

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.09.2019

Názov materiálu: NÁVRH RIEŠENIA ZRUŠENIA A VYPORIADANIA PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTIAM KOLLÁROVA Č. 1641/8 PIEŠŤANY SÚDNYM ZMIEROM

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Znalecké podklady

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Návrh na uzavretie zmiernu schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn. č.15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany žalobcu: Mesto Piešťany proti žalovaným: 1. Ing. Fedor Caňo, 2. Oriana Bayissova o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade k pozemku parcela C-KN, parc. č. 6629 zast. plochy a nádvoria s výmerou 328 m² a k domu súp. č. 1641 postavenému na pozemku parc. č. 6629 zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 3412 pre obec a k. ú. Piešťany, pričom žalobca sa súdnym príkazom stane výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností a vyplatí zo sumy všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej vo výške 391.000,- eur žalovanému v 1. rade sumu vo výške ...€ ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 1/15 a žalovanej v 2. rade sumu vo výške ...€ ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 2/15, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. V. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta uzavretím zmiernu schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn. č.15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:

Uznesenie MsR č. 89/2019

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na uzavretie zmiernu schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn. č. 15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany žalobcu: Mesto Piešťany proti žalovaným: 1. Ing. Fedor Caňo, 2. Oriana Bayissova o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade k pozemku parcela C-KN, parc. č. 6629 zast. plochy a nádvoria s výmerou 328 m² a k domu súp. č. 1641 postavenému na pozemku parc. č. 6629 zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 3412 pre obec a k. ú. Piešťany, pričom žalobca sa súdnym príkazom stane výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností a vyplatí zo sumy všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej vo výške 391.000,- eur žalovanému v 1. rade sumu vo výške 26 066, 66 eur ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 1/15 a žalovanej v 2. rade sumu vo výške 52 133, 33 eur ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 2/15, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. V.ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku

mesta uzavretím zmluvy schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn.

č.15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany **schváliť.**

Prítomných : 5

Za : 5 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský,
Dott. Klapica)

Stanoviská komisií MsZ Piešťany:

Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie: Uznesenie č. 64/2019

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzavretie zmluvy schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn. č.15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany žalobcu: Mesto Piešťany proti žalovaným: 1. Ing. Fedor Caňo, 2. Oriana Bayissova o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade k pozemku parcela C-KN, parc. č. 6629 zast. plochy a nádvoria s výmerou 328 m² a k domu súp. č. 1641 postavenému na pozemku parc. č. 6629 zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 3412 pre obec a k. ú. Piešťany, pričom žalobca sa súdnym príkazom stane výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností a vyplatí zo sumy všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej vo výške 391.000,- eur žalovanému v 1. rade sumu **vo výške 26 066,66 € ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 1/15** a žalovanej v 2. rade sumu **vo výške 52 133,33 € ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 2/15**, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. V. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta uzavretím zmluvy schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn. č.15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany

- schváliť s pripomienkou členov komisie

Komisia odporúča dopracovať dôvodovú správu o finančnú analýzu ekonomických dopadov, podľa približných hodnôt cien za m² bytov v meste Piešťany.

Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie: Uznesenie č. 67/2019

Komisia po prerokovaní odporúča:

A/ Návrh na uzavretie zmluvy schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn. č.15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany žalobcu: Mesto Piešťany proti žalovaným: 1. Ing. Fedor Caňo, 2. Oriana Bayissova o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade k pozemku parcela C-KN, parc. č. 6629 zast. plochy a nádvoria s výmerou 328 m² a k domu súp. č. 1641 postavenému na pozemku parc. č. 6629 zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 3412 pre obec a k. ú. Piešťany, pričom žalobca sa súdnym príkazom stane výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností a vyplatí zo sumy všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej vo výške 391.000,- eur žalovanému v 1. rade sumu **vo výške 26 066,66 € ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 1/15** a žalovanej v 2. rade sumu **vo výške 52 133,33 € ako náhradu na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel v 2/15**, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. V. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mesta uzavretím zmluvy schváleného príslušným súdom v právnej veci sp. zn. č.15C/150/2016 vedenej Okresným súdom Piešťany

- schváliť s pripomienkami poslancov

Hlasovanie - za: 5, proti: 0, nehlasoval: 1, neprítomní: 3

Uznesenie č. 68/2019

Komisia odporúča dopracovať dôvodovú správu o finančnú analýzu ekonomických dopadov, podľa približných hodnôt cien za m² bytov v meste Piešťany.

Hlasovanie - za: 6, proti: 0, nehlasoval: 0, neprítomní: 3

Spracovateľ: Mgr. Monika Mackovjaková, referent Odboru právneho a klientskeho centra MsÚ Piešťany
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Predkladateľ: Mgr. Peter Jančovič, PhD. – primátor mesta Piešťany

Dátum vyhotovenia: 16.09.2019

Dôvodová správa

Právna vec sp. zn. č.: 15C/150/2016 vedená Okresným súdom Piešťany:

V právnej veci Mesto Piešťany c/a 1. Ing. Fedor Caňo, 2. Oriana Bayissová, bola podaná žaloba zo dňa 03.06.2016, ktorou sa Mesto domáhalo vydania rozhodnutia:

„Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade k pozemku parcela C-KN, parc. č. 6629 zast. plochy a nádvoria s výmerou 328 m² a k domu súp. č. 1641 postaveného na pozemku parc. č. 6629 zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 3412 pre obec a k. ú. Piešťany a v súlade so znaleckým posudkom znalca z odboru oceňovania nehnuteľností Ing. Róberta Golutza č. 137/2015 zo dňa 14.12.2015 vypracovaného na určenie všeobecnej hodnoty a zápisu bytov č. 1, 2, 3, 4, 5 domu s. č. 1641 do katastra nehnuteľností, prikazuje do vlastníctva žalobcu byt č. 1 s výmerou 83,49 m², nachádzajúci sa na prízemí domu na Kollárovej ul., s. č. 1641 v Piešťanoch, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, parcela C-KN, pare. č. 6629 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 328 m² vo veľkosti 8349/43491, byt č. 2 s výmerou 87,52 m² nachádzajúci sa na prízemí domu na Kollárovej ul., s. č. 1641 v Piešťanoch, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, parcela C-KN, pare. č. 6629 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 328 m² vo veľkosti 8752/43491, byt č. 3 s výmerou 83,52 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí domu na Kollárovej ul., s. č. 1641 v Piešťanoch, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, parcela C-KN, pare. č. 6629 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 328 m² vo veľkosti 8352/43491, byt č. 4 s výmerou 88,41 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí domu na Kollárovej ul., s. č. 1641 v Piešťanoch, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, parcela C-KN, pare. č. 6629 zastavané pl. a nádvoria s výmerou 328 m² vo veľkosti 8841/43491 a do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade v podiele 1/3 a žalovaného v 2. rade v podiele 2/3 prikazuje byt č. 5 s výmerou 91, 97 m² nachádzajúci sa na 2. poschodí domu na Kollárovej ul., s. č. 1641, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, parcela C-KN, pare. č. 6629 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 328 m² vo veľkosti 9197/43491. Žalovaní v 1. a v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 2 488, 04 Eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku“

Podľa ust. § 142 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie - na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pri tom na to, aby sa vec mohla účelne využiť.

1. V súčasnosti je však potrebné vychádzať z toho, že nehnuteľnosť dom súp. č. 1641 vedený na LV č. 3412 je evidovaný ako „druh stavby“ 10 – dom a teda súd nemôže pri rozhodovaní vychádzať z predpokladu, že sa jedná o bytový dom (nie je možné rozhodovať o odlišnom právnom stave evidovanom v katastri nehnuteľností).
2. Ak by aj bol dom súp. č. 1641 vedený na LV č. 3412, vedený ako bytový dom rovnako z hľadiska petitu žaloby nie je možné rozhodnúť, „že súd na jednej strane podielové spoluvlastníctvo k veci zruší a na strane druhej ďalšou výrokovou časťou podielové spoluvlastníctvo založí“. Takýto postup zo strany súdu pri svojom rozhodovaní nie je možný.

3. Na spoločnom rokovaní 05.04.2019 na Mestskom úrade Piešťany Oriana Bayissová predložila Znalecký posudok Ing. Romany Hronskej ktorým bola stanovená VŠH na sumu 467.000,-€. Mesto Piešťany (Bytový podnik mesta Piešťany) zabezpečil znalecký posudok Ing. Františka Nekoranca, ktorý stanovil hodnotu nehnuteľnosti na sumu 306.000,-€, ktorú potom na našu požiadavku upravil doplnením na 343.000,-€. Oriana Bayissová na tomto stretnutí ponúkla možnosť uzatvorenia dohody, resp. schválenie súdneho zmiernu tak, že by jej Mesto Piešťany za zrušenie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností vedených na LV 3412 vyplatilo náhradu zo sumy 427.000,-€, čo by predstavovalo náhradu za 3/15 (2/15 Bayissová a 1/15 Caňo) vyplatenie sumy spolu 85.400,-€. Za predpokladu, ak by aj súd ustálil VŠH vo výške 343.000,-€ stanovenej Ing. Františkom Nekorancom suma na finančné vyrovnanie za 3/15 by predstavovala 68.600,-€. Rozdiel na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel je v daných riešeniach 16.800,- €. Pri možnosti schválenia súdneho zmiernu (za predpokladu súčinnosti Ing. Fedora Caňa) by došlo k vráteniu časti zaplateného súdneho poplatku a pri zaplatení poplatku z hodnoty veci, Mesto Piešťany ušetrí na súdnom poplatku cca 20.000,-€.
4. Rovnako upozorňujeme na možnosť uplatnenia vzájomnej protižaloby zo strany Bayissovej s tým, že by mohla žiadať vec prikázať do jej výlučného vlastníctva a vyplatila by Mesto Piešťany z hodnoty VŠH, ktorú ona od Mesta požaduje.
5. V nehnuteľnosti dome na Kollárovej ulici sú v súčasnosti 2 byty (byt č.1 a č. 5), na ktoré sa nevzťahuje povinnosť tieto odpredať osobám, ktoré majú k bytu užívacie právo.
6. Zo všetkých uvedených dôvodov a napriek rozdielnosti VŠH sa prikláňame k riešeniu veci schválením súdneho zmiernu tak, aby sa Mesto Piešťany stalo výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených LV č. 3412 i za predpokladu vyplatenia vyššej hodnoty 85.400,-€ (teda o 16.800,- €), nakoľko dôjde nielen k úspore súdneho poplatku, ale i k úhrade trov spojených s ďalšími výdavkami na súdne konanie č.: 15C/150/2016.

V súlade s vyslovením predbežného právneho názoru súdu, ako aj stanoviskami procesných strán pred otvorením pojednávania vo veci samej, došlo zo strany strán k rokovaniu o možnom mimosúdnom vyriešení veci, resp. možnosti vec skončiť schválením súdneho zmiernu. Spornou však zostala v týchto rokovaniach výška odplaty za vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu Žalovanej 2. zo dôvodu rozdielnosti stanovenia VŠH znaleckými posudkami, ktoré si procesné strany opätovne nechali vypracovať.

Žalovaná 2. si nechala vypracovať Znalecký posudok súdnym znalcom, ktorý vypracovala Ing. Romana Hronská, Šafárikova 1500/6, 921 01 Piešťany, evidenčné číslo: 915418, evidovaný v znaleckom denníku pod č.: 24/2018. Znalčka ohodnotila nehnuteľnosti ktoré tvoria predmet sporu VŠH rovnajúcu sa 467.000,-€.

Po predložení tohto posudku Žalovanou 2. si Žalobca opätovne nechal spracovať Znalecký posudok znalcom Ing. Františkom Nekorancom, J. Halašu 2711/12, 911 08 Trenčín, evidenčné číslo: 912481, evidovaný v znaleckom denníku pod č.: 10/2019. Znalec ohodnotil nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet sporu VŠH rovnajúcu sa 306.000,-€.

Na spoločnom rokovaní strán sporu (Žalobcu a Žalovanej 2.) za účasti oboch znalcov Ing. Romany Hronskej a Ing. Františka Nekoranca, strany sa pokúsili vzájomne si vysvetliť neúmerne vysokú rozdielnosť v stanovení VŠH predmetu sporu.

Ing. František Nekoranec uviedol, že Ing. Romana Hronská pri výpočte a stanovení technickej hodnoty vychádzala z neúmerne vysokej ceny nehnuteľnosti (najmä domu), pričom v jej posudku vôbec nie je objektívne zhodnotený najmä technický stav nehnuteľnosti (najmä: strecha, nosné konštrukcie, inžinierske siete, technické vybavenia domu a pod.) Že na dome neboli vykonávané žiadne opravy a ani rekonštrukčné práce). Podľa vyjadrenia Ing.

Františka Nekoranca Ing. Romana Hronská stanovila technickú hodnotu nehnuteľností (akoby bytového domu), ktorá by zodpovedala bytovým domom, ktoré boli vybudované pred 10-15 rokov alebo také ktoré sú po ich výraznej alebo úplnej rekonštrukcii.

Ing. Romana Hronská dôvodila, že pri stanovení hodnoty nehnuteľností, ktoré tvoria predmet sporu vychádzala z „predajnosti“ jednotlivých bytov v mieste ich lokality a preto prihliadala najmä pri použití koeficientov na tieto ukazovatele, a teda ani zníženie technickej hodnoty nehnuteľnosti nemôže byť dôvodom, pre ktoré by mala mať nehnuteľnosť nižšiu cenu a treba vychádzať z ceny jednotlivých bytov v porovnaní s obdobnými pri ich predaji.

Ing. Nekoranec namietal, že technická hodnota oceňovanej nehnuteľnosti by mala byť „zhodná“ a teda túto nemôže znalec vyčísliť v rozpore s technickým stavom nehnuteľnosti. Rovnako poukázal na použitie koeficientov v maximálne prípustnej miere s tým, že ani súčasný technický stav z hľadiska opotrebovania stavby nezodpovedá použitiu tak vysokých koeficientov. „Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania. Ekvivalentným pojmom je reprodukčná zostatková hodnota alebo časová cena.

- Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.“

Následne preto Žalobca požiadal Ing. Františka Nekoranca, aby doplnil svoj Znalecký posudok tak, aby použil pri stanovení VŠH na vyjadrenie Technickej hodnoty koeficienty v najvyššej možnej miere, ktoré zvyšujú hodnotu nehnuteľnosti z hľadiska ich polohy a predajnosti a pod. Ing. František Nekoranec po tomto stanovil cenu nehnuteľností na 343.000,-€.

Žalovaná 2. navrhla mimosúdne vyriešenie veci, resp. vec vyriešiť súdnym zmierom a za tým účelom hodnotu vyrovnacieho podielu z hodnoty 427.000,-€, čo by predstavovalo náhradu na vyrovanie za spoluvlastnícky podiel v 2/15 pre Žalovanú 2. vo výške 56.933,3€ a náhradu na vyrovanie za spoluvlastnícky podiel v 1/15 pre Žalovaného 1. vo výške 28.466,6€ (vyplatenie sumy spolu 85.400,-€).

V priebehu augusta 2019 sme boli informovaní o stanovisku právnej zástupkyne p. Bayissovej, ktorá upravila svoj nárok na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, že dodatkom k znaleckému posudku Ing. Romany Hronskej bola znížená VŠH na sumu 391.000,-€.

Na základe diskusie v komisiách, dôvodovú správu dopĺňame nasledovne:

Navrhovaný rozpis bytov v prípade, že by sa Mesto Piešťany stalo výlučným vlastníkom predmetu navrhovaného zmiaru:

Byt č. 1

a/ izba 13,35 m²
b/ izba 22,05 m²
c/ izba 5,42 m²
d/ kuchyňa 11,48 m²
e/ predsieň 7,51 m²
f/ kúpeľňa 4,36 m²
g/ WC 1,05 m²
h/ špajza 3,00 m²

Medzisúčet 68,22 m²

PIVNICA 15,73 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU S PRÍSLUŠENSTVOM 83,95 m²

SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL NA SPOLOČNÝCH
ČASTIACH A SPOLOČNÝCH ZARIADENIACH DOMU 84/431

Byt č. 2

a/ izba 19,16 m²
b/ izba 22,05 m²
c/ izba 5,35 m²
d/ kuchyňa 11,75 m²
e/ predsieň 7,58 m²
f/ kúpeľňa 4,39 m²
g/ WC 1,09 m²
h/ špajza 3,07 m²

Medzisúčet 74,44 m²
PIVNICA 12,85 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU S PRÍSLUŠENSTVOM 87,29 m²
SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL NA SPOLOČNÝCH
ČASTIACH A SPOLOČNÝCH ZARIADENIACH DOMU 87/43

Byt č.3

a/ izba 19,81 m²
b/ izba 22,26 m²
c/ izba 5,40 m²
d/ kuchyňa 11,44 m²
e/ predsieň 7,53 m²
f/ kúpeľňa 4,33 m²
g/ WC 1,07 m²
h/ špajza 2,96 m²

Medzisúčet 74,80 m²
PIVNICA 9,65 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU S PRÍSLUŠENSTVOM 84,45 m²
SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL NA SPOLOČNÝCH
ČASTIACH A SPOLOČNÝCH ZARIADENIACH DOMU 84/431

Byt č. 4

a/ izba 19,86 m²
b/ izba 22,31 m²
c/ izba 5,45 m²
d/ kuchyňa 11,86 m²
e/ predsieň 7,77 m²
f/ kúpeľňa 3,98 m²
g/ WC 1,03 m²
h/ špajza 3,06 m²

Medzisúčet 75,32 m²
PIVNICA 9,09 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU S PRÍSLUŠENSTVOM 84,41 m²
SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL NA SPOLOČNÝCH
ČASTIACH A SPOLOČNÝCH ZARIADENIACH DOMU 84/431

Byt č. 5

a/ izba 19,59 m²
b/ izba 22,11 m²
c/ izba 5,40 m²
d/ kuchyňa 11,52 m²
e/ predsieň 7,62 m²
f/ kúpeľňa 4,12 m²
g/ WC 1,00 m²
h/ špajza 3,09 m²

Medzisúčet 74,45 m²
PIVNICA 17,52 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU S PRÍSLUŠENSTVOM 91,97 m²
SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL NA SPOLOČNÝCH
ČASTIACH A SPOLOČNÝCH ZARIADENIACH DOMU 92/431

Byty č. 2, 3 a 4 by mali byť odpredané za nasledovné ceny - v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z.:

- Byt č. 2 za 795,561,- eur, zastavaný pozemok za 210,494,-eur, príľahlý pozemok za 1.263,086,-eur, spolu za 2.279,141,-eur;
- Byt č. 3 za 769,678,- eur, zastavaný pozemok za 213,320,-eur, príľahlý pozemok za 1.221,991,-eur, spolu za 2.204,989,-eur;
- Byt č. 4 za 769,313,- eur, zastavaný pozemok za 213,219,-eur, príľahlý pozemok za 1.221,412,-eur, spolu za 2.203,944,-eur.

Byt č. 1 a č. 5 nemusia byť odpredané za ceny v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z., a teda môžu byť odpredané za trhové ceny na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže. Týmto spôsobom môže byť realizovaný aj predaj zvyšku strešného priestoru o výmere cca 68 m² a nebytový priestor – sklad o výmere cca 14,77 + 17,64 m²

Trhové ceny nehnuteľností v obdobnej lokalite mesta Piešťany aktuálne prevyšujú 1.000/m², pričom byt č. 1 má PODLAHOVÚ PLOCHU BYTU S PRÍSLUŠENSTVOM 83,95 m² a byt č. 5 má PODLAHOVÚ PLOCHU BYTU S PRÍSLUŠENSTVOM 91,97 m².

V znaleckom posudku Ing. Nekoranca v znení jeho doplnenia o výpočet koeficientu polohovej diferenciácie je ohodnotená nielen parcela v podielovom spoluvlastníctve - zast. plocha, ale aj parcela č. 6630 vo výlučnom vlastníctve mesta – záhrada o výmere 235 m² (VŠH 40.149,75 eur). Takže výsledná VŠH 343.000,-eur obsahuje aj 40.149,75 všeobecnej hodnoty pozemku, ktorý nie je v podielovom spoluvlastníctve. Znalčka protistrany hodnotila v znaleckom posudku v znení jeho doplnenia len predmet spoluvlastníctva, teda VŠH 391.000 neobsahuje všeobecnú hodnotu záhrady. Protistrana sumu ustálila na VŠH 391.000, čo uviedla ako konečný návrh kompromisu, a teda z toho vychádzame pri navrhovanom vyplatení náhrady na vyrovnanie za spoluvlastnícky podiel 1/15 a 2/15.

Rozdiel medzi znaleckými VŠH je 88.149,75 eur. Po odrátaní vráteného súdneho poplatku sa dostaneme na cca 78.000, ktorý rozdiel mestu prípadne vykryje predaj bytu č. 1, lebo pri ňom sa pôvodne kalkulovalo, že bude spadať pod cenu určenú podľa zák. č. 182/1993 Z.z. (nepredvídalo sa úmrtie nájomníčky, ktorá sa dokonca dala zastupovať advokátom, aby si vymohla realizáciu predaja bytu podľa zák. č. 182/1993 Z.z.).

Záverom: Mesto Piešťany nadobudlo spoluvlastnícky podiel ex lege, a to prechodom z vlastníctva štátu na základe zák.č.138/1991 Zb. Čsl. štát nadobudol spoluvlastnícky podiel ako odúmrt' po p. Kataríne Tarrovej rod. Lončekovej. Žalovaní nadobudli spoluvlastnícke podiely od svojich predchodcov – príbuzných, pričom prvonadobúdateľom spoluvlastníckeho podielu bol p. Viktor Caňo (otec žalovaného 1.), a to prevodom – kúpnu zmluvou dňa

30.04.1958 od p. Kataríny Tarrovej, vklad bol zapísaný 09.01.1959 v podiele 5/25-tín podľa Občianskeho zákonníka – zák. č. 141/1950 Zb., účinného od 01.01.1951 do 31.03.1964.

Za podstatné považujeme aj to, že stav zapísaný na LV ako spoluvlastníctvo domu je právnou skutočnosťou, ktorá skutkovo komplikuje údržbu, opravy a investície do predmetného majetku, pretože mesto nie je výlučným vlastníkom a menšinoví podieloví spoluvlastníci sú pasívni vo veci ich povinností k nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve.

Navrhovaným riešením - schválením súdneho zmieru Mesto Piešťany ušetrí viac ako 10-tis. Eur (súdny poplatok bol uhradený mestom vo výške 11.749,-eur), ak predíde súdnemu konaniu.

Príjem z predaja bytov podľa zák. č. 182/1993 Z.z., ak by sa pri bytoch č. 2, 3 a 4 predali aj oba pozemky, by bol cca 6.600,-eur. Príjem z predaja bytov č. 1 a č. 5 by mohol dosiahnuť sumu presahujúcu 1.000,- eur/m² - aktuálne dopyt/ponuka trhu za neprerobené byty v lokalite cca 1150,- eur/m², teda spolu aspoň cca 202.400,-eur.

Príjem z predaja zvyšku strešnej časti by mohol dosiahnuť aspoň cca 68.000,-eur.

Nebytový priestor – sklad, ak by sa riešil nájmom, tak trhové nájomné by mohlo byť cca 650,-eur/m² a prípadný predaj za účelom tzv. pivničného bytu by mohol dosiahnuť cca 960,-eur/m², pričom skutočná výmera by súvisela s rozpisom priestorov, ktoré sú zatiaľ nebytového charakteru.

Samozrejme, je možné pokračovať v súdnom konaní, pričom v tom prípade je potrebné vziať do úvahy, že sa zvýšia trovy konania (napr. o zabezpečenie dôkazu posudkom znaleckého ústavu, keďže medzi znalcami aj po doplnení ich znaleckých posudkov je rozdiel v určení VŠH), čím však mesto stratí možnosť vrátenia súdneho poplatku. Zároveň nie je záruka, že prípadná VŠH určená posudkom znaleckého ústavu bude nižšia ako 391.000,-eur.

V prípade, že by bol schválený osobitný zreteľ tak, ako je predložený v návrhu uznesenia na košeli materiálu, bol by návrh zmieru nasledovný: „Súd **zrušuje** podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Piešťany na LV č.3412 pre obec Piešťany k.ú. Piešťany ako dom pod súpisným číslom 1641 na pozemku parcely registra C pod č.6629 zastavanej plochy o výmere 328 m² a **prikazuje** spoluvlastnícky podiel žalovaného v 1 rade v 1/15 k celku do vlastníctva žalobcu a rovnako **prikazuje** spoluvlastnícky podiel žalovanej v 2 rade v 2/15 k celku do vlastníctva žalobcu. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 1. rade sumu vo výške a žalovanej v 2.rade sumu vo výške do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.“
Uznesenie o vrátení poplatku - Súd vracia žalobcovi zaplatený súdny poplatok vo výške cestou účtarne súdu do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností zapísaných v LV č. 3412, obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany, pre účel súdneho konania.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 23.11.2018, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci by konali s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 397 160,30 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 69 565,52 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

2. PREHL'AD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	397 160,30	-	-	69 565,52	-	-

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Bytový dom Kollárova 8	396 904,74
Plot I	255,56
Spolu stavby	397 160,30
Pozemky	
pozemok par.č.6629 - parc. č. 6629 (328 m ²)	69 565,52
Všeobecná hodnota celkom	466 725,82
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	467 000,00

Slovom: Štyristošestdesiatšedemtisíc Eur

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	5,52
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	17,46
3	Stropy	8,00	1,05	8,40	7,73
4	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,52
5	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,21
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,92
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	6,44
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,76
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	1,84
10	Schody	3,00	1,30	3,90	3,59
11	Dvere	3,00	1,30	3,90	3,59
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,20	6,00	5,52
14	Povrchy podláh	3,00	1,10	3,30	3,04
15	Vykurovanie	5,00	1,50	7,50	6,90
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	4,60
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,92
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,76
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,76
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,50	1,50	1,38
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,50	3,00	2,76
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,20	2,40	2,21
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,10	4,40	4,05
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	5,52
	Spolu	100,00		108,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 108,70 / 100 = 1,0870$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 2,494$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \quad [\text{Eur}/\text{m}^3]$$

$$VH = 66,32 \text{ Eur}/\text{m}^3 * 2,494 * 1,0870 * 1,0515 * 0,9908 *$$

$$0,939 * 1,05$$

$$VH = 184,6803 \text{ Eur}/\text{m}^3$$

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	184,6803 Eur/m ³ * 2633,45 m ³	486 346,34
Technická hodnota	33,33 % z 486 346,34 Eur	162 099,24

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,85

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PDI}	Váha V _i	Výsledok K _{PDI} · V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší	I.	2,550	13	33,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,850	8	6,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	7	17,85
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,700	6	10,20
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	9	22,95
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,850	5	4,25
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,550	6	15,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	1,700	7	11,90

	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	2,550	7	17,85
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,700	10	17,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	1,700	8	13,60
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,700	9	15,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnúť. bez zmeny	III.	0,850	8	6,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,085	7	0,60
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,850	4	3,40
19	Názor znalca výborná nehnuteľnosť	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			180	356,75

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 356,75 / 180$	1,982
Všeobecná hodnota	$VSH_s = TH * k_{PD} = 162\,257,48 \text{ Eur} *$ 1,982	321 594,33 Eur

PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	321 594,33	-	-	69 565,52	-	-

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Bytový dom Kollárova 8	321 280,70
Plot I	313,63
Spolu stavby	321 594,33
Pozemky	
pozemok par.č.6629 - parc. č. 6629 (328 m ²)	69 565,52
Všeobecná hodnota celkom	391 159,85
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	391 000,00

Slovom: Tristodevädstajedentisíc Eur

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) LV č.3412:

Výpis z KN: k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany
Nehnuteľnosti: Dom súp.č.1641 na pozemku parc.č. KN-C 6629 a pozemok parc.č. KN-C 6629
Adresa: Kollárova 1641/8, 921 01 Piešťany
Vlastníci: 1 MESTO PIEŠŤANY
 IČO: 00612031

Spoluvlastnícky podiel: 12/15

2 Čaňo Fedor, Ing., I R
 Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel: 1/15

3 Bayissová Orlana r. Bayissová,
 Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel: 2/15

b) LV č.4 - čiastočný:

Výpis z KN: k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany
Nehnuteľnosti: Pozemok parc.č. KN-C 6630
Adresa: Kollárova 1641/8, 921 01 Piešťany
Vlastníci: 1 Mesto Piešťany
 IČO: 00612031

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Dom súp.č.1641	803 511	2 576,13	207,45	3

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavaná plocha a nádvorie	6629	328,00
Záhrada	6630	235,00

2. PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami.

Názov	Stavby			Pozemky		
	pol. dif.	komb.	porov.	pol. dif.	vynos.	porov.
Všetky stavby a pozemky	209 633,25	-	-	96 188,55	-	-

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Dom. súp. č. 1641	208 194,44
Oplotenie dvora	1 438,81
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 6629 (328 m ²)	56 038,80
Záhrada - parc. č. 6630 (235 m ²)	40 149,75
Všeobecná hodnota celkom	305 821,80
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	306 000,00

Slovom: Tristošesťtisíc Eur

4. ŤARCHY

LV č. 3412, k.ú. Piešťany:

- Bez zápisu.
- Iné údaje:
 - Nevyžiadané.
- Poznámka:
 - Bez zápisu.

LV č. 4 - čiastočný, k.ú. Piešťany:

- Bez zápisu.
- Iné údaje:
 - Bez zápisu.
- Poznámka:
 - Bez zápisu.

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

- Nezistené.

v Trenčíne, dňa 22.01.2019

Ing. František Nekoraňec
Jána Halašu 2711/12
911 08 Trenčín

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PDI}	Váha V _i	Výsledok K _{PDI} * V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší	I.	2,250	13	29,25
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	2,250	30	67,50
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnutelnosť vyžaduje opravu	III.	0,750	8	6,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,250	7	15,75
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,500	6	9,00
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe, s kompletným zariadením, s výborným dispozičným riešením	II.	1,500	10	15,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,250	9	20,25
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	2,250	6	13,50
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,750	5	3,75
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,250	6	13,50
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,500	7	10,50
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,500	7	10,50
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,500	10	15,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	1,500	8	12,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,500	9	13,50
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv	III.	0,750	8	6,00

	na nehnúť.				
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,075	7	0,53
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	III.	0,750	4	3,00
	bežný prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	I.	2,250	20	45,00
	výborná nehnuteľnosť				
	Spolu			180	309,53

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 309,53 / 180$	1,720
Všeobecná hodnota	$VSH_S = TH * k_{PD} =$ $143\,486,14 \text{ €} * 1,720$	246\,796,16 €

2. PREHL'AD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	246 796,16	-	-	96 188,55	-	-

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Dom súp.č.1641	245 102,29
Oplotenie dvora	1 693,87
Pozemky	
Zastavaná plocha a záhrada - parc. č. 6629 (328 m ²)	56 038,80
Zastavaná plocha a záhrada - parc. č. 6630 (235 m ²)	40 149,75
Všeobecná hodnota celkom	342 984,71
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	343 000,00

Slovom: Tristoštyridsaťtisíc Eur