

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 23.01.2014

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ V K.Ú. PIEŠŤANY V PROSPECH CARS IQ, spol. s r.o.**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Mapový podklad
Žiadosť zo dňa 25.10.2013 vrátane príloh

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

A/ Prevod vlastníctva nehnuteľností zapísaných v LV č. 11206 pre kú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „E“ č. 2189/2 vodné plochy o výmere 11m² v podiele 1/2 vzhľadom k celku a parcela č. 2189/102 vodné plochy o výmere 844m² v podiele 1/2 vzhľadom k celku, v prospech kupujúceho, CARS IQ, spol. s r.o., Žilinská 112, 921 01 Piešťany, IČO: 36227366, za kúpnu cenu€, v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – ako prevod podielu mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.

- **schvaľuje**
- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:

Uznesenie MsR č. 7/2014

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva nehnuteľností zapísaných v LV č. 11206 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „E“ č. 2189/2 vodné plochy o výmere 11 m² v podiele ½ vzhľadom k celku a parcela č. 2189/102 vodné plochy o výmere 844 m² v podiele ½ vzhľadom k celku, v prospech kupujúceho, CARS IQ, spol. s r.o., Žilinská 112, 921 01 Piešťany, IČO: 36227366, za kúpnu cenu 2,65 €/m², čo predstavuje spolu 1 132,90 €, v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – ako prevod podielu mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo **schváliť**.

Prítomných : 6
Za : 6

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko Finančno-podnikateľskej komisie MsZ Piešťany:

Uznesenie č. 3/2014

Komisia odporúča:

A/ Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľností zapísaných v LV č. 11206 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela č. 2189/2 vodné plochy o výmere 11 m² v podiele 1/2 vzhľadom k celku a parcela č. 2189/102 vodné plochy o výmere 844 m² v podiele 1/2 vzhľadom k celku, v prospech kupujúceho CARS IQ, spol. s r. o. za kúpnu cenu 17 eur/m² **schváliť**.

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany:

Uznesenie č. 1/2014

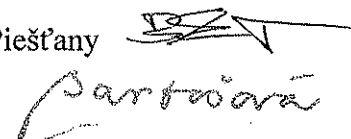
1./Komisia odporúča, aby žiadateľ spol. CARS IQ, spol. s r.o. predložila mestu Piešťany kúpnu zmluvu, ktorou nadobudla do vlastníctva podiel 1/2 - ina v pozemkoch parc.č. 2189/2 a parc.č. 2189/102 za účelom zistenia výšky kúpnej ceny.

2./ Komisia odporúča, aby žiadateľ dal na vlastné náklady vyhotoviť geom. plán na zápis parciel registra „E“ parc.č. 2189/2 a parc.č. 2189/102 do registra "C" listu vlastníctva.

Spracovateľ: Mgr. Tomáš Borovský, vedúci Referátu právneho MsÚ Piešťany

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Spracované dňa 15.01.2014



Dôvodová správa

Podľa LV č. 11206 pre kú. Piešťany, je vlastníkom nehnuteľností zapísaných ako pozemok parcela registra „E“ č. 2189/2 vodné plochy o výmere 11m² a parcela č. 2189/102 vodné plochy o výmere 844m²:

- CARS IQ, spol. s r.o., Žilinská 112, 921 01 Piešťany, IČO: 36227366, v podiele 1/2 vzhľadom k celku a
- Mesto Piešťany, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany, IČO: 00612031, v podiele 1/2 vzhľadom k celku.

CARS IQ, spol. s r.o., žiadosťou zo dňa 23.09.2013, ktorá bola na MsÚ Piešťany doručená dňa 25.10.2013, ako spoluvlastník vyššie uvedených nehnuteľností, žiada o prevod spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany, k týmto nehnuteľnostiam, za účelom dobudovania infraštruktúry a uzavretia areálu spoločnosti.

Prílohou jeho žiadosti bol Znalecký posudok č. 162/2013 na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 2189/2 a 2189/102, za účelom ich prevodu, vypracovaný znalcom Ing. Deziderom Csenkym. Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností zistená znaleckým posudkom predstavuje sumu 2 250,-€ (2,63,-€/m²). Všeobecná hodnota zodpovedajúca výške spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany k týmto nehnuteľnostiam, podľa znaleckého posudku č. 162/2013, predstavuje sumu 1 125,-€.

Predchádzajúci vlastníci spoluvlastníckeho podielu t.č. vo vlastníctve žiadateľa, prevodom svojho podielu nerešpektovali predkupné právo mesta Piešťany. Kúpnu zmluvou v r. 2012, previedli svoj spoluvlastnícky podiel bez predchádzajúcej písomnej ponuky ostatnému spoluvlastníkovi. Jedným z možných postupov Mesta Piešťany, je dovolanie sa neplatnosti tohto úkonu súdnou cestou. Nakoľko zákonné predkupné právo spoluvlastníka v zmysle §140 Občianskeho zákonníka, má povahu vecného práva, pôsobí aj voči právnomu nástupcovi pôvodného spoluvlastníka, resp. voči novému spoluvlastníkovi.

Predmetné parcely sú súčasťou areálu spoločnosti CARS IQ, spol. s r.o. a MV-STK, s.r.o., situovaného v severnej časti mesta. Parcely tvoria pás v severnej časti areálu, v dotyku s areálom spoločnosti TUSCARO INVEST Ltd..

Parcely sa nachádzajú v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany definované ako plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít, slúžiace prevažne na umiestnenie prevádzok a zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbárneho a prírodného prostredia.

Mesto Piešťany nie je vlastníkom priľahlých pozemkov, zabezpečujúcich prístup na predmetné pozemky a preto by ich využitie zo strany mesta Piešťany bolo problematické, čo do prístupu ale aj účelu (vid'. mapový podklad). Mesto Piešťany v danej lokalite, v areáli súkromnej spoločnosti, nemalo v predchádzajúcich obdobiach zámer na využitie nehnuteľností, ktorých je podielovým spoluvlastníkom a ktoré sú predmetom žiadosti žiadateľa. Pre lepšiu orientáciu a znázornenie, kde v rámci areálov spoločností sa predmetné parcely nachádzajú, je prílohou materiálu snímka a mapa parciel registra "C", nakoľko celkovo 7 parciel registra "E", medzi nimi aj parcely, ktoré sú predmetom žiadosti,

zodpovedajú pozemku parcele registra "C" č. 1586/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1387m², ktorá v KN nemá založený list vlastníctva.

Na určenie výšky kúpnej ceny v danom prípade nie je možné použiť platnú Metodiku pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany, nakoľko táto upravuje spôsob určenia ceny pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany, za účelom prevodu tretím osobám, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo, ako aj pri pozemku zastavanom stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

S poukazom na stanovisko referátu financií MsÚ a skutočnosť, že v účtovníctve mesta sú uvedené parcely vedené vo vstupnej cene 2,65 €/m² (celkom 1132,90 €), predaj za kúpnu cenu pod túto hodnotu neodporúčame. A to aj napriek tomu, že spôsob určenia výšky kúpnej ceny, jej zistenie znaleckým posudkom znalca pre odbor stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. (cena podľa posudku predstavuje 2,63 €/m²).

Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľností predkladáme v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – ako prevod podielu mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo. Uvedené dôvodíme s poukazom na ust. § 140 zák. č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník, "Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe". V predkladanom prípade sa jedná o zákonné predkupné právo spoluvlastníka nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve s Mestom Piešťany.

Stanoviská príslušných referátov MsÚ:

Stanovisko referátu územnej správy:

Parcely reg.“E“ č. 2189/2 a 2189/102 sú súčasťou areálu spoločnosti CARS IQ, spol. s r.o. a MV-STK, s.r.o., situovaného v severnej časti mesta. Parcely tvoria pás v severnej časti areálu, v dotyku s areálom spoločnosti TUSCARO INVEST Ltd..

Parcely sa nachádzajú v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany definované ako plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít, slúžiace prevažne na umiestnenie prevádzok a zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbárneho a prírodného prostredia.

Vzhľadom na polohu predmetných parciel reg.“E“ č. 2189/2 a 2189/102 a ich súčasné využívanie nemáme z územnoplánovacieho hľadiska voči prevodu ich častí námietky a s požadovaným majetkovoprávnym vysporiadaním - odpredajom - **s ú h l a s í m e**.

Stanovisko referátu majetku mesta:

Bez pripomienok.

Stanovisko referátu životného prostredia:

K odpredaju časti pozemkov z pohľadu referátu životného prostredia nemáme námietky.

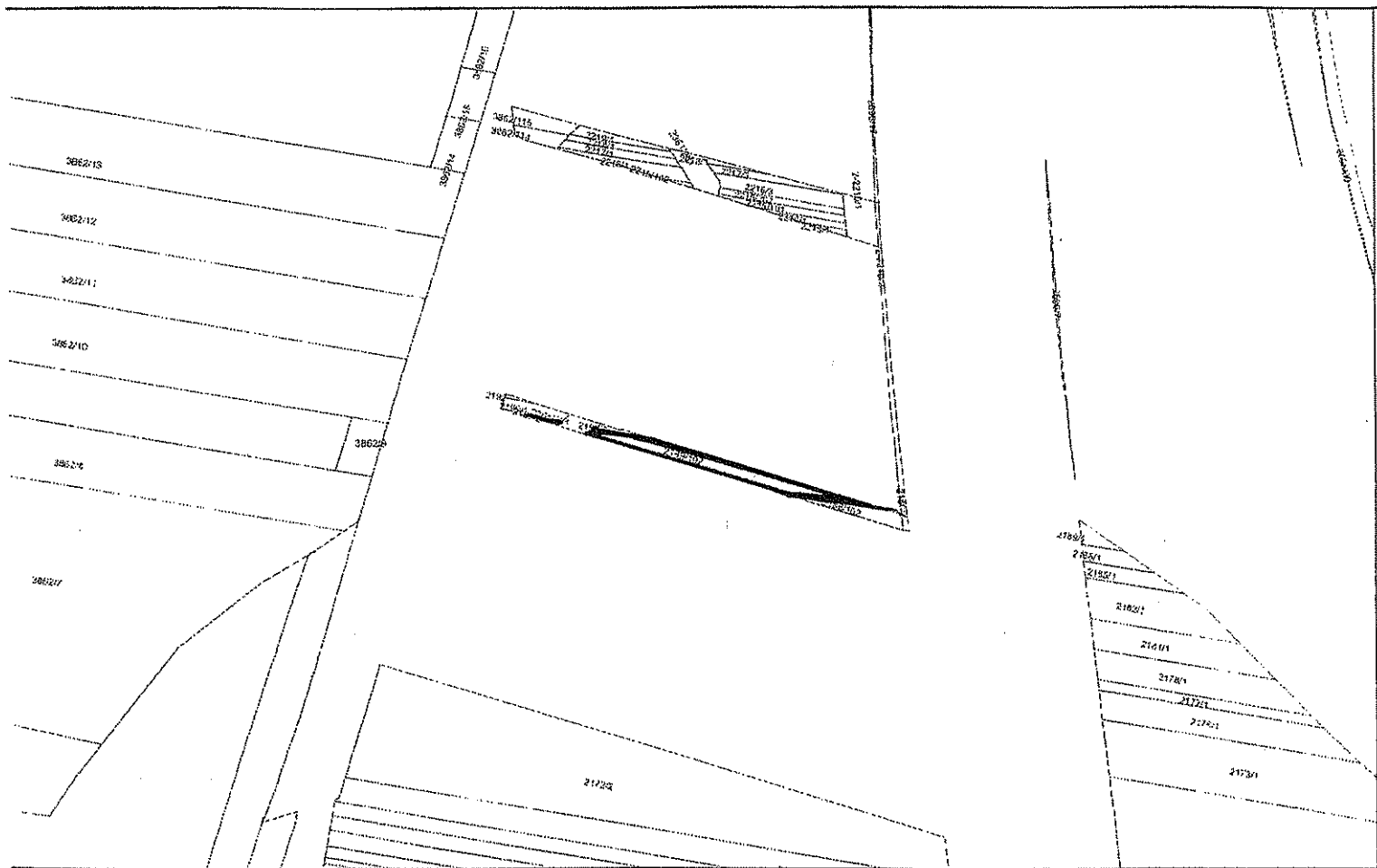
Stanovisko referátu financií:

CARS IQ s.r.o., Žilinská 112, 921 01 Piešťany - žiadosť o prevod spoluvlastníckeho podielu mesta Piešťany na p.č. 2189/2 vo výmere 11m² a p.č. 2189/102 vo výmere 844m². Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému prevodu pripomienky, prevod je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. V účtovníctve mesta sú uvedené parcely vedené vo vstupnej cene 2,65 €/m², z pohľadu finančného predaj pod túto hodnotu neodporúčame.

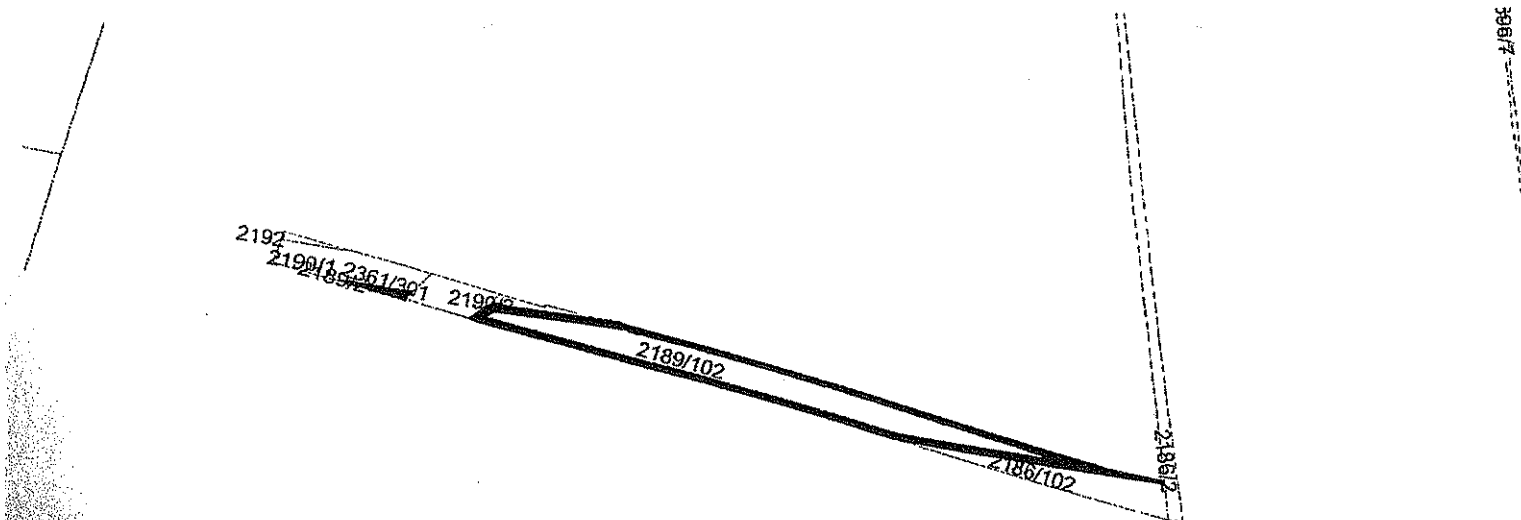
Zároveň uvádzame, že žiadateľ má voči mestu svoje daňové

MAPOVÝ PODKLAD – Informatívna kópia z mapy "E"

- pozemok parcela registra "E" č. 2189/2 vodné plochy o výmere 11m² v podiele ½ vzhľadom k celku
- pozemok parcela registra "E" č. 2189/102 vodné plochy o výmere 844m² v podiele ½ vzhľadom k celku

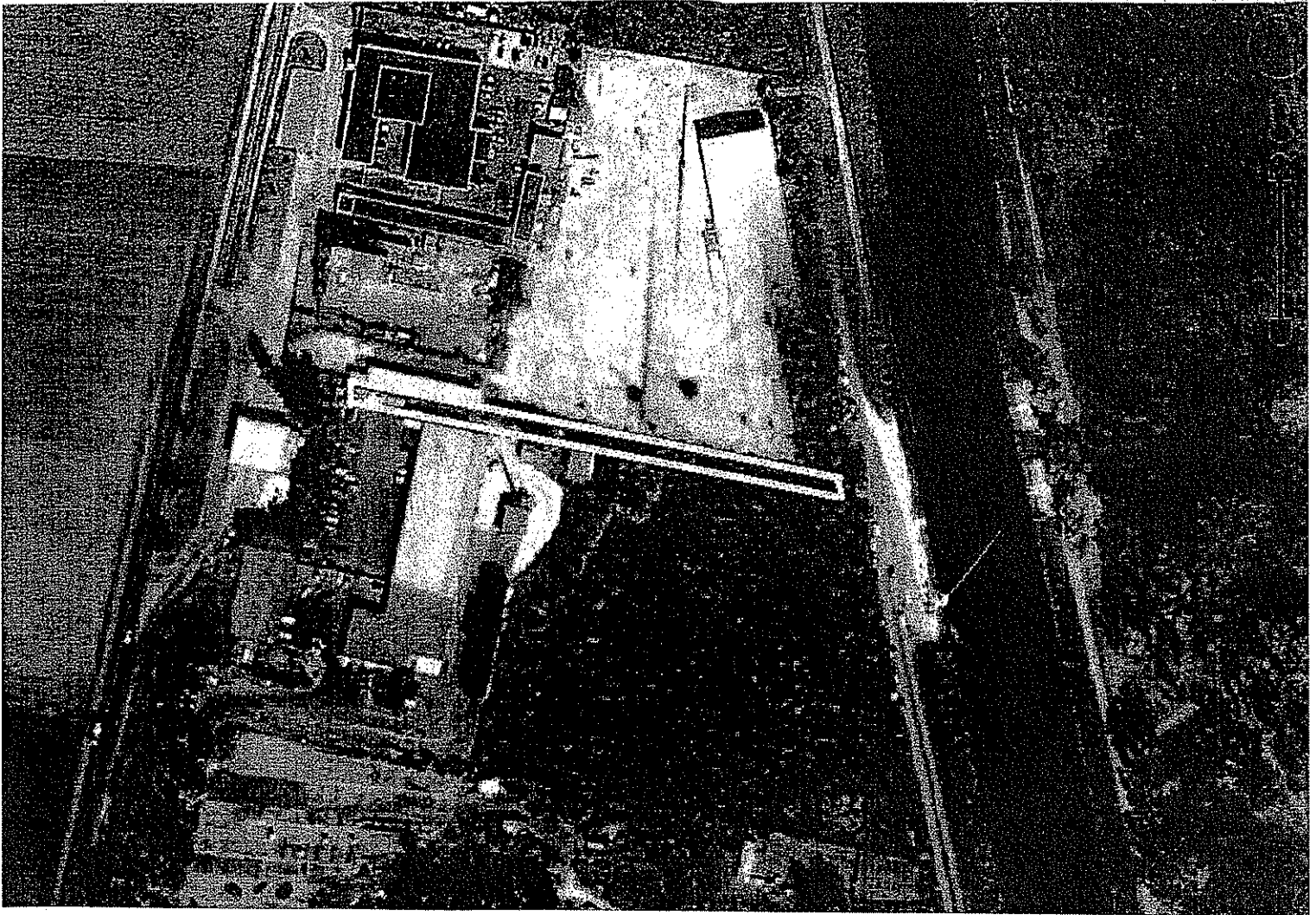


DETAIL – Informatívna kópia z mapy "E"



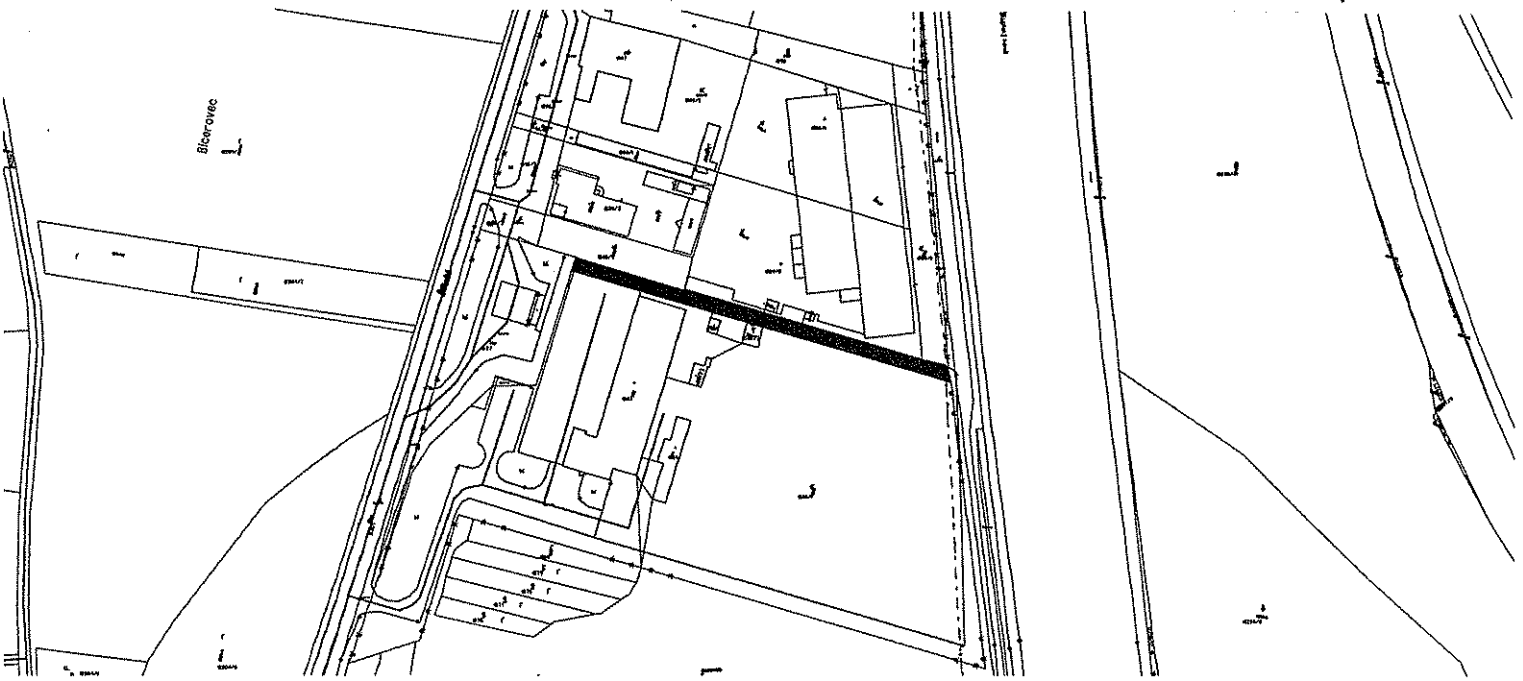
MAPOVÝ PODKLAD

Orientačné určenie lokality na snímke z Google Earth v rámci existujúceho areálu



MAPOVÝ PODKLAD

- pozemok parcela registra "C" č. 1586/4 zast.plochy a nádvoría – list vlastníctva nezaložený



J. Vavřík
Mgr. Jozef Vavřík

CARS IQ, spol. s r.o., Žilinská 112, 921 01 Piešťany, IČO: 36 227 366
+421 905 545027, email: carsiq@carsiq.sk

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podpis číslo:	23967
Prijaté:	25. 10. 2013
Prílohy: 3	Číslo spisu:
Vyberuje:	

Mesto Piešťany
Mestský úrad – referát právny
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

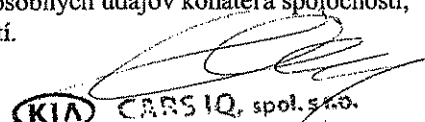
V Piešťanoch, dňa 23.9.2013

VEC: Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľností

Spoločnosť **CARS IQ, spol. s r.o., Žilinská 112, 921 01 Piešťany, IČO: 36 227 366**
zast. Jozef Vavřík, konateľ spoločnosti, trvale bytom Vážska 3564/17, 921 01 Piešťany,
(Spoločnosť je zapísaná na Okresnom súde Trnava – Obchodný register v Odd. Sro, vl.č. 10962/T)

Žiadame ako spoluvlastník nehnuteľnosti o prevod vlastníctva časti pozemkov - nehnuteľnosti vedených na Katastrálnom úrade v Trnave - Správa katastra Piešťany, na LV č. 11206 ako parc.č.2189/2 vodné plochy o výmere 11 m² v podiele 1/2-ina, t.j. o výmere 5,5 m², parc.č.2189/102 vodné plochy o výmere 844 m² v podiele 1/2-ina, t.j. o výmere 422 m² všetko v k.ú. Piešťany, pričom ide o parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, za účelom vyporiadania uvedených nehnuteľností a následného dobudovania infraštruktúry a uzavretia areálu našej spoločnosti.

Žiadateľ prehlasuje, že súhlasí s použitím jeho obchodných údajov a osobných údajov konateľa spoločnosti, na všetky úkony a konania súvisiace s prevodom vlastníctva nehnuteľností.


KIA CARS IQ, spol. s r.o.
Žilinská 112 921 01 Piešťany
IČO: 36 227 366, IČ DPH: SK2020169327

.....
Jozef Vavřík –konateľ spol.

Prílohy: -List vlastníctva žiadateľa nie starší ako 3 mesiace
- Výpis z obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 204 Piešťany
Obec : 507 440 PIEŠŤANY
Katastrálne územie: 846 309 Piešťany

Dátum vyhotovenia: 27.09.2013
Čas vyhotovenia : 13:35:39

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.11206

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
2189/2	11	Vodné plochy	1		
2189/102	844	Vodné plochy	1		

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 CARS IQ, spol.s.r.o., Žilinská 112, Piešťany, PSČ 921 01, SR
IČO: 36227366
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

V 168/12-Kúpna zmluva právoplatná 24.2.2012 - 403/12

V 1424/12-Kúpna zmluva právoplatná 17.7.2012 - 1510/12

3 MESTO PIEŠŤANY, Námestrie SNP 3, 92145 Piešťany, SR
IČO: 00612031
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia

DELIMIT.PROTOKOL FIN.296/92 -331/92

C 40/2010 - Rozhodnutie o schválení registra obnovenéj evidencie pozemkov

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

Objednávka: 2960/2013
Vyhotovil: Katarína Rakošiová



Znalec: Ing. Csenky Dezider, pplk. V. Ábela č. 21, 921 01 Piešťany, ev.č. 910434, tel.: 0903/253670

Zadávateľ:

CARS IQ, Žilinská 112, Piešťany

Číslo spisu (objednávky):

ústna zo dňa 7.10. 2013

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 162/2013

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov - parc.č. 2189/2, 2189/102 v kat. úz. Piešťany
pre účel prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh):

10 (2)

Počet odovzdaných vyhotovení:

3

1. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov - parc.č. 2189/2, 2189/102 v k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.

2. Dátum vyžiadania posudku: 7.10.2013.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 7.10.2013.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 7.10.2013.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 11206 zo dňa 22.10.2013, k.ú. Piešťany, vytvorený cez katastrálny portál.

Kópia z pozemkovej mapy, k.ú. Piešťany, zo dňa 10.1.2012, vytvorený cez katastrálny portál

5.2 Získané znalcom:

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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 platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod nehnuteľností.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 11206 v k.ú. Piešťany. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu

parc.č. 2189/2- vodné plochy o výmere 11 m²

parc.č. 2189/102 - vodné plochy o výmere 844 m²

B. Vlastníci:

1 CARS IQ, spol. s r.o., Žilinská 112, Piešťany, IČO: 36227366, spoluvlastnícky podiel: 1/2

3 MESTO PIEŠŤANY, Nám. SNP 3, Piešťany, spoluvlastnícky podiel 1/2

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 7.10.2013 za účasti zástupcu objednávateľa.

d) Technická dokumentácia:

Nebola potrebná.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Na liste vlastníctva č. 11206 sú pozemky zapísané ako vodné plochy, v skutočnosti ide o ostatné plochy.

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

Pozemky :

Parc.č. 2189/2, 2189/102

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnutelnosti sa nachádzajú v areáli STK, v okrajovej polohe mesta Piešťany v blízkosti letiska. Na pozemkoch sa neuskutkujú žiadne inžinierske siete, prístup je po cudzích pozemkoch. Cesta autom do centra trvá cca 5 minút. V meste je k dispozícii MHD, autobusová doprava, železničná doprava, taxi. V meste je kompletná vybavenosť okresného mesta.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Vzhľadom na výmeru pozemkov, ich polohu, absenciu inžinierskych sietí a obmedzený prístup sú pozemky využiteľné len pre vlastníka susedných pozemkov ako odkladacie plochy.

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

V danej lokalite boli zistené riziká, spočívajúce v zamedzenom prístupe k predmetným pozemkom, prístup k nim je možný len cez cudzie pozemky.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemky

POPIS

Ide o pozemky v areáli STK v Piešťanoch. Pozemky sú obkolesené cudzími pozemkami, prístup nie je možný s výnimkou vlastníka vedľajších pozemkov, nie sú k dispozícii inžinierske siete, vzhľadom na tvar a výmeru pozemku sú v podstate nepredajné.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2189/2	vodná plocha	11	11,00	1/1	11,00
2189/102	vodná plocha	844	844,00	1/1	844,00
Spolu výmera					855,00

Obec:

Piešťany

Východisková hodnota:

$VH_M = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 - 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	0,90

k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80
k_z koeficient povyšujúcich faktorov		1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,20

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,85 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 0,20$	0,0991
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,0991$	2,63 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 855,00 \text{ m}^2 * 2,63 \text{ €/m}^2$	2 248,65 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 2189/2	28,93
parc. č. 2189/102	2 219,72
Spolu	2 248,65

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 2 248,65 €
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 2189/2 (11 m ²)	28,93
Pozemky - parc. č. 2189/102 (844 m ²)	2 219,72
Spolu VŠH	2 248,65
Zaokrúhlená VŠH spolu	2 250,00

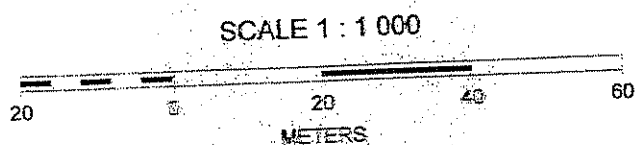
Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **2 250,00 €**
 Slovom: **Dvetisícdeväťdesiat Eur**

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

10. januára 2012 20:53

Okres: Piešťany
Obec: PIEŠŤANY
Katastrálne územie: Piešťany

2192
2190/1 2361/301 2190/3
2189/2
2189/102
2186/102



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. Spr. 4116/00 zo dňa 14.5.2001 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910434.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 162/2013 znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 162/2013.

V Piešťanoch, dňa 22.10.2013

Ing. Csenky Dezider

