

**COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo,
sídлом Korzo Bélu Bartóka 790, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 00168831**

Ing. Eudovít Kulcsár, nar.

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	20 -07- 2020
Podacia číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

**MESTO Dunajská Streda
Hlavná 50/16
929 01 DUNAJSKÁ STREDA**

v Dunajskej Strede, dňa 17.07.2020

VEC : Návrh na bezodplatnú zámenu pozemkov v kat. území Dunajská Streda

Na základe požiadavky mesta Dunajská Streda na vysporiadanie majetkovo-právneho stavu s mestom Dunajská Streda plánovanou výstavbou verejnoprospešnej stavby „Cyklochodník – Povodská cesta Dunajská Streda“ dotknutých pozemkov vo vlastníctve spoločnosti COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo, týmto predkladáme nasledovný návrh na bezodplatnú zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo so sídlom Korzo B.Bartóka 790 929 01 Dunajská Streda, IČO: 00168831 a Ing. Eudovíta Kulcsára,
i nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Dunajská Streda so sídlom Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda.

1.1) Navrhovanou zámennou zmluvou COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo by dávala Mestu Dunajská Streda novovytvorené pozemky :

- parcelu C KN č.: 2055/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 171 m²,
- parcelu C KN č.: 2055/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 45 m²,
- oddelené geometrickým plánom č.: 118/2020 vyhotoveným dňa 04.04.2020 – overeným správou katastra pod. č. G1-1306/2020, z pozemkov parcely C KN č. 2055/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4169 m² a parcely C KN č.2055/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 319 m² , nachádzajúcich sa v zastavanom území obce Dunajská Streda, kat. územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda , vedených v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 738 v celosti.

1.2) Navrhovanou zámennou zmluvou COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo by prijímala od Mestu Dunajská Streda:

1.2.1) novovytvorené pozemky :

- parcelu C KN č.: 2591/15 – ostatná plocha vo výmere 24 m²
- parcelu C KN č.: 2591/16 – ostatná plocha vo výmere 5 m² ,
- oddelené geometrickým plánom č.: 33 472 602-234/19 vyhotoveným dňa 14.05.2020 - overeným správou katastra pod. č. G1-1090/2020, z pozemkov parcely E KN č. 577/1 ostatná plocha vo výmere 3536 m² , nachádzajúceho sa v zastavanom území obce Dunajská Streda, kat. územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 5441 v celosti.

1.2.2) novovytvorený pozemok :

- parcela C KN č.: 3024/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m²,
- oddelená geometrickým plánom č.: 33 472 602-121/2020 vyhotoveným dňa 03.06.2020 – bez overenia správou katastra, z pozemku parcely C KN č. 3024/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1791 m² ,

nachádzajúceho sa v zastavanom území obce Dunajská Streda, kat. územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 3251 v celosti.

2.1) Navrhovanou zámennou zmluvou Ing. Ľudovít Kulcsár, :

1 Mestu Dunajská Streda novovytvorený pozemok :

- parcelu Č KN č.: 918/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
- oddelené geometrickým plánom č.: 34 472 602-158/20 vyhotoveným dňa 16.07.2020 – bez overenia správou katastra, z pozemku parcely C KN č. 918 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 865 m², nachádzajúceho sa v zastavanom území obce Dunajská Streda, kat. územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 5012 v celosti.

2.2) Navrhovanou zámennou zmluvou Ing. Ľudovít Kulcsár, nar

5 by prijal od Mestu Dunajská Streda novovytvorený pozemok:

- parcelu C KN č.: 898/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 67 m²,
- oddelené geometrickým plánom č.: 34 472 602-158/20 vyhotoveným dňa 16.07.2020 – bez overenia správou katastra z pozemku parcely C KN č. 898 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 819 m², nachádzajúceho sa v zastavanom území obce Dunajská Streda, kat. územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 3251 v celosti.

Mesto Dunajská Streda zamenené nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1) a 2.1) nadobudne do výlučného vlastníctva, čím získa pozemky vo výmere 216 m² pre účel výstavby mestom Dunajská streda plánovanej stavby „Cyklochodník – Povodská cesta Dunajská Streda“ a vo výmere 4 m² pre účel vysporiadania majetkovo-právneho stavu pozemku zastavaného stavbou chodníka pre chodcov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda .

COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo zamenené nehnuteľnosti uvedené v bode 1.2.1) a 1.2.2) nadobudne do výlučného vlastníctva, čím získa pozemok celkom vo výmere 76 m².

Ing. Ľudovít Kulcsár, zamenenú nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.2) nadobudne do výlučného vlastníctva, čím získa pozemok celkom vo výmere 67 m².

Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhovanou zámennou predmetných pozemkov mesto Dunajská Streda získa do svojho vlastníctva 220 m² plochy a prevádza do vlastníctva vymieňajúcich strán celkom 143 m² plochy.

Cena nehnuteľností uvedených v bode 1.1) návrhu bola určená znaleckým posudkom č. 76/2020, zo dňa 08.06.2020, vypracovaným Ing.Pavlom Minárikom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev.č. 912348 a predstavuje celkovú hodnotu : 7 300,00 eur (slovom: sedemtisícristo eur) t.j. 33,79 eur/m².

Cena nehnuteľností uvedených v bode 1.2.1) návrhu bola určená znaleckým posudkom č. 75/2020, zo dňa 08.06.2020, vypracovaným Ing.Pavlom Minárikom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev.č. 912348 a predstavuje celkovú hodnotu : 1 010,00 eur (slovom: jedentisícsto eur) t.j. 34,82 eur/m².

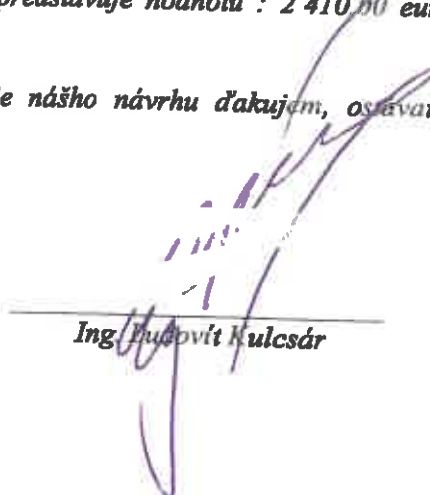
Cena nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.2.2) návrhu bola určená znaleckým posudkom č. 75/2020, zo dňa 08.06.2020, vypracovaným Ing.Pavlom Minárikom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev.č. 912348 a predstavuje celkovú hodnotu : 1 600,00 eur (slovom: jedentisícšesťsto eur) t.j. 34,04 eur/m².

Cena nehnuteľností uvedených v bode 2.1) a 2.2) návrhu bola určená znaleckým posudkom č.97/2020 zo dňa 17.07.2020, vypracovaným Ing.Pavlom Minárikom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev.č. 912348 a predstavuje hodnotu : 2 410,00 eur; (slovom :dvetisícštyristodesať eur) t.j.33,88 eur/m².

Vyššie uvedené Vám dávam na vedomie, za kladné posúdenie nášho návrhu ďakujem, oslavam s pozdravom.



Ing. Ľudovít Kulcsár
predseda COOP Jednoty,SD



Ing. Ľudovít Kulcsár



Coop Jednota
Dunajská Streda
spotrebné družstvo
Korzo Béla Bartóka 790
920 04 Dunajská Streda

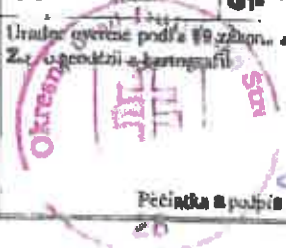
tel.: 031/52 228 62
IČO: 01189024

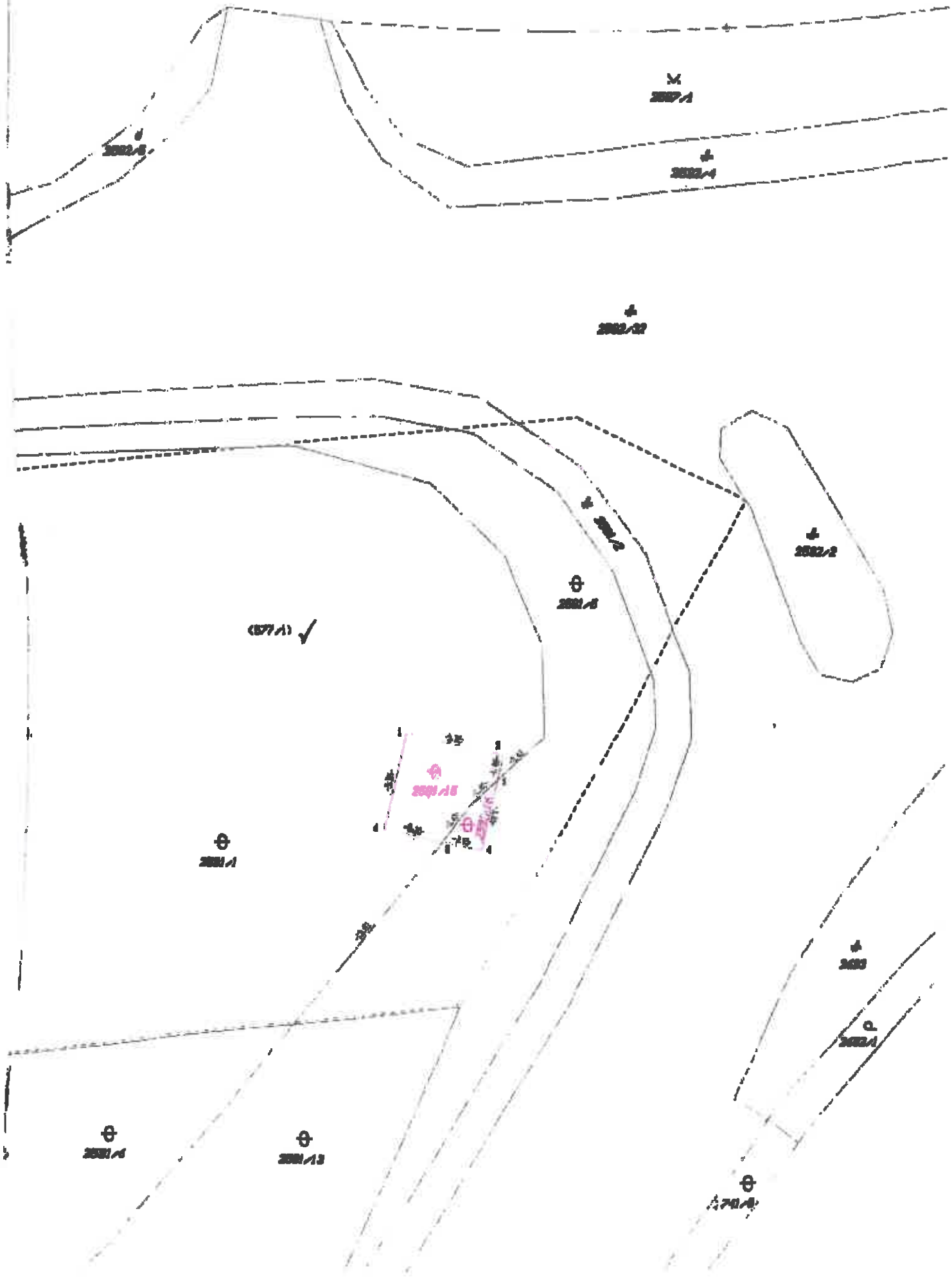
SPOPLATNENÉ PODLA
Zákona č. 145/95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne účinky, keď táto doterajšieho stavu výkonný výmer sú zhodný s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhotoviteľ Ing. Kovács Imrich tel. 0903740710 Ártová ul. 1576/11 929 01 Dunajská Streda IČO : 30 472 602 e-mail: kovaci@post.sk	Kraj Trenčiansky	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda
	Kat. územie Dunajská Streda	Číslo plánu 33 472 602-234/19	Mapový list č. Dunajská Streda 1-044
GEOMETRICKÝ PLÁN			na účelom právneho stavu na poz. č. 2091/15,16, oddelenie poz. č. 2091/15,16
Vyhotovil Dňa: 14.5.2020 Meno: Ing. Imrich Kovács Nové hranice boli v pôvodnej osadení bolárca Záujem: podnikateľského využitia (nariadený náhľad) č. 6331 Sčítanie bodov osadených štítkov a ostatné nariadené údaje sú vložené vo všeobecnej dokumentácii	Autorizované overil Dňa: 14.5.2020 Meno: Ing. Imrich Kovács Mňa: Imrich Kovács	Úradno overil Meno: Ing. György Fopátsch Dňa: 18-05-2020 Číslo: 01- 792/2020 Úradno overenie podľa § 9 z.z. 145/1995 Z.z. o pozemkoch a katastrálnom území	

č.č. 630-1997

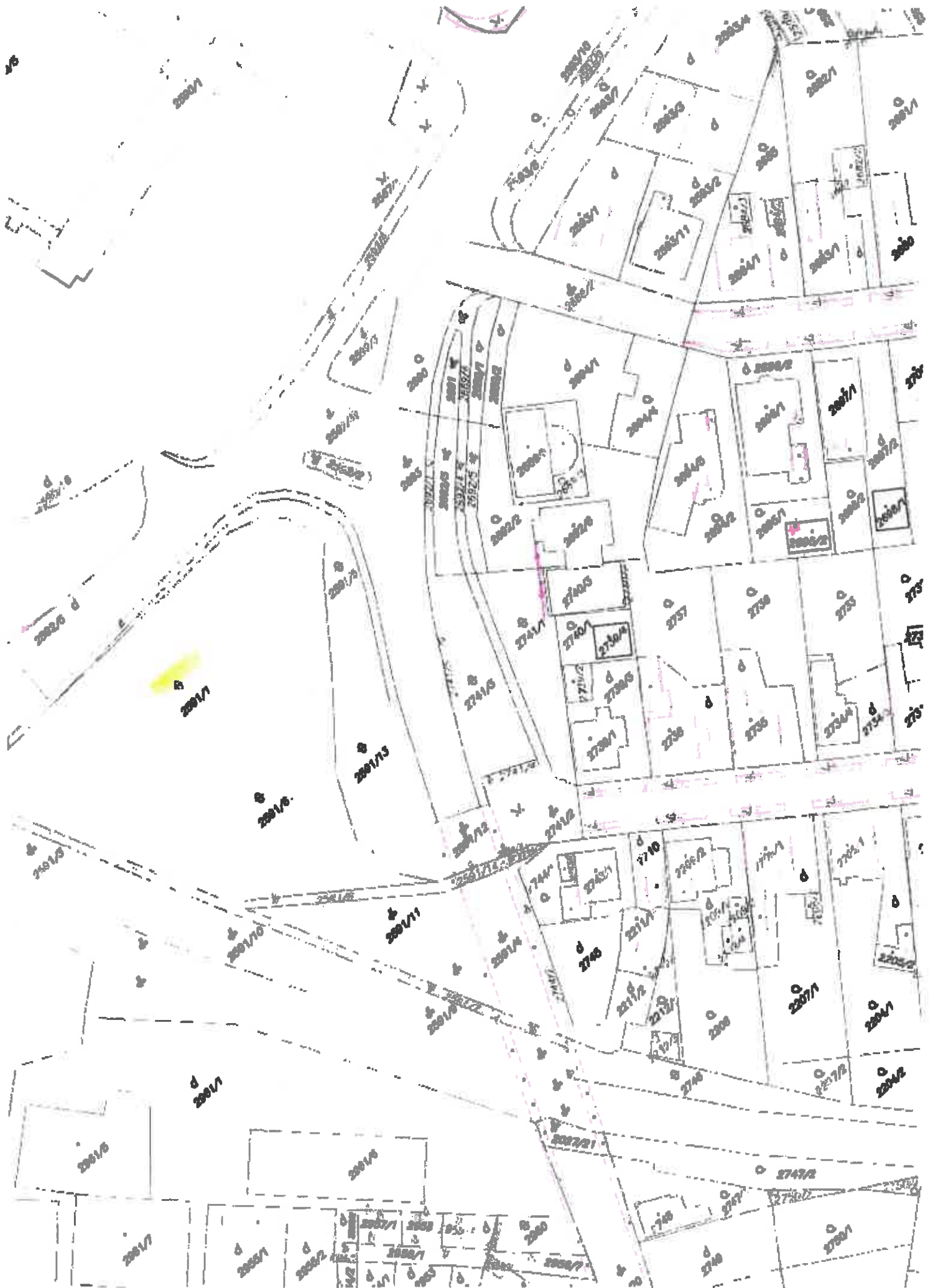




Výkaz výmer

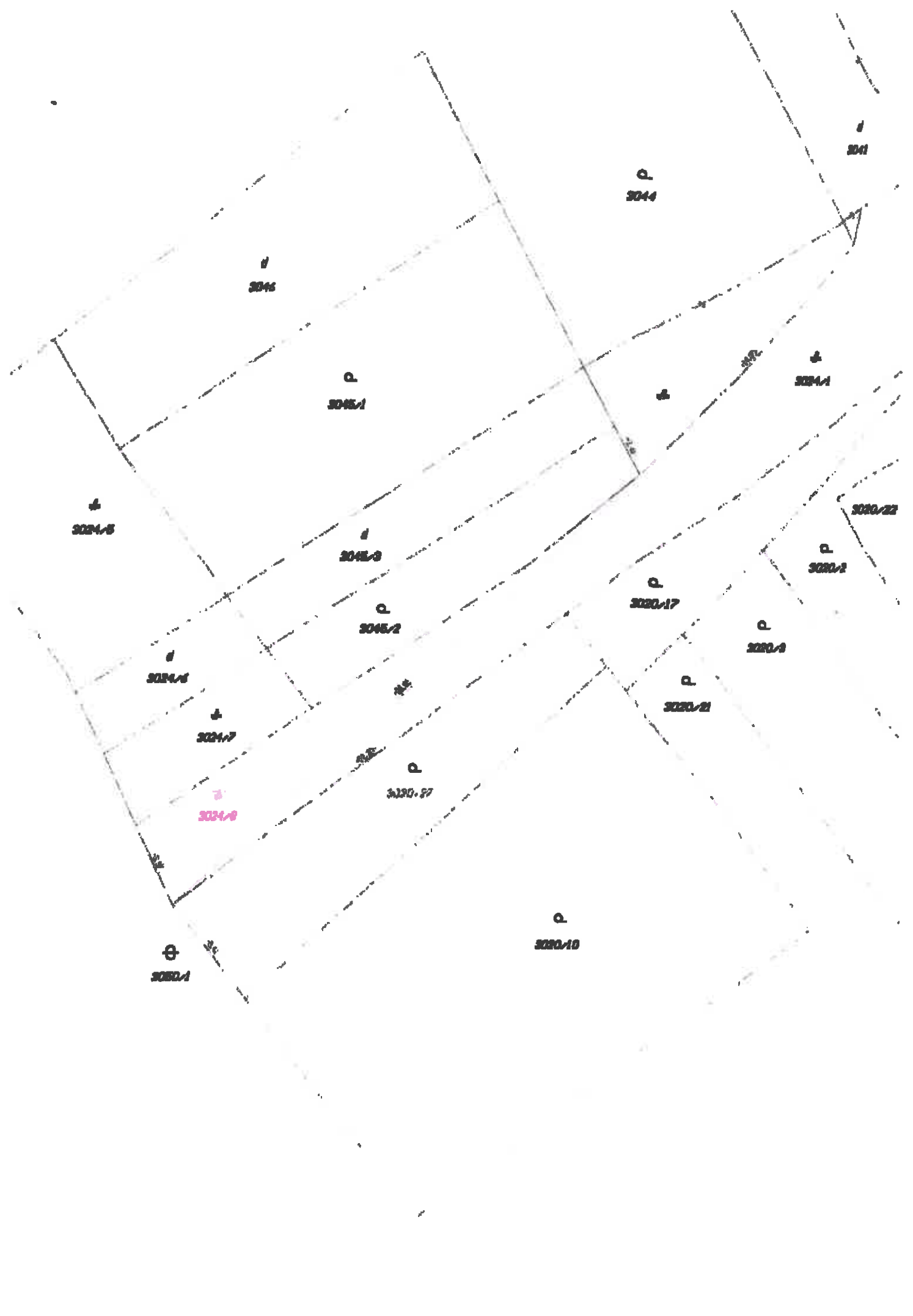
Dotazní slev				Zimný				Nový slev			
Pln. listu	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	D i c i	k parcelám číslo	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Všetok (inš opráv. osoba) slevna, (fóto)
1401	577/1	338	obrázok plocha					1971/1 2901/25 2901/26	338	obrázok plocha obrázok plocha 35 ✓ obrázok plocha 35 ✓	obrázok obrázok obrázok
Spolu :											
								2901/1	338	obrázok plocha	obrázok
Spolu :											
								2901/15	24	obrázok plocha	obrázok
								2901/5	325	obrázok plocha	obrázok
								2901/16	5	obrázok plocha	obrázok
Spolu :											
								3303	338		obrázok

Legenda:
 24 obrázok slevna 26 - Pozemok, ktorý má byť vyčlenený súčasným z územného zariadenia ✓



Geometrický plán je podkladom na prívaz území, keď tátoje doterajšieho stavu výkon výmaz sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ Ing. Kovács Imrich tel. 02023740710 Ártová ul. 1576/11 929 01 Dunaújváros IČO : 20 472 602 mail: geodet@post.t-online.hu		Kraj Trnavský	Okres Dunaújváros	Obec Dunaújváros
		Katastrálne územie Dunaújváros	Číslo plánu 33 472 002-121/20	Mapový list č. D6 6-043
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vytvoril Dňa: 3.6.2020		Autentizácia ovadi Dňa: 3.6.2020		Úradne ovadi Miesto:
Miesto: Ing. Imrich Kovács		Miesto: Ing. Imrich Kovács		Číslo: G1
Nové hranice boli v prírode označené kov. vrcholmi		Námietkami a pripomienkami sa nepožiadalo		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1993 Z.z. o geodézii a kartografii
Získaním podrobného merania (merateľský náčrt) č. 7016				Podpis a podpis
Stručne bez označenia čiar a ostatných merateľských údajov sú zobrazené vo výkresovej dokumentácii				



3044

3044

3046

3045/1

3044/1

3024/8

3045/3

3030/22

3045/2

3030/17

3030/2

3024/6

3030/4

3024/7

3030/21

3034/9

3030/8

3030/10

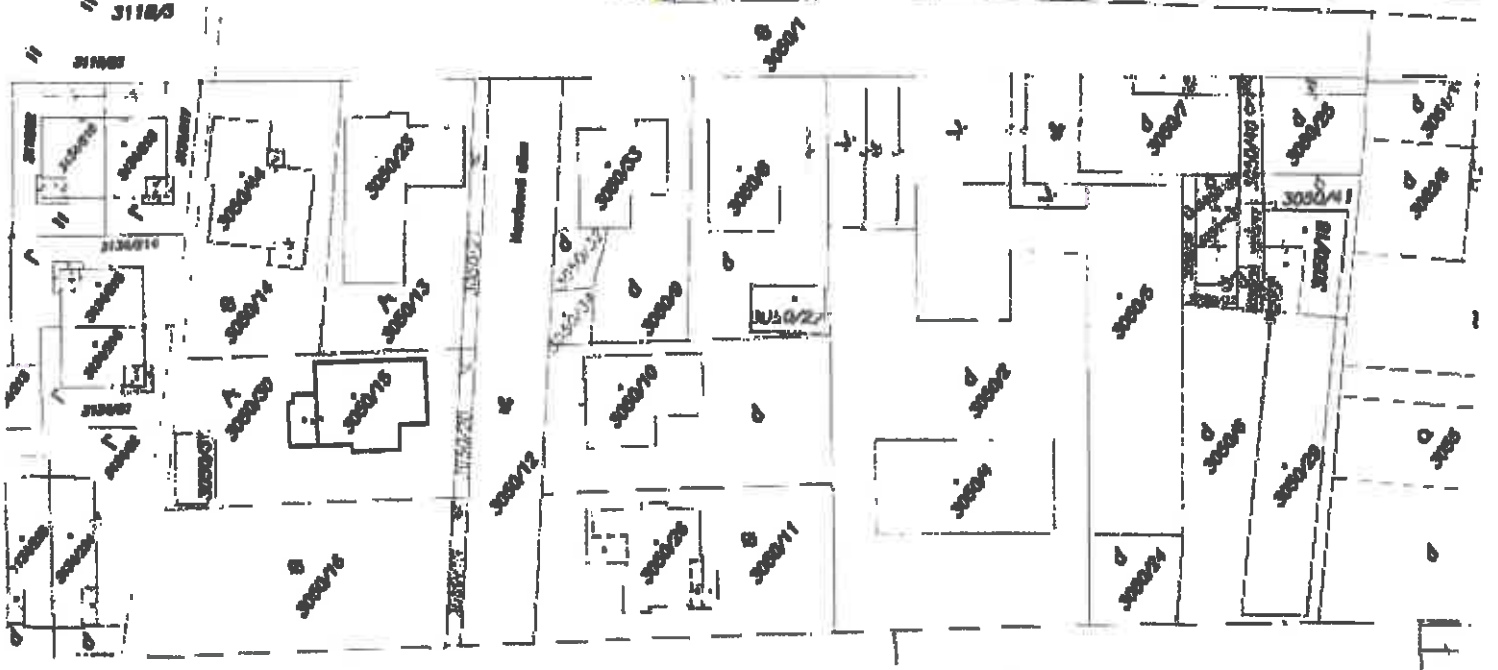
3030/1

Výsaz výmer

Doterajší stav			Zmeny				Nový stav					
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Dok. číslo	od m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (ná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											
LV	PK	KN										
Stav príjmy je totožný s registrom C KN												
351		3024/1	1781	zastav. plocha					3024/1	1744	zastav. plocha 22	dotazník
									351/8	11	zastav. plocha 22	dotazník
Spolu :			1781							1781		

Legenda:

Kód spôsobu využitia 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a územná komunikácia, železná cesta, poľná cesta, chodník, nakrytá parkovisko a ich súčasť



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhoviteľ Ing. Kovács Imrich tel. E.0903740710 Átriová ul.1576/11 929 01 Dunajská Streda IČO : 33 472 802 mail: geodat@rihal-net.sk	Kraj Trnavský	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda
	Kat. územie Dunajská Streda	Číslo plánu 33 472 602-158/20	Mapový list č. Galanta 5-9/43
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1>			
na zameranie stavieb, parc.č.918/2,3 a oddelenie parc.č.918/1,4, 898/6,7			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: 16.7.2020	Meno: Ing. Imrich Kovács	Dňa: 16.7.2020	Meno: Ing. Imrich Kovács
Nové hranice boli v prírode označené mŕkami, kov. párkami		Následne s nimi a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7054			
Strednice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			
		Pečiatka a podpis	

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	D	k	od	m2	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely										ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2							ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom G KN														
3251		898	5819	zastav. plocha						898/6	5752	zastav. plocha 22	doterajší	
										898/7	67	ostatná plocha 29	dotto	
5012		918	865	zastav. plocha						918/1	575	zastav. plocha 18	doterajší	
										918/2	265	zastav. plocha 15	dotto	
											13			
										918/3	21	zastav. plocha 17	dotto	
											20			
										918/4	4	zastav. plocha 18	dotto	
Spolu :			6684								6684			

Legenda:

- Kód spôsobu využitia
- 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 - 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 - 18 - Pozemok na ktorom je dvor
 - 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
 - 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Kód druhu stavby

- 13 - Budova ubytovacieho zariadenia
- 20 - Iná budova



817

d
817/2

P
817/1

817/3

P
817/1

818/2

818/3

818/4

d
818
818/1

818/7

P
818

818
818/6

843/1



Letištná ulica

Zahradnícka ulica

Vinohradská ulica

9275
9274
9273

9251
9250
9249

9231
9230
9229

9212
9211
9210

9174
9173
9172

916
915
914

857
856
855

932
931
930

935
934
933

936
935
934

9175
9174
9173

916
915
914

857
856
855

8701
8700
8699

857
856
855

9381
9380
9379

9391
9390
9389

9394
9393
9392

9175
9174
9173

916
915
914

857
856
855

8701
8700
8699

857
856
855

941
940
939

944
943
942

945
944
943

9175
9174
9173

916
915
914

857
856
855

8701
8700
8699

857
856
855

946
945
944

949
948
947

950
949
948

9175
9174
9173

916
915
914

857
856
855

8701
8700
8699

857
856
855

951
950
949

954
953
952

955
954
953

9175
9174
9173

916
915
914

857
856
855

8701
8700
8699

857
856
855

8921
8920
8919

8912
8911
8910

8913
8912
8911

8701
8700
8699

857
856
855

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

Okres: Dunajská Streda
Obec: DUNAJSKÁ STREDA
Katastrálne územie: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 16.07.2020
Čas vyhotovenia: 15:21:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5012

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
918	865	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
417	918	13	OBCHOD		1

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Kulcsár Ľudovít r. Kulcsár, Ing., PSČ 929 01, SR	1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia	V-10093/18-Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 28.12.2018-č.z.4672/18
Titul nadobudnutia	Z-309/2019 Oznamenie o zmene sč.,-č.z.173/19.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:


Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

**SPOPLATNENÉ PODĽA
Zákona č. 145/96 Z. Z.**

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu vyznajú výmer od zhadnút a údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhovetelia GEOPLAN DS s.r.o. Ul. kráľa Štefana 342/7 Malé Dvorníky 92901 IČO: 46610910	Kraj Trnavský	Obec Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda
	Kat. územie Dunajská Streda	Číslo plánu 118/2020	Mapový list E DS 4-0/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parcely p.č. 2055/10-11			
Dňa: 04.04.2020	Vyhovetelia Meno: Ing. Balázs Klompa	Autorizačne overil Meno: Ing. Karol Kovács	Úradne overil Meno: Ing. György Forgách
Nové hranice boli v prírode označené košíkmi	Záznam podrobného merania (marchetový náčrt) : 8973	Dňa: 04-05-2020	Číslo: 1502/2020
Súradnice bodov označených číslami a označenie merateľov údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 218/1998 Z. z. o gospodári s kartografickými...	Podpis a pečiatka

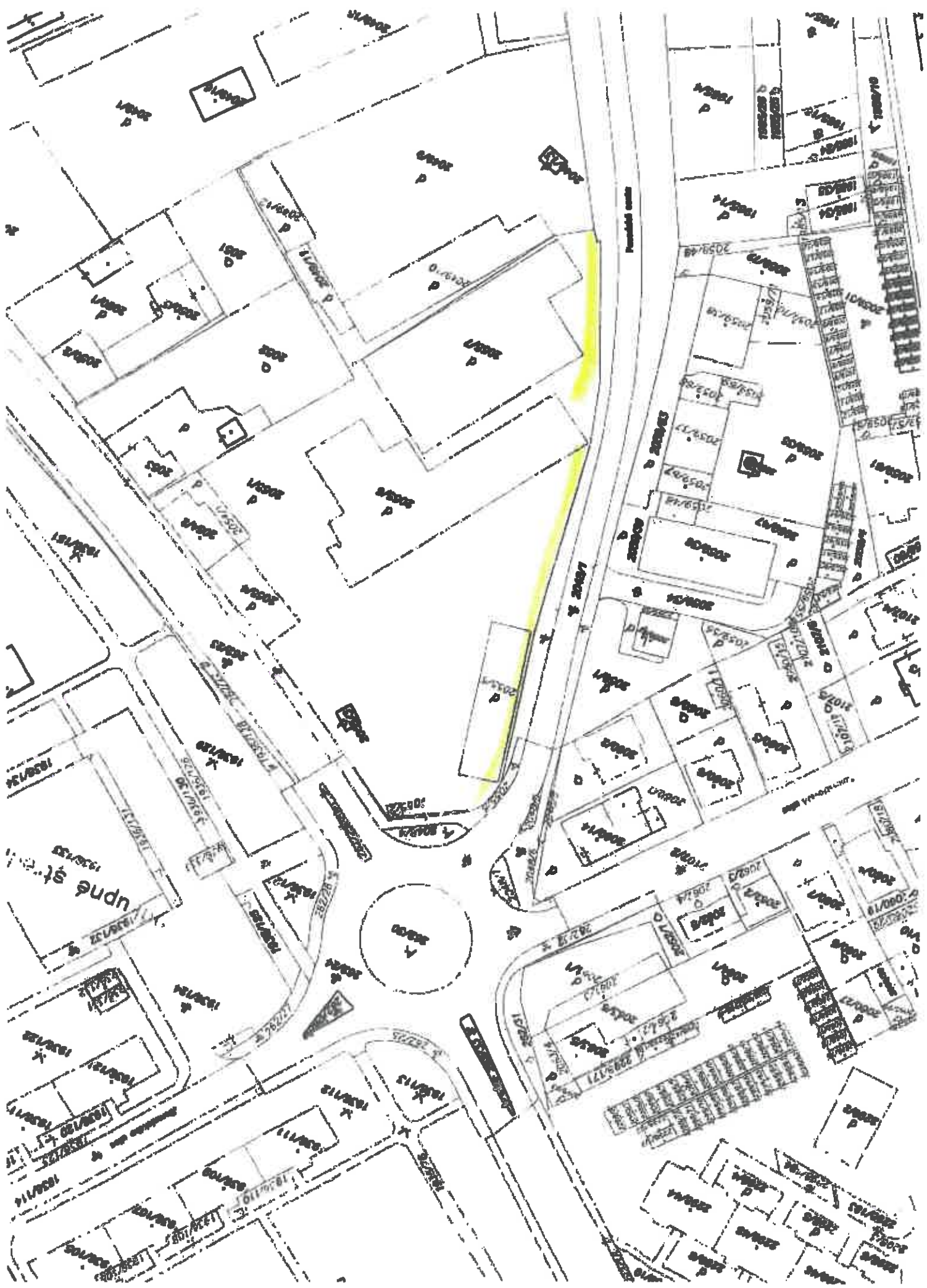


VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (Iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK	LV	KN	ha	m ²							ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	738	2055/1		4188	zest.pl.					2055/1	3988	zest.pl. 18		Doterajší
	738	2055/6		318	zest.pl.					2055/5	307	zest.pl. 18		dátlo
										2055/10	171	zest.pl. 18		dátlo
										2055/11	48	zest.pl. 18		dátlo
Spolu:				4488							4488			

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor



Znalec: Ing. Pavol Minárik, ev.č. znalca 912348
Ul. László Amadea 1410/32
929 01 Dunajská Streda
tel.: 0910 651 336; mail: znalec@post.sk
web: www.znalec.ofirma.sk

Zadávateľ: COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo
Korzo Bélu Bartóka 790
929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu (objednávky): 04/20/TÚ zo dňa 01.06.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 76 / 2020

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemku

- parc.č. 2055/10 a parc.č. 2055/11 registra "C" podľa GP č. 118/2020, zo dňa 04.04.2020, bez overenia katastrom, na ul. Povedská cesta, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda,

na účel prevodu vlastníctva.

Počet strán posudku (z toho príloh): 15 (8)

Počet vyhotovení: 4 ks

- Koeficient funkčného využitia územia je pre zmliekané územie občianskej vybavenosti a bývania.
- Koeficient technickej infraštruktúry pozemku je s veľmi dobrou vybavenosťou
- Koeficient povýšujúcich faktorov je zvýšený vzhľadom na značný záujem o stavebné pozemky v okrajnom meste a blízkom okolí mesta i z radov občanov celého Slovenska.
- Koeficient redukujúcich faktorov nebol použitý a rovná sa 1.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2055/10	zastavaná plocha a nádvorie	171,00	1/1	171,00
2055/111	zastavaná plocha a nádvorie	45,00	1/1	45,00
Spolu výmera				216,00

Obec:
Východisková hodnota:

Dunajská Streda
VH₀₀ = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficienta	Hodnotenie	Hodnota koeficienta
k _a koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti miest od 50 000 obyvateľov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	6. - bytové domy a ostatné stavby na bývanie, nebytové budovy pre obchod	1,05
k _p koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _r koeficient funkčného využitia územia	2. zmliekané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _z koeficient povýšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k _x koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,80 * 1,00$	3,4020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{00} = VH_{00} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,4020$	33,88 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2055/10	$171,00 \text{ m}^2 * 33,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 793,48
parcela č. 2055/111	$45,00 \text{ m}^2 * 33,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 524,60
Spolu		7 318,08

III. ZÁVER**OTÁZKY A ODPOVEDE**

Podľa objednávky č. 04/20/TÚ, zo dňa 01.06.2020 bolo znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností pozemku parc.č. 2055/10 a parc.č. 2055/11 registra "C" podľa GP č. 118/2020, zo dňa 04.04.2020, bez overenia katastrom, na ul. Povodská cesta, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

pozemku parc.č. 2055/10 a parc.č. 2055/11 registra "C" podľa GP č. 118/2020, zo dňa 04.04.2020, bez overenia katastrom, na ul. Povodská cesta, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 738 - parc. č. 2055/10 (171 m ²)	5 793,48
LV č. 738 - parc. č. 2055/11 (45 m ²)	1 524,60
Spolu pozemky (216,00 m ²)	7 318,08
Všeobecná hodnota celkom	7 318,08
Všeobecná hodnota zaokrúhleno	7 300,00
Všeobecná hodnota slovom	Sedemtisíc a osemsto Eur

V Dunajskej Streda dňa 08.06.2020



Ing. Pavol Minárik

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 04/20/TÚ, na ohodnotenie troch pozemkov, zadávateľ COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo, zo dňa 01.06.2020
2. Výpis z katastra nehnuteľností Listu vlastníctva č. 738, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zdroj www.katasterportal.sk, zo dňa 06.06.2020
3. Informatívna kópia katastrálnej mapy registra "C", katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zdroj www.katasterportal.sk, zo dňa 06.06.2020
4. Geometrický plán č. 118/2020, na oddelenie parc.č. 2055/10, -/11, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 04.04.2020, neoverený správou katastra
5. Fotodokumentácia.

Znalec: Ing. Pavol Minárik, ev.č. znalca 912348
Ul. László Amedea 1410/32
929 01 Dunajská Streda
tel.: 0910 651 336; mail: znalec@post.sk
web: www.znalec.ofirme.sk

Zadávateľ: COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo
Korzo Bélu Bartóka 790
929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu (objednávky): 05/20/TÚ zo dňa 01.06.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 75 / 2020

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemkov

- parc.č. 1475/46 registra "C", na Nám. Ružový Háj, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda,
- parc.č. 3024/8 registra "C" podľa GP č. 33 472602-121/20, zo dňa 03.06.2020, neoverený katastrom, na ul. Podzáhradná, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda,
- parc.č. 2591/15 a parc.č. 2591/16 registra "C" podľa GP č. 33 472 602-234/19, zo dňa 14.05.2020, overený katastrom pod č. G1-1090, dňa 18.05.2020, na ul. Gabčíkova cesta, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda,

na účel prevodu vlastníctva.

Počet strán posudku (z toho príloh): 51 (40)

Počet vyhotovení: 4 ks

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2591/15	ostatná plocha	24,00	1/1	24,00
2591/16	ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
Spolu výmera				29,00

Obec:

Dunajská Streda

Východisková hodnota:

VH_{LM} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytne časti miest od 50 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené lôžkové územia	0,90
k_p koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	2. zmlčané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_a koeficient povýšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k_r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyaktuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polhovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,80 * 1,00$	3,4992
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{LM} = VH_{LM} * k_{PD} = 9,96 €/m^2 * 3,4992$	34,85 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2591/15	$24,00 m^2 * 34,85 €/m^2 * 1/1$	836,40
parcela č. 2591/16	$5,00 m^2 * 34,85 €/m^2 * 1/1$	174,25
Spolu		1 010,65

III. ZÁVER**OTÁZKY A ODPOVEDE**

Podľa objednávky č. 05/20/TÚ, zo dňa 01.06.2020 bolo znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností pozemkov: parc.č. 1475/46 registra "C", na Nám. Ružový Háj, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda; parc.č. 3024/8 registra "C" podľa GP č. 33 472602-121/20, zo dňa 03.06.2020, neoverený katastrom, na ul. Podzáhradná, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda; parc.č. 2591/15 a parc.č. 2591/16 registra "C" podľa GP č. 33 472 602-234/19, zo dňa 14.05.2020, overený katastrom pod č. G1-1090, dňa 18.05.2020, na ul. Gabčíkova cesta, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

nehnuteľností pozemku parc.č. 1475/46 registra "C", na Nám. Ružový Háj, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda

Název	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 3251 - parc. č. 1475/46 (110 m ²)	3 726,80
Všeobecná hodnota celkom	3 726,80
Všeobecná hodnota zaokrúhleno	3 730,00
Všeobecná hodnota slovom	Tritisícšesťdesiatšesť EUR

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

nehnuteľností pozemku parc.č. 3024/8 registra "C" podľa GP č. 33 472602-121/20, zo dňa 03.06.2020, neoverený katastrom, na ul. Podzáhradná, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda

Název	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 3251 - parc. č. 3024/8 (47 m ²)	1 598,94
Všeobecná hodnota celkom	1 598,94
Všeobecná hodnota zaokrúhleno	1 600,00
Všeobecná hodnota slovom	Jedentisícšesťsto EUR

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

nehnuteľností pozemku parc.č. 2591/15 a parc.č. 2591/16 registra "C" podľa GP č. 33 472 602-234/19, zo dňa 14.05.2020, overený katastrom pod č. G1-1090, dňa 18.05.2020, na ul. Gabčíkova cesta, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda

Název	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 5441 - parc. č. 2591/15 (24 m ²)	836,40
LV č. 5441 - parc. č. 2591/16 (3 m ²)	174,25
Spolu pozemky (402,00 m²)	1 010,65
Všeobecná hodnota celkom	1 010,65
Všeobecná hodnota zaokrúhleno	1 010,00
Všeobecná hodnota slovom	Jedentisícšesťdesiat EUR

V Dunajskej Streda dňa 08.06.2020



Ing. Pavol Míňárik

Znalec: Ing. Pavol Minárik, ev.č. znalca 912348
Ul. László Amadea 1410/32
929 01 Dunajská Streda
tel.: 0910 651 336; mail: znalec@post.sk
web: www.znalec.ofirme.sk

Zadávateľ: COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo
Korzo Bélu Bartóka 790
929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu (objednávky): 10/20/TÚ zo dňa 16.07.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 97 / 2020



vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemku parc.č. 898/7 a parc.č. 918/4 registra "C" podľa GP č. 33 472 602-158/20, zo dňa 16.07.2020, bez overenia katastrom, na ul. Vnohradnícka, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, na účel prevodu vlastníctva.

Počet strán posudku (z toho príloh): 25 (18)

Počet vyhotovení: 4 ks

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****Zdôvodnenie východiskovej hodnoty pozemkov:**

Pozemok sa nachádza pozdĺž ul. Vínhradnícka v okresnom meste Dunajská Streda, ktoré má cca do 25.000 obyvateľov, t.j. východisková jednotková hodnota pozemku v zmysle platnej vyhlášky je 9,96 € za m².

Zdôvodnenie výpočtu koeficientov polohovej diferenciacie pozemkov:

- Koeficient všeobecnej situácie je pre obytné zóny miest do 50 000 obyvateľov.
- Koeficient intenzity využitia je pre nebytové stavby obchodu.
- Koeficient dopravných vzťahov je pre pozemky v mestách s MHD.
- Koeficient funkčného využitia územia je pre zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania.
- Koeficient technickej infraštruktúry pozemku je s veľmi dobrou vybavenosťou
- Koeficient povyšujúcich faktorov je zvýšený vzhľadom na značný záujem o stavebné pozemky v okresnom meste a blízkom okolí mesta i z radov občanov celého Slovenska.
- Koeficient redukujúcich faktorov nebol použitý a rovná sa 1.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
898/7	ostatná plocha	67,00	1/1	67,00
918/4	zastavaná plocha a nádvorie	4,00	1/1	4,00
Spolu výmera				71,00

Obec:

Dunajská Streda

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 9,96 €/m²

Číslo a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, nebytové budovy pre obchod	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k _{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,80 * 1,00	3,4020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	V _{ŠHMJ} = V _{HMJ} * k _{PD} = 9,96 €/m ² * 3,4020	33,88 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 898/7	67,00 m ² * 33,88 €/m ² * 1/1	2 269,96
parcela č. 918/4	4,00 m ² * 33,88 €/m ² * 1/1	135,52
Spolu		2 405,48

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Podľa objednávky č. 10/20/TÚ, zo dňa 16.07.2020 bolo znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti pozemku parc.č. 898/7 a parc.č. 918/4 registra "C" podľa GP č. 33 472 602-158/20, zo dňa 16.07.2020 bez overenia katastrom, na ul. Vinohradnícka, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okolie Dunajská Streda.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

nehnutelnosti pozemku parc.č. 898/7 a parc.č. 918/4 registra "C" podľa GP č. 33 472 602-158/20, zo dňa 16.07.2020 bez overenia katastrom, na ul. Vinohradnícka, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okolie Dunajská Streda.

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 3251 5012 - parc. č. 898/7 (67 m ²)	2 269,96
LV č. 3251 5012 - parc. č. 918/4 (4 m ²)	135,52
Spolu pozemky (71,00 m²)	2 405,48
Všeobecná hodnota celkom	2 405,48
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	2 410,00
Všeobecná hodnota slovom	Dvetisícštyristodesať Eur

V Dunajskej Strede dňa 17.07.2020



Ing. Pavol Minárik

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. 10/20/TÚ, na ohodnotenie dvoch pozemkov, zadávateľ COOP Jednota Dunajská Streda spotrebné družstvo, zo dňa 16.07.2020
- Výpis z katastra nehnuteľností Listu vlastníctva č. 3251, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zdroj www.katasterportal.sk, zo dňa 16.07.2020
- Výpis z katastra nehnuteľností Listu vlastníctva č. 5012, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zdroj www.katasterportal.sk, zo dňa 16.07.2020
- Informatívna kópia katastrálnej mapy registra "C", katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zdroj www.katasterportal.sk, zo dňa 16.07.2020
- Geometrický plán č. 33 472 602-158/20, na zameranie stavieb a oddelenie parciel, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 16.07.2020, neoverený správou katastra
- Fotodokumentácia.