Zoltán Molnár a Erika Molnárová,

Mestský úrad
Dunajská Streda
Dátum: 17 -10- 2023
Podacie číslo: 42710 | Číslo spisu:
Prílohy/listy: | Vybavuje:

Mestský úrad Dunajská Streda
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

Dunajská Streda, 12. 10. 2023

**VEC: Žiadosť o zámeru pozemkov**

Žiadateľ : **Zoltán Molnár,** [illegible] )

a manželka

**Erika Molnár**, rodená Nagyová, [illegible]

Sme výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, na liste vlastníctva č. 6689, pre katastrálne územie Dunajská Streda, Obec Dunajská Streda,, Okres Dunajská Streda:

- pozemok, parcela registra „C", parcelné číslo 3134/91 – orná pôda o výmere 677 $m^2$

Mesto Dunajská Streda je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, na liste vlastníctva č. 3251, pre katastrálne územie Dunajská Streda, Obec Dunajská Streda,, Okres Dunajská Streda:

- pozemok, parcela registra „C", parcelné číslo 3134/180 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44$m^2$.

Požiadali sme o vyhotovenie geometrického plánu č. 056/2023 zo dňa 03.03.2023 na oddelenie pozemku s p. č.: 3134/91, ktorý vyhotovil Ing. Balázs Klempa, autorizačne overený Ing. Imrichom Kovácsom, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 09.03.2023, pod číslom G1-474/2023.

Geometrickým plánom bol pozemok registra „C" s p. č.: 3134/91 zameraná a rozdelená na:

- pozemok, parcela registra „C", parcelné číslo 3134/91 – orná pôda o výmere 626 $m^2$,
- pozemok, parcela registra „C", parcelné číslo 3134/293 – orná pôda o výmere 51 $m^2$ .

**Predmetom zámennej zmluvy bude zámena novovytvoreného pozemku parcela registra „C", parcelné číslo 3134/293 – orná pôda o výmere 51 $m^2$, ktorý je v našom vlastníctve a pozemku parcela registra „C", parcelné číslo 3134/180 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44$m^2$, ktorý je vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.**

Za skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,

Zoltán Molnár

Erika Molnárová

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vyhotoviteľ<br>**GEOPLAN DS s.r.o.**<br>Ulica kráľa Štefana 342/7<br>Malé Dvorníky<br>92901<br>IČO: 46610910 | Kraj: Trnavský | Okres: Dunajská Streda | Obec: Dunajská Streda |
| | Kat. územie: Dunajská Streda | Číslo plánu: 056/2023 | Mapový list č: DS 5-0/43 |
| | **GEOMETRICKÝ PLÁN**<br>na oddelenie parcely p.č.3134/293 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vyhotovil | | Autorizačne overil | Úradne overil<br>Meno: [illegible]rová |
| Dňa: 03.03.2023 | Meno: Ing. Balázs Klempa | Dňa: 03 [illegible] Kovács | Dňa: 09 [illegible] 2023 Číslo: [illegible]/2023 |
| Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi | | Náležitosťami | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geod[illegible] |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7888 | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | Kinfka a podpis | |

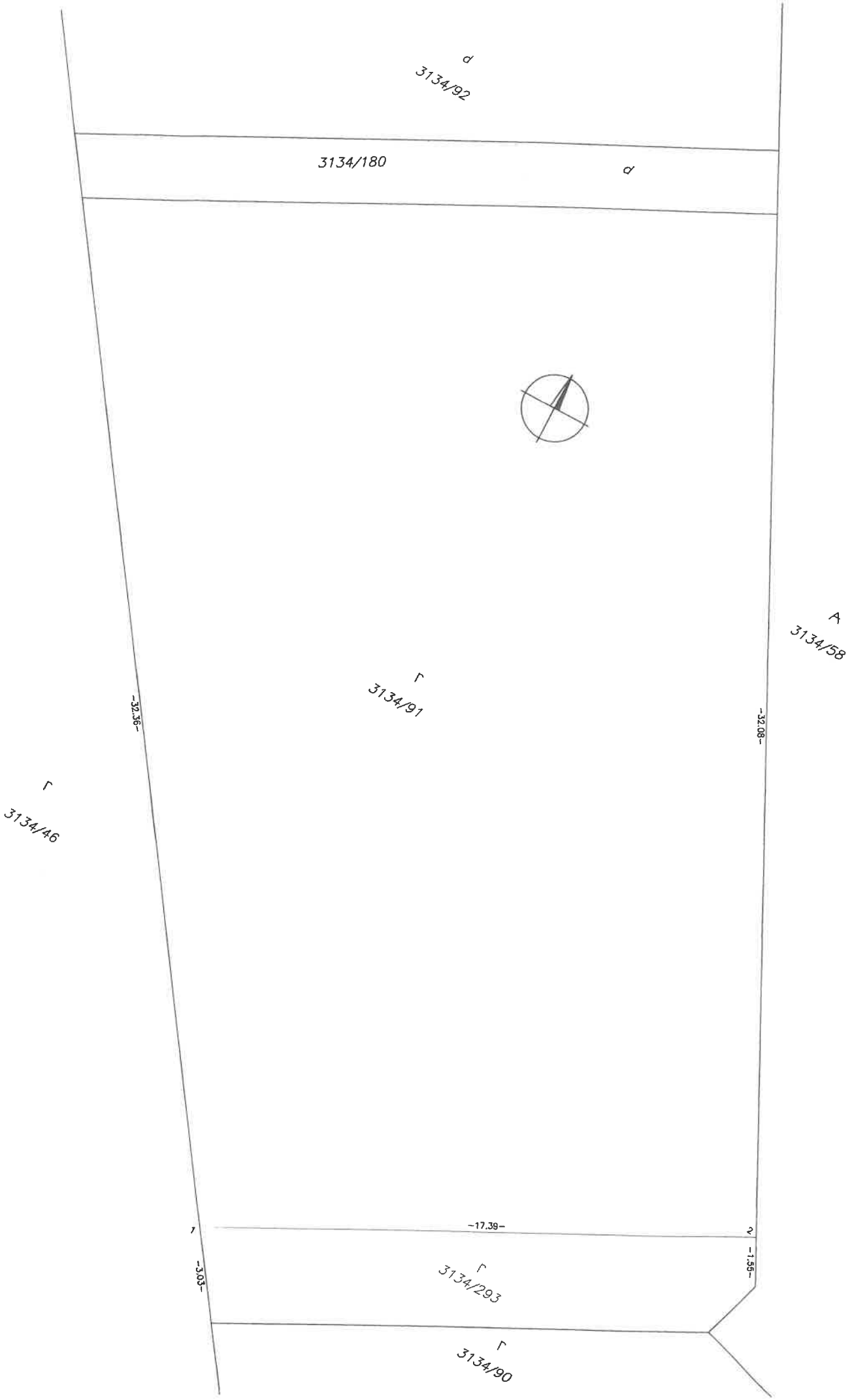
t.č. 6.50 – 1997

# VÝKAZ VÝMER



| Doterajší stav | | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Číslo PK vložky | Číslo parcely | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | $m^2$ | od parcely číslo | $m^2$ | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo) |
| LV | KN-E | KN-C | ha | $m^2$ | | | | | | | | ha | $m^2$ | kód | |
| Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6689 | | 3134/91 | | 677 | orná p. | | | | | | 3134/91 | | 626 | orná p. 1 | Doterajší |
| | | | | | | | | | | | 3134/293 | | 51 | orná p. 1 | Doterajší |
| Spolu: | | | | 677 | | | | | | | | | 677 | | |

*Legenda: kód spôsobu využívania 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*


d
3134/92
3134/180
d
A
3134/58
J
3134/91
-32.36-
-32.08-
J
3134/46
1
-17.39-
2
-3.03-
-1.55-
J
3134/293
J
3134/90

| | | | |
|---|---|---|---|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres<br>Dunajská Streda | Obec<br>Dunajská Streda | Katastrálne územie<br>Dunajská Streda |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | Mierka 1:1000 |
| | **KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY**<br>**na parcelu** 3134/180<br><br>Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | |

| | |
|---|---|
| Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN<br>Dátum a čas vyhotovenia 30.10.2023 8:51:24<br>Údaje platné k 27.10.2023 18:00:00 | Spôsob autorizácie<br>Bez autorizácie |

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Okres | : 201 | Dunajská Streda | Dátum vyhotovenia | : | 30.10.2023 |
| Obec | : 501433 | Dunajská Streda | Čas vyhotovenia | : | 8:49:16 |
| Katastrálne územie | : 813664 | Dunajská Streda | Údaje platné k | : | 27.10.2023 18:00:00 |

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

# VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251
# ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape**

Počet parciel: 1

| Parcelné číslo | Výmera v m² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3134/180 | 44 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | 501 | 1 | 1 | |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu | | | | | | | |

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

**Legenda**

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnutelnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

## Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|---|---|---|
| 1 | **Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383** | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | |

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Okres | : 201 | Dunajská Streda | Dátum vyhotovenia | : | 30.10.2023 |
| Obec | : 501433 | Dunajská Streda | Čas vyhotovenia | : | 8:48:35 |
| Katastrálne územie | : 813664 | Dunajská Streda | Údaje platné k | : | 27.10.2023 18:00:00 |

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

# VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6689

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

| Parcelné číslo | Výmera v m² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3134/91 | 677 | Orná pôda | 1 | 501 | 1 | 1 | |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu | | | | | | | |

**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

Druh chránenej nehnutelnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Molnár Zoltán r. Molnár a Erika Molnár r. Nagyová. | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | |
| | V-5160/09-Kúpna zmluva právopl.dňa 30.12.2009 | |
| | Iné údaje | |
| | Bez zápisu. | |
| | Poznámky | |
| | Bez zápisu. | |

**Správca**

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi |
|---|---|---|
| | Neevidovaní | |

**Nájomca**

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi |
|---|---|---|
| | Neevidovaní | |

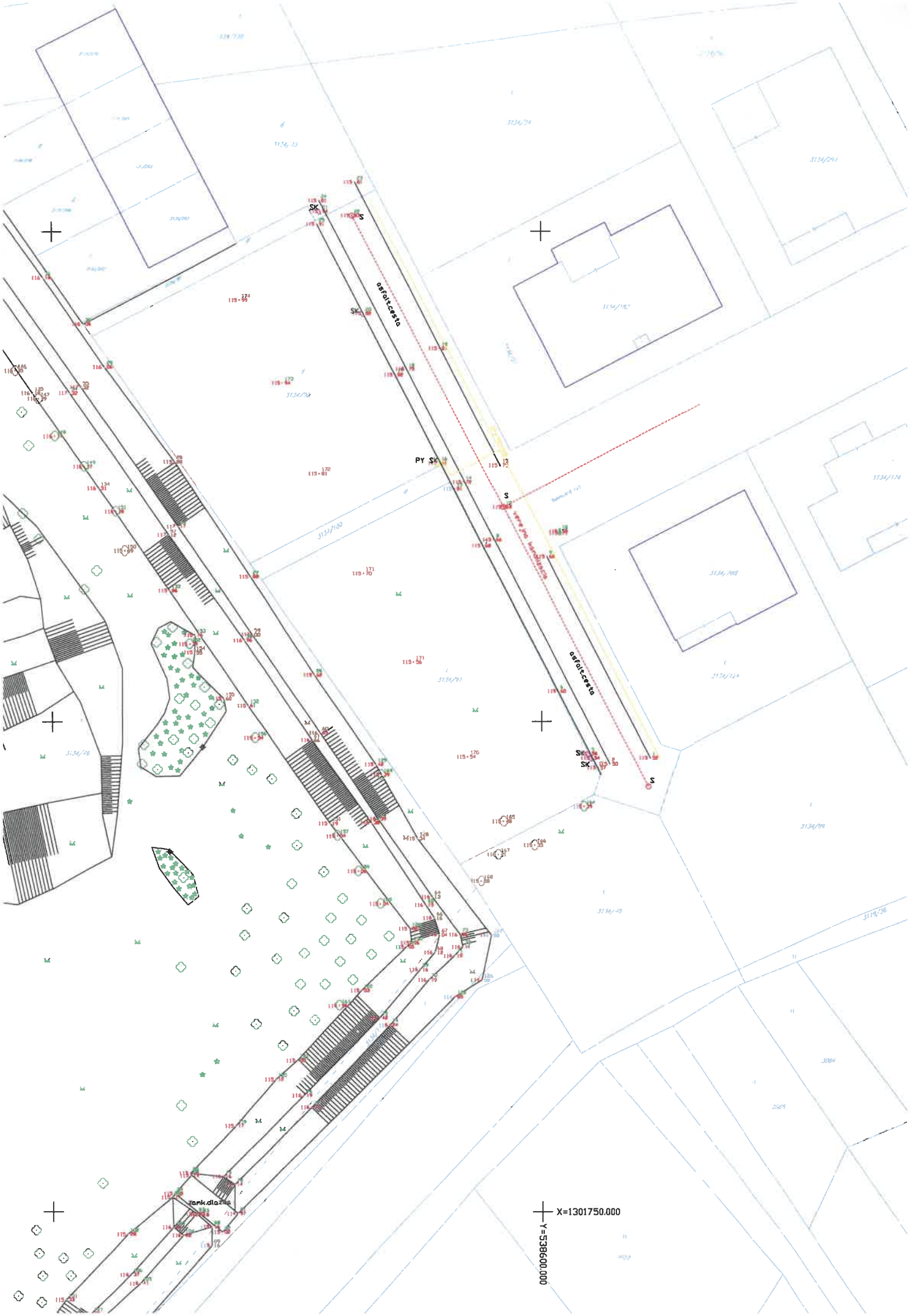
**Iná oprávnená osoba**

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi |
|---|---|---|
| | Neevidovaní | |

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**


asfaltcesta
asfaltcesta
SK
S
PY
tank.dla zbiorn
X=1301750.000
Y=538600.000

Kontakt: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
číslo účtu: 2940223/7500

**Číslo vyjadrenia: 6612326978**
**Cena: 16 Euro**
**RiFo s.r.o.**
**Richard Foldes**

**da**

## Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sieti spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*

Vyjadrenie nie je možné použiť pre potreby územného a stavebného konania.

**Vydané pre:**

| | | |
|---|---|---|
| Stavebník | RiFo s.r.o. Richard Foldes | |
| Záujmové územie | Názov stavby | Výmena pozemkov |
| | Dôvod žiadosti | Informatívne |
| | Účel stavby | Nezadané |
| | Katastrálne územie | Dunajská Streda |
| | Parcelné číslo | 3134/91 |

**Číslo vyjadrenia:**
**6612326978**

**Platnosť vyjadrenia do:**
**04.04.2024**

**Dátum vydania:**
**04.10.2023**

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

### Nedôjde do styku

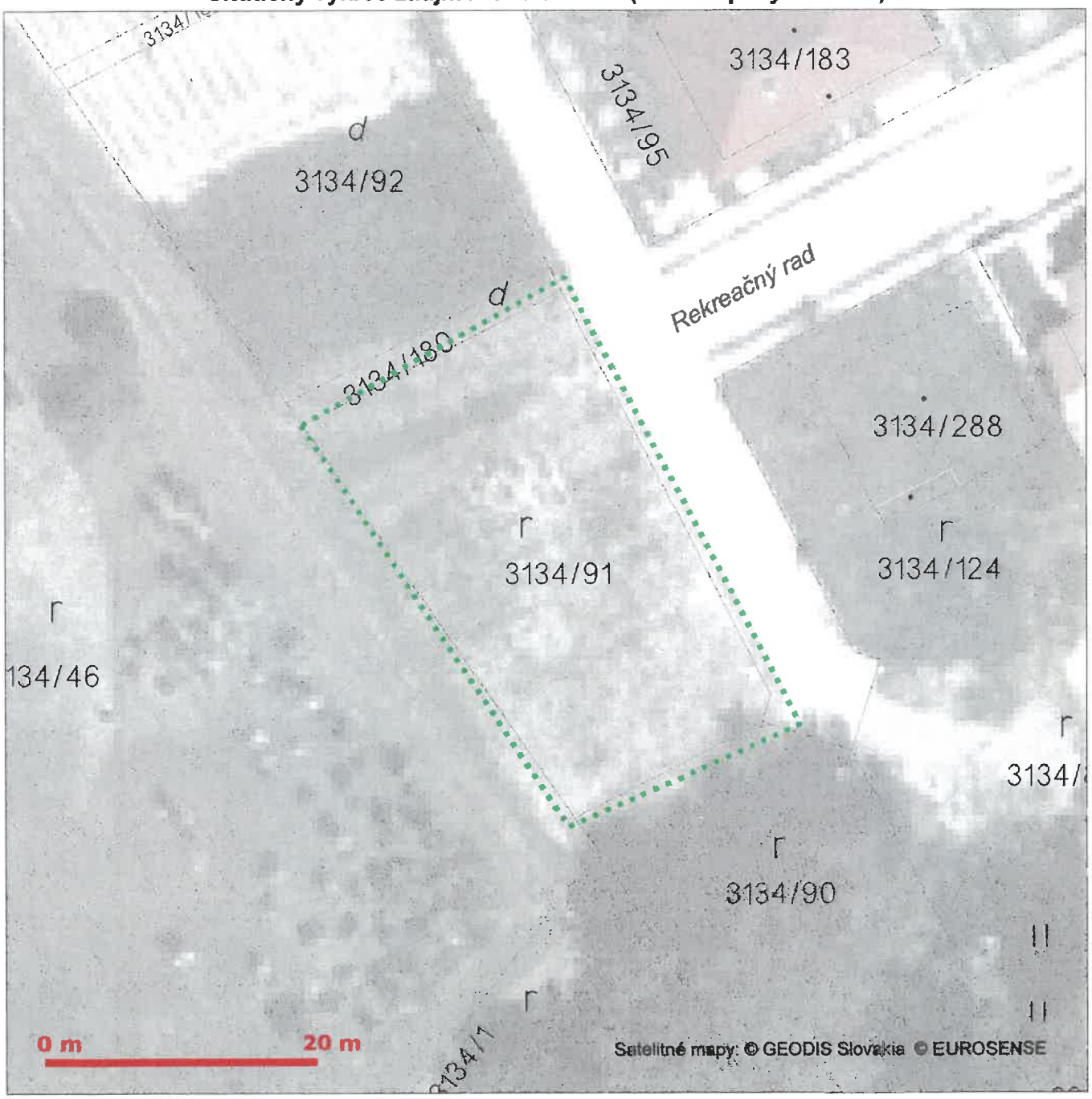
so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti:
Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

Platí iba s číslom vyjadrenia 6612326978 .
Zakreslené polohy zariadení v prílohe sú iba informatívne.

## Situačný výkres zaujmového územia (klad mapových listov)




**LEGENDA**

- Záujmové územie
- Bod napojenia
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - zameraný priebeh
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - nezameraný priebeh
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - odhadovaný priebeh
- Trasa káblovodu alebo kolektoru - zameraný priebeh
- Trasa káblovodu alebo kolektoru - nezameraný priebeh
- Šachta káblovodu alebo kolektoru
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - zameraný priebeh
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - nezameraný priebeh
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - odhadovaný priebeh

Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
102

| | | | |
|---|---|---|---|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres<br>Dunajská Streda | Obec<br>Dunajská Streda | Katastrálne územie<br>Dunajská Streda |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | Mierka 1:1000 |
| | **KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY**<br>**na parcelu** 3134/91<br><br>Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | |

| | |
|---|---|
| Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN | Spôsob autorizácie |
| Dátum a čas vyhotovenia 3.5.2023 8:46:53 | Bez autorizácie |
| Údaje platné k 2.5.2023 18:00:00 | |

Distribúcia SPP

Akciová spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

**RiFo s.r.o.**

**Richard Foldes**

**Záhradnícka 7404/65**

**92901, Dunajská Streda**

| Vaša značka | Naše číslo | Vybavuje / kontakt | Bratislava |
|---|---|---|---|
| EPPZ2023007636 | TD/EX/07636/2023/W | roman.ciliak@spp-distribucia.sk | 02.10.2023 |

Vec: **Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k existencii a priebehu plynárenských zariadení.**

Predmetom tohto vyjadrenia je stanovisko spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D") k existencii a priebehu plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D a/alebo existencii ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle ustanovení §79 a §80 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto stanovisko **nie je možné použiť** pre účely konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby, ani ako vyjadrenie na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, pri ktorom by mohlo dôjsť k ohrozeniu, alebo poškodeniu plynárenských zariadení, ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete.

Záujmové územie: **podľa zákresu žiadateľa**

## ZASAHUJE

do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie") a Zoznam plynárenských zariadení, vrátane ich ochranného a bezpečnostného pásma, ktoré zasahujú do záujmového územia, sú prílohami tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a **nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia** pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

O vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení je možné požiadať SPP-D prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (https://www.spp-distribucia.sk/e-sluzby/vytycenieplynarenskych-zariadeni/objednavka-vytycenia-plynarenskych-zariadeni/).

V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**.

S úctou,

**ČILIAK Roman**
technik technickej dokumentácie

**Prílohy:**
(1) Ziadost_EPPZ2023007636.pdf
(2) Orientacne_znazornenie_EPPZ2023007636.pdf
(3) Zoznam_PZ_EPPZ2023007636.pdf

**UPOZORNENIE:**

Pre účely konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného osobitného predpisu, pre ohlásenie drobnej stavby, alebo na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení je potrebné požiadať SPP-D o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby a/alebo k vykonávaniu činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Zmena stanoviska SPP-D, napr. z dôvodu zmeny spôsobu prevádzkovania dotknutého plynárenského zariadenia a/alebo distribučnej siete, v budúcnosti nie je vylúčená. SPP-D nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu žiadateľovi/stavebníkovi vzniknúť v dôsledku nevyžiadania si aktuálneho stanoviska k existencii plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

Príloha č. 3 – Zoznam plynárenských zariadení v záujmovom území

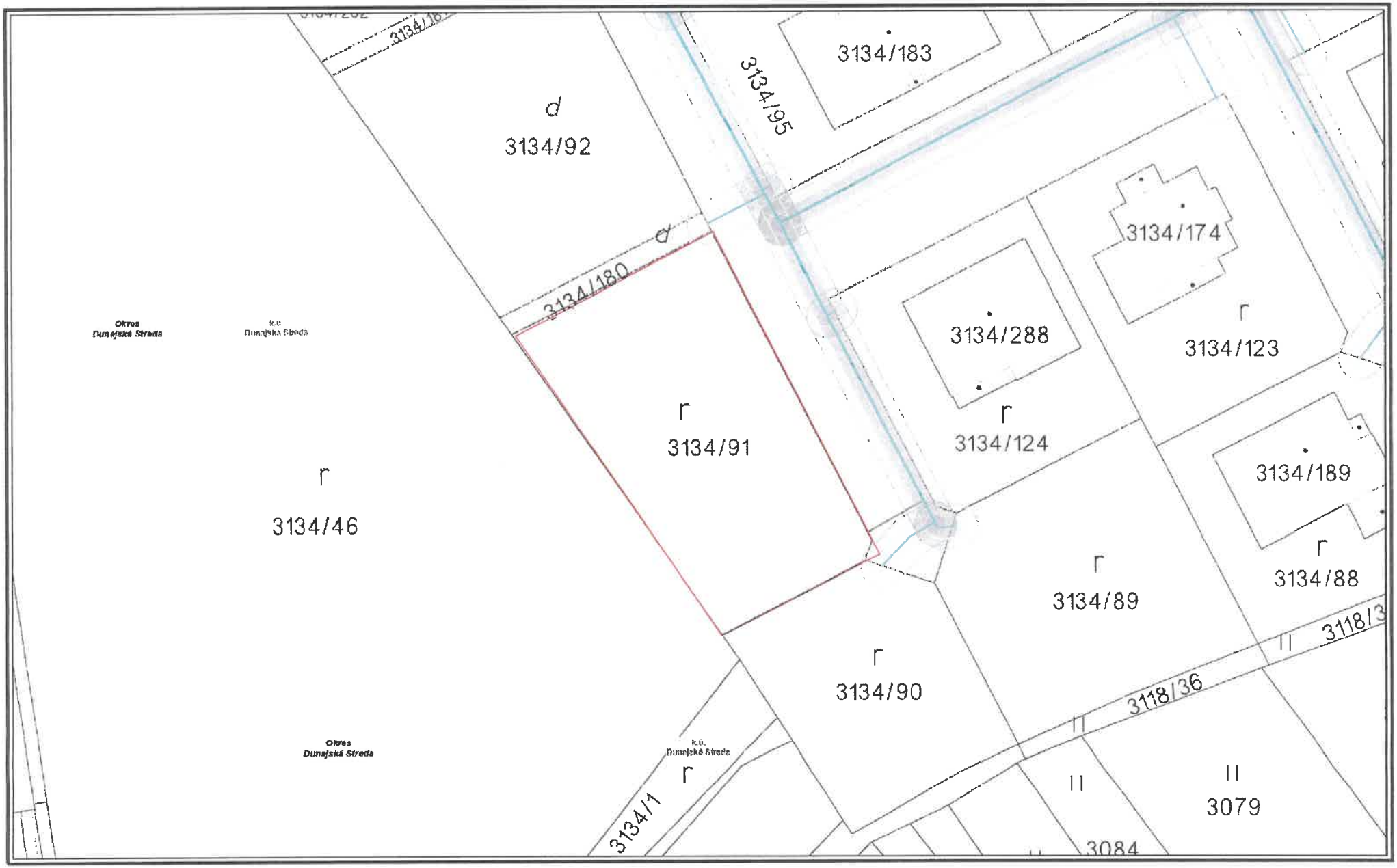
Číslo žiadosti: EPPZ2023007636

| Plynárenské zariadenie | Tlakový stupeň | Dimenzia [mm] | Počet [ks] | Veľkosť OP [m] | Veľkosť BP [m] | Narušené OP | Narušené BP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prípojka | STL1 | 32 | 2 | 1 m | 2 m | Áno | Áno |

# Príloha č. 2 - Orientačné znázornenie (formát A4)

Distribúcia SPP

## Číslo žiadosti: EPPZ2023007636




Použitie v súlade s internými predpismi.

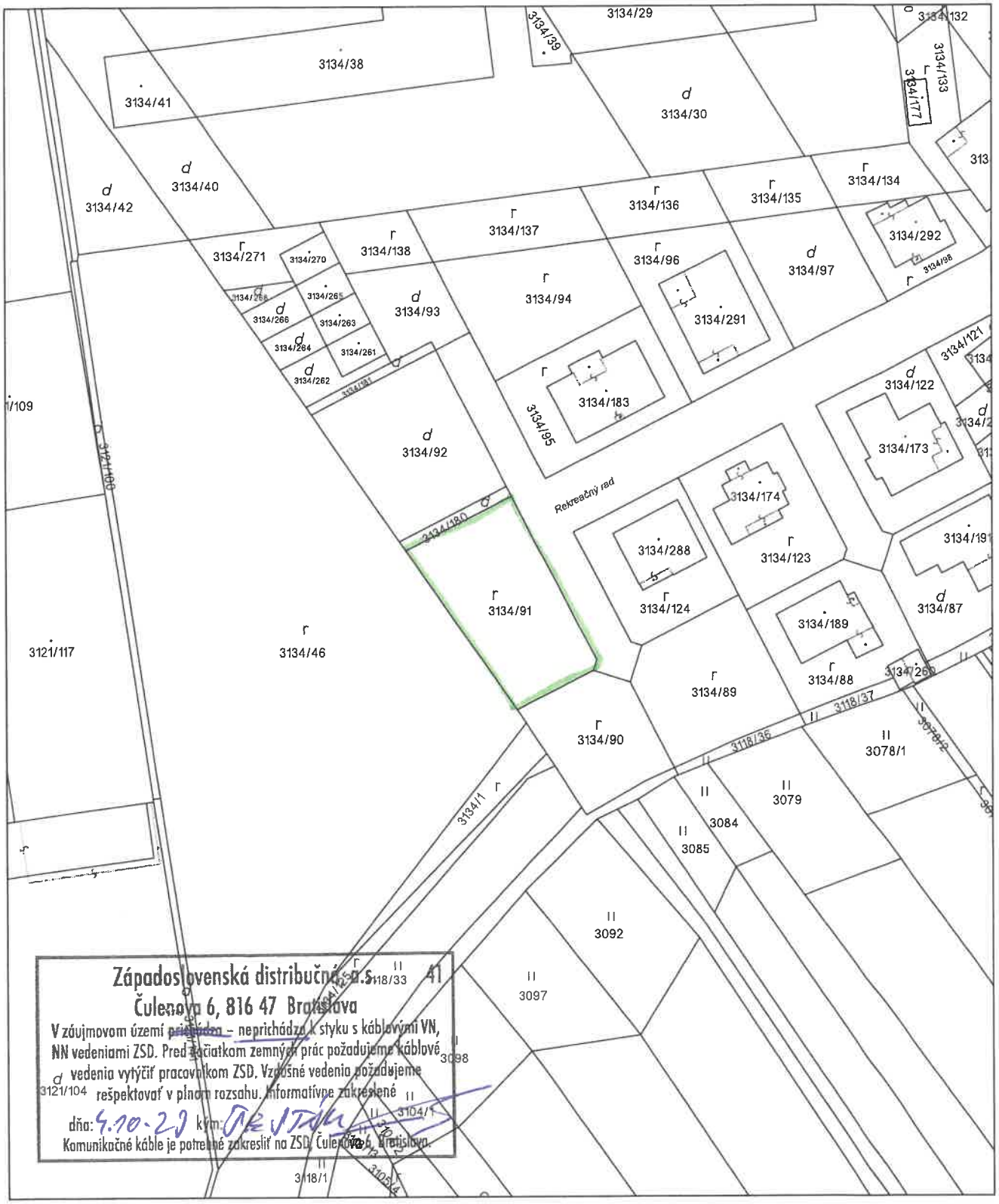
© SPP - distribúcia, a.s.
ZBGIS©, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

M 1:500

0m 6m 12m 18m 24m 30m

**VYSVETLIVKY**

- NTL plynovod
- STL1 plynovod
- STL2 plynovod
- VTL plynovod
- Zrušený plynovod
- Elektrická prípojka
- Kábel PKO
- Anódové uzemnenie




| | | | |
|---|---|---|---|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres<br>Dunajská Streda | Obec<br>Dunajská Streda | Katastrálne územie<br>Dunajská Streda |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | Mierka 1:1000 |
| | **KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY**<br>**na parcelu** 3134/91<br><br>Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | |

| | |
|---|---|
| Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN | Spôsob autorizácie |
| Dátum a čas vyhotovenia 4.10.2023 8:47:46 | Bez autorizácie |
| Údaje platné k 3.10.2023 18:00:00 | |

Znalec: **Ing. Juraj Köböl**
Znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností - ***ev. č. 914718***

Zadávateľ: **Zoltán Molnár,**

Číslo objednávky: **O - 1004021 / 2023**

# ZNALECKÝ POSUDOK

# č. 234/2023

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 3134/293 v katastrálnom území Dunajská Streda na účel uzatvorenia záložnej zmluvy

**Počet strán (z toho príloh):** 16 (7)

**Počet vyhotovení:** 2x pre zadávateľa (+1 archív)

Ohodnotený pozemok sa nachádza v novovytvorenej obytnej časti juhozápadnej časti mesta Dunajská Streda, cca. 1300m od centrálneho námestia mesta Dunajská Streda, v zástavbe nových rodinných domov. Na ulici pred pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete verejného vodovodu, verejného plynovodu, verejnej kanalizácie a verejného elektrického vedenia. V blízkosti sa nachádzajú areály malých i stredných firiem ľahkej výroby a služieb (na Kračanskej ceste).
Ceny nových stavebných pozemkov v meste Dunajskej Strede sa pohybujú medzi 100 až 200 €/m², v priemyselnej zóne 26 až 51 €/m², v mestskej časti Mliečany okolo 30 až 40 €/m².
Vzhľadom na lokalitu zhodnoteného pozemku v meste (v lukratívnej kľudnej obytnej zóne juhozápadnej časti s dobrou infraštruktúrou do centra mesta), na umiestnenie a druh pozemku (pozemok podľa údajov KN sa nachádza v zastavanom území, podľa územného plánu je vhodný na výstavbu rodinného domu), na veľkosť a tvar (pravidelný tvar nedostatočne veľký na výstavbu objektu), na vybavenosť (existujúce inžinierske siete pred pozemkom) a na využiteľnosť (prázdny pozemok ale obmedzená využiteľnosť - nie je možná výstavba kvôli tvaru pozemku) a v porovnaní s aktuálnymi ponukami na predaj pozemkov v danej lokalite a v meste znalec ohodnotil pozemok na hodnotu okolo 80,- € / m².

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m²] |
|---|---|---|---|---|
| 3134/293 | orná pôda | 51,00 | 1/1 | 51,00 |

**Obec:** Dunajská Streda
**Východisková hodnota:** $VH_{MJ}$ = 9,96 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|---|---|
| $k_S$ koeficient všeobecnej situácie | 4. obytné zóny miest | 1,30 |
| $k_V$ koeficient intenzity využitia | 5. rodinné domy so štandardným vybavením | 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 | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,30 |
| $k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| $k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov | 4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) | 3,00 |
| $k_R$ koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |

## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|---|---|---|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD}$ = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 1,00 | 7,9853 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 9,96 €/m² * 7,9853 | **79,53 €/m²** |

## VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|---|
| parcela č. 3134/293 | 51,00 m² * 79,53 €/m² * 1/1 | 4 056,03 |
| **Spolu** | | **4 056,03** |

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 3134/293 v katastrálnom území Dunajská Streda na účel uzatvorenia záložnej zmluvy.

## 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

**Všeobecná hodnota pozemku p. č. 3134/293 v katastrálnom území Dunajská Streda je zaokrúhlene 4.060 € (79,53 €/m²).**

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|
| **Pozemky** | |
| Pozemok v katastrálnom území Dunajská Streda - p. č. 3134/293 (51 m²) | 4 056,03 |
| **Všeobecná hodnota celkom** | **4 056,03** |
| **Všeobecná hodnota zaokrúhlene** | **4 060,00** |
| **Všeobecná hodnota slovom: Štyritisícšestdesiat Eur** | |

V Kútnikoch, dňa 06.10.2023

Ing. Juraj Köböl

Znalec: **Ing. Juraj Köböl,** [redacted]
Znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnôt nehnuteľností - ***ev. č. 914718***
[redacted]

Zadávateľ: **Zoltán Molnár,** [redacted]

Číslo objednávky: **O - 1004022 / 2023**

# ZNALECKÝ POSUDOK

# č. 235/2023

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 3134/180 v katastrálnom území Dunajská Streda na účel uzatvorenia záložnej zmluvy

**Počet strán (z toho príloh):** 34 (25)

**Počet vyhotovení:** 2x pre zadávateľa (+1 archív)

Ohodnotený pozemok sa nachádza v novovytvorenej obytnej časti juhozápadnej časti mesta Dunajská Streda, cca. 1300m od centrálneho námestia mesta Dunajská Streda, v zástavbe nových rodinných domov. Na ulici pred pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete verejného vodovodu, verejného plynovodu, verejnej kanalizácie a verejného elektrického vedenia. V blízkosti sa nachádzajú areály malých i stredných firiem ľahkej výroby a služieb (na Kračanskej ceste).
Ceny nových stavebných pozemkov v meste Dunajskej Strede sa pohybujú medzi 100 až 200 €/m$^2$, v priemyselnej zóne 26 až 51 €/m$^2$, v mestskej časti Mliečany okolo 30 až 40 €/m$^2$.
Vzhľadom na lokalitu zhodnoteného pozemku v meste (v lukratívnej kľudnej obytnej zóne juhozápadnej časti s dobrou infraštruktúrou do centra mesta), na umiestnenie a druh pozemku (pozemok podľa údajov KN sa nachádza v zastavanom území, podľa územného plánu je vhodný na výstavbu rodinného domu), na veľkosť a tvar (pravidelný tvar nedostatočne veľký na výstavbu objektu), na vybavenosť (existujúce inžinierske siete pred pozemkom) a na využiteľnosť (prázdny pozemok ale obmedzená využiteľnosť - nie je možná výstavba kvôli tvaru pozemku) a v porovnaní s aktuálnymi ponukami na predaj pozemkov v danej lokalite a v meste znalec ohodnotil pozemok na hodnotu okolo 80,- € / m$^2$.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m$^2$] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| 3134/180 | zastavaná plocha a nádvorie | 44,00 | 1/1 | 44,00 |

**Obec:** Dunajská Streda
**Východisková hodnota:** $VH_{MJ}$ = 9,96 €/m$^2$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|---|---|
| $k_S$ koeficient všeobecnej situácie | 4. obytné zóny miest | 1,30 |
| $k_V$ koeficient intenzity využitia | 5. - rodinné domy so štandardným vybavením | 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 | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,30 |
| $k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| $k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov | 4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) | 3,00 |
| $k_R$ koeficient redukujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,00 |

## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|---|---|---|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD}$ = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 1,00 | 7,9853 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 9,96 €/m$^2$ * 7,9853 | **79,53 €/m$^2$** |

## VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|---|
| parcela č. 3134/180 | 44,00 m$^2$ * 79,53 €/m$^2$ * 1/1 | 3 499,32 |
| **Spolu** | | **3 499,32** |

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 3134/180 v katastrálnom území Dunajská Streda na účel uzatvorenia záložnej zmluvy.

## 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

**Všeobecná hodnota pozemku p. č. 3134/180 v katastrálnom území Dunajská Streda je zaokrúhlene 3.500 € (79,53 €/m²).**

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|
| **Pozemky** | |
| Pozemok v katastrálnom území Dunajská Streda - p. č. 3134/180 (44 m²) | 3 499,32 |
| **Všeobecná hodnota celkom** | **3 499,32** |
| **Všeobecná hodnota zaokrúhlene** | **3 500,00** |
| **Všeobecná hodnota slovom: Tritisícpäťsto Eur** | |

V Kútnikoch, dňa 06.10.2023

Ing. Juraj Köböl