

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda Dátum vyhotovenia : 13.11.2024
 Obec : 501433 Dunajská Streda Čas vyhotovenia : 9:03:44
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda Údaje platné k : 12.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5046 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1694/1	20813	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Rímskokatolícka cirkev, farnosť Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 14, Dunajská Streda, PSČ 92901, SR, IČO: 34073183 Titul nadobudnutia: V-3559/98 Kúpna zmluva V 236/00 Kúpna zmluva Kúpa R I.299/70- 136/70 Kúpa R I.374/71- 226/71 Z 1850/99 Zápis kult.pamiatky parc.č.1- 1345/99 Z 3706/01 Zmena názvu a zlúčenie LV V 2520/04 Kúpna zmluva právoplatná dňa 16.07.2004 V-4813/09-Kúpna zmluva právoplatná dňa 21.12.2009 Z-802/10-Rozhodnutie o urč.súp.čísla Prevedenie Gpč.G1-213/19 pri zápise V-915/20 -č.z.988/20 Iné údaje: časť parc.č.1694 sa nachádza na LV 3513 v k.ú. Malé Blahovo-2063/99 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda	Katastrálne územie Dunajská Streda
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu 1694/1 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	13.11.2024 8:33:23	Bez autorizácie	
Údaje plamé k	12.11.2024 18:00:00		

ZNALECKÝ POSUDOK



vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty - pozemku registra „E“ - KN na parcele č. 1694/1 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

Zadávatel znaleckého posudku: Mesto Dunajská Streda
Hlavná ulica 50/16
929 01 Dunajská Streda

Účel znaleckého posudku : odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti ako podklad k prevodu nehnuteľnosti

Znalecký posudok obsahuje **20** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi a jeden exemplár archívuje znalec

v Topoľníkoch, 14. novembra 2024

koeficient povyšujúcich faktorov	Územným plánom je pozemok určený ako mestská zeleň, a časť na výstavbu rodinných domov	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa úzký okruh kupujúcich	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,10 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 2,00 * 1,00$	3,0888
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,0888$	30,76 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1694/1	$20\ 813,00 \text{ m}^2 * 30,76 \text{ €/m}^2 * 1/1$	640 207,88
Spolu		640 207,88

III. ZÁVER OTÁZKY A ODPOVEDE

Pri pracovaní znaleckého posudku pre právny úkon prevod nehnuteľností a uzatvorení kúpnej zmluvy, bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľností. Bolo prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu územno-plánovacích podmienok, vzájomných susedských vzťahov, z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy pozemku.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalci dostupné a predložené podklady a údaje.

Znalkyňa nezodpovedá za skryté resp. zamlčané nedostatky, ktoré sa nedalo zistiť počas prehliadky z technickej a právnej dokumentácie, alebo ktoré vyplynuli z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

Po dodatočnom preukázaní vyššie uvedených skutočností alebo iných nedostatkov, sa tak všeobecná cena určená v znaleckom posudku stane neplatnou.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok na - parc. č. 1694/1 (20 813 m ²)	640 207,88
Všeobecná hodnota celkom	640 207,88
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	640 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstoštyridsaťtisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

znalec nemal k dispozícii vedomosti spojených o prípadných rizík s užívaním nehnuteľností. Pozemky sú bez tiarch a záväzkov vo výlučnom vlastníctve. (viď. LV č. 5046 v prílohe znaleckého posudku)

v Topoľníkoch, dňa 14. novembra 2024

Ing. Jolán Németh

IV. PRÍLOHY

- List vlastníctva č. 5046
- Kópia z mapy určeného operátu na parcelu č. 1694/1
- Kópia z katastrálnej mapy
- osvedčenie znalca č. S-097
- zmena mena