. 321 s pozemkami parc. CKN č. 3635/1, 3635/6 v KÚ Korňa*

Počet listov (z toho príloh): 30 (13)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Makove dňa: 26.02.2024

kde: TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)
Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky pod stavbou nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:
$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) [€],$$

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

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1415 v k. ú. Korňa. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "C"
parc.č. 3635/1 zastavaná plocha o výmere 1453 m²
parc.č. 3635/6 zastavaná plocha o výmere 641 m²
Stavby
Súpisné číslo321 na parcele č. 3635/1 - Polyfunkčný objekt č.s. 321
Druh stavby 20 - Iná budova
B. Vlastníci:
1. Obec Korňa, 02321, Korňa, SR, IČO 314 064; spoluvlastnícky podiel 1/1
C. Ľarchy:
Pre oceňované nehnuteľnosti bez zápisu.
Iné údaje:
Pre oceňované nehnuteľnosti bez zápisu.

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 681 v k. ú. Korňa. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:
Parcely registra "C"
parc.č. 3635/7 zastavaná plocha o výmere 258 m²
parc.č. 3635/8 zastavaná plocha o výmere 219 m²
Ostatné vid' LV na katastrálnom portáli.
B. Vlastníci:
1. Babic Stanislav r. Babic, Ing., Juraja Fándliho 2195/44, Žilina, PSČ 010 01, SR, Dátum narodenia: 16.07.1979; spoluvlastnícky podiel 1/1
C. Ľarchy:
Vid' LV na katastrálnom portáli
Iné údaje:

Vid' LV na katastrálnom portáli

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 20.02.2024
Zameranie vykonané dňa 20.02.2024
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 20.02.2024

d) Technická dokumentácia:

Zadávatelom poskytnutá projektová dokumentácia stavby v rozsahu pasportu stavby
- zakreslenia skutočne vyhotoveného stavu bola porovnaná so skutočným stavom.
Zistené rozdiely neboli.
Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra

- stavba je evidovaná v popisných údajoch katastra iba na jednej parcele, ale v skutočnosti zasahuje do 4 pozemkov, z ktorých 2 sú vo vlastníctve inej fyzickej osoby.

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

Stavby:
Budova č. s. 321 na parc. č. 3635/1, 3635/6, 3635/7, 3635/8
Príslušenstvo na parc. č. 3635/1(ploty, studne, vonkajšie úpravy a pod.)
Pozemky:
- parc. č. 3635/1, 3635/6

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

Stavby: vonkajšie úpravy

Pozemky: 3635/7, 3635/8

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):

Vzhľadom k tomu, že stavba leží v súvisle zastavanom území obce Korňa, územno plánovacia informácia nebola vyžiadaná. Územný plán je zrejмый z internetových stránok.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Polyfunkčný objekt č.s. 321

POPIS STAVBY

Oceňovaný objekt je postavený na pozemkoch parc. č. 3635/1, 3635/6, 3635/7, 3635/7 v KÚ Korňa v miestnej časti pri škole. Napojený je na spevnenú komunikáciu, s možnosťou napojenia sa na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu a el. NN sieť.
Objekt je samostatne stojaci dvojpodlažný murovaný polyfunkčný objekt s dvojitou pultovou strechou s prístavbou kotolne a technického zázemia.
Pozostáva z týchto miestností a priestorov:

Prízemie: závetrie, zádverie, chodba so schodiskom. dva predajné priestory, sociálne zariadenie pre personál, sklady, nákladný výťah, kotolňa s príslušenstvom

Poschodie: chodba so schodiskom, predajný priestor, priestory pre sklady a zázemie pre personál, služobné schodisko, komunikačné priestory a nákladný výťah Stavba je postavená na základe potvrdenia obce Korňa od roku 1989 ako stavba stavaná v akcii Z obcou Korňa. Podľa údajov z OÚ v Korní je objekt v stave pred skolaudovaním od roku 1992. Objekt nebol nikdy skolaudovaný a ani užívaný na žiaden účel.

V čase obhliadky boli zistené vonkajšie znaky porúch na prvkoch dlhodobej i krátkodobej životnosti. Stavebno - technický stav zodpovedá veku a zanedbanej údržbe. Vzhľadom na technický stav nehnuteľnosti zistený v čase obhliadky uvažujem s predpokladanou životnosťou 50 rokov. Opotrebenie počítam lineárnou metódou.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krovy - pultové (so sklonom nad 10 stupňov); krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky;
- kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 82 budovy predajní, nákupných stredísk, výkupných stredísk
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
21,6 * 22,5 * 0,4	194,40
8,1 * 0,4 * 0,4	1,30
1,6 * 4,0 * 0,4	2,56
5,5 * 15,5 * 0,4	34,10
1,2 * 4,5 * 0,4	2,16
1,3 * 0,8 * 0,4	0,42
Vrchná stavba	
22,9 * 8,1 * 5,6	1 038,74
22,5 * 13,5 * 6,4	1 944,00
1,6 * 4,0 * 3,0	19,20
(5,5 * 15,5 + 1,2 * 4,5) * 3,5	317,28
1,3 * 0,8 * 11,0	11,44
Zastrešenie	
22,9 * 8,1 * 1,8 * 0,5	166,94
22,5 * 13,5 * 3,0 * 0,,5	45,56
(5,5 * 15,5 + 1,2 * 4,5) * 1,5 * 0,5	67,99
Obstavaný priestor stavby celkom	3 846,09

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 618 / 30,1260 = 86,90 €/m³
Koeficient konštrukcie: kK = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,50	2,00	2,94
	Spolu	100,00		68,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:
Východisková hodnota na MJ:

$k_v = 68,00 / 100 = 0,6800$
 $k_{cu} = 3,661$
 $k_M = 0,95$
 $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 86,90 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,6800 * 0,9662 * 1,0955 * 0,939 * 0,95$
 $VH = 204,2664 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Polyfunkčný objekt č.s. 321	1992	32	18	50	64,00	36,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$204,2664 \text{ €/m}^3 * 3846,09 \text{ m}^3$	785 626,96
Technická hodnota	$36,00 \% \text{ z } 785\,626,96 \text{ €}$	282 825,71

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:
Predmetná nehnuteľnosť je umiestnená v zastavanej časti obce Korňa v miestnej časti ústredie pri rozostavanej stavbe nákupného strediska, medzi št. cestou III triedy a miestnou komunikáciou k starému i novému kostolu a korytom rieky Korňanka, ktorá je stavebne zrastená s centrom obce. Časť, kde dom stojí je tvorená z časti jestvujúcou zástavbou rodinných domov, z časti novostavbami rodinných domov v rámci súboru IBV. Vzdialenosť od centra obce je cca 300 m. Rovnaká vzdialenosť je k obchodným alebo priemyslovým centráм. Územie, kde sa oceňovaná nehnuteľnosť nachádza je rovinaté. Prístup je po spevnenej komunikácii. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod splaškovú kanalizáciu a el. NN sieť. Medzimestská doprava do predmetnej časti zachádza. Cca 150 m od objektu je zastávka autobusu na št. ceste. Medzimestská doprava je vedená iba po štátnej ceste III. tr. napojenej na št. cestu II tr. smer Turzovka - Klokočov. Služby sú vybudované ako v obci, je tam obchodná sieť, kostol, základná škola, obecný úrad. Do vzdialenosti cca 150 m je zastávka autobusovej dopravy pred školou, železničnej stanica je v Turzovke vzdialená cca 5 km. Obec je prihraničná výraznou chalupníckou rekreáciou miest Žilina, Ostrava, Karviná. Miera nezamestnanosti sa v roku 2024 pohybuje do 5 %.

Z hľadiska územnoplánovacích zámerov lokalita v krátkodobom i dlhodobom výhľade nebude dotknutá zámermi, ktoré by zmenili resp. zhoršili súčasné podmienky samotných pozemkov ako aj okolitej zástavby. Sídelný útvar je z hľadiska urbanizácie možné dobudovávať. Nová výstavba je priamo závislá od majetkovo právneho vysporiadania pozemkov. Pozemky nedosahujú výnos, nakoľko samotné nie sú vhodné na prenájom.

b.) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie predmetnej nehnuteľnosti má charakter pozemkov v centre obce predurčených na zástavbu technickou vybavenosťou územia. Využitie všetkých ostatných nehnuteľností v predmetnej lokalite je dané charakterom výstavby na rodinné bývanie v rodinných domoch. Iné využitie je limitované rozlohou pozemkov bez možnosti výrazného rozširovania a polohou k centru obce.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Riziká s využívaním nehnuteľnosti ako pozemkov pre výstavbu technickej vybavenosti územia sa nejavia žiadne. Predmetné pozemky sú užívané bezkolízne, sú sprístupnené po verejnej komunikácii s možnosťou napojenia sa na všetky dostupné technické siete obecnej infraštruktúry. Riziko s využitím nehnuteľnosti spočíva v skutočnosti, že dva pozemky a to parc. č. 3635/7 a 3635/8 sú vo vlastníctve inej fyzickej osoby, ktorých prevod a budúce užívanie treba usporiadať.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Koeficient polohovej diferenciácie stanovujem na 0,4 vzhľadom k umiestneniu stavby v širšom centre obce, ako aj s ohľadom k dopytu po kúpe pozemkov pod výstavbu objektov na bývanie v mieste a čase ocenenia, ako aj s ohľadom na charakter stavby pre obchod a služby.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,400 + 0,800)	1,200
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,400
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,400 - 0,360)	0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami	V.	0,040	13	0,52
	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší				

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

Okres : 502 Čadca

Obec : 509230 Korňa

Katastrálne územie : 826294 Korňa

Dátum vyhotovenia : 23.2.2024

Čas vyhotovenia : 10:03:14

Údaje platné k : 22.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1415
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3635/1	1453	Zastavaná plocha a nádvorie	16	101		1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 321 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3635/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

- Spôsob využívania pozemku
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- Druh chránenej nehnuteľnosti
- 101 Chránená krajinná oblasť
- Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

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

Okres : 502 Čadca
Obec : 509230 Korňa
Katastrálne územie : 826294 Korňa

Dátum vyhotovenia : 23.2.2024
Čas vyhotovenia : 10:04:57
Údaje platné k : 22.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1415
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3635/6	641	Zastavaná plocha a nádvorie	16	101		1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

101 Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 502 Čadca Dátum vyhotovenia : 23.2.2024

Obec : 509230 Korňa Čas vyhotovenia : 10:04:57

Katastrálne územie : 826294 Korňa Údaje platné k : 22.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1415

ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3635/6	641	Zastavaná plocha a nádvorie	16	101		1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

101 Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

321	3635/1	20	Polyfunkčný objekt č.321 "a i"		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Korňa, 02321, Korňa, SR, IČO: 314064	1/1
	Titul nadobudnutia	

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

Okres : 502 Čadca
Obec : 509230 Korňa
Katastrálne územie : 826294 Korňa

Dátum vyhotovenia : 23.2.2024
Čas vyhotovenia : 10:05:57
Údaje platné k : 22.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 681

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2332	403	Trvalý trávny porast	7	101	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3487	150	Orná pôda	1	101	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3635/7	258	Zastavaná plocha a nádvorie	16	101	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3635/8	219	Zastavaná plocha a nádvorie	16	101	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3636/2	168	Zastavaná plocha a nádvorie	18	101	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3636/3	504	Zastavaná plocha a nádvorie	18	101	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3678	9	Zastavaná plocha a nádvorie	17	101	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ing. Vladimír KUBINEC
023 56 Makov č. 65
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
odvetvie: POZEMNÉ STAVBY
ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 101 Chránená krajinná oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

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

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
18354	1098	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
18355	817	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
18367	8	Trvalý trávny porast		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
18433	3	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
18461/2	18	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
18461/3	5	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
18461/4	95	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

ČASŤ B

Poradové číslo

1

Poradové číslo

Poradové číslo

Poradové číslo

ČASŤ C:

Bez tiarch.

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Babic Stanislav r. Babic, Ing., Juraja Fándlyho 2195/44, Žilina, PSČ 010 01, SR, Dátum narodenia: 16.07.1979	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Darovacia zmluva č. V 2417/2022 zo dňa 25.07.2022 - 365/22	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. Vladimír KUBINEC
023 56 Makov č. 65
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVA
odvetvie: POZEMNÉ STAVBY
ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

