

Znalec: Ing. Marian Novotný, Venevská 20, 990 01 Veľký Krtíš, tel. 0907 211 666,  
E - mail: [novotny.marian@post.sk](mailto:novotny.marian@post.sk) , [marian.novotny@azet.sk](mailto:marian.novotny@azet.sk) , Znalec pre odbor:  
Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad  
hodnoty stavebných prác. Evidenčné číslo znalca 912534

Zadávateľ: Obec Mašková, Mašková 76, 985 11 Halič

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 21.12.2023

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 1/2024

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parcela C KN č. 127/3, 127/4,  
128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/2 v obci Mašková, katastrálne územie  
Mašková, okres Lučenec.



Počet strán (z toho príloh): 20(10)

Počet vyhotovení: 4

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na výpise z KN z LV č. 299 pre obec a k.ú. Mašková. Jedná sa o pozemky parc. C KN č. 127/3, 127/4, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/2 v obci Mašková, katastrálne územie Mašková, okres Lučenec.

## 2. Účel znaleckého posudku: prevod nehnuteľnosti

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): Ku dňu obhliadky k 21.12.2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: k 5.1.2024

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### a) Dodané zadávateľom :

- Výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 299, pre obec a katastrálne územie Mašková zo dňa 18.12.2023, vydal Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor - vytvorený cez zbgis
- Kópia katastrálnej mapy, pre obec a k.ú. Mašková zo dňa 18.12.2023, vydal Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor - vytvorená cez zbgis

### b) Získané znalcom :

- obhliadka nehnuteľnosti
- fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č. 626/2007 Z.z., vyhlášky MS SR č. 605/2008 Z.z., vyhlášky MS SR 254/2010 Z.z. a vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 93/2006 Z.z., zákona č. 65/2018 Z.z., ktorým sa mení a doplňa zákon č. 382/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

## 7. Definícia posudzovaných veličín a použitých postupov:

### a) Definície pojmov

- Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota*.
- Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná obstarávacia hodnota alebo nová cena*. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o *princíp nákladového určenia hodnoty*.
- 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.
- Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebovania stavby.
- Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.
- Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.
- Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

## b) Definície použitých postupov

### Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

### Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),



- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

#### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú žiadne.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., vyhlášky č. 605/2008 Z.z., vyhlášky č. 47/2009 Z.z., vyhlášky 254/2010 Z.z. a vyhlášky č. 213/2017 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku je použitá metóda polohovej diferenciácie. Výnosovú metódu stanovenia všeobecnej hodnoty nie je možné použiť, nakoľko nie sú relevantné podklady a prenájme obdobných pozemkov v danej lokalite. Porovnávací metóda je vylúčená na základe nedostatku relevantných podkladov na základe, ktorých by bolo možné stanoviť všeobecnú hodnotu porovnávacou metódou.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),  
 $VH_{MJ}$  - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku  
 $k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciácie

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Podľa výpisu z KN z LV č. 299 zo dňa 24.7.2023 je vlastníkom nehnuteľností, ktorá sa nachádza v obci Mašková, katastrálne územie Mašková, okres Lučenec.

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### PARCELY registra " C "

Parcela číslo 127/3	Záhrada	výmera 508 m2
Parcela číslo 127/4	Záhrada	výmera 78 m2
Parcela číslo 128/1	Zastavaná plocha a nádvorie	výmera 145 m2
Parcela číslo 128/2	Zastavaná plocha a nádvorie	výmera 59 m2
Parcela číslo 128/3	Zastavaná plocha a nádvorie	výmera 37 m2
Parcela číslo 128/4	Zastavaná plocha a nádvorie	výmera 50 m2
Parcela číslo 128/5	Zastavaná plocha a nádvorie	výmera 411 m2
Parcela číslo 129/2	Záhrada	výmera 580 m2

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Obec Mašková, Mašková, Halič, 985 11, SR

IČO: 316229

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez tiarch.

**Iné údaje:**

Bez zápisz

**c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 21.12.2023 za účasti starostky Obce Mašková Ing. Bronislavy Brablecovej a znalca.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti zhotovená znalcom pri obhliadke dňa 21.12.2023

**d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Pozemky sú vedené na LV č. 299 ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada v zastavanom území obce Mašková. Sú situované na rovinnom teréne na severnom okraji obytnej časti obce Mašková, pri verejnej komunikácii III/2660 a vodnom toku Mašková. Pozemok parc. č. 128/5 tvorí dvor rodinného domu súpr. č. 2, zastavaný je príslušenstvom domu, parc. č. 128/1 je zastavaná rodinným domom s. č. 2, parc. č. 128/2, 128/3, 128/4 sú zastavané nebytovými stavbami, parc. č. 129/2, 127/4, 127/3 tvoria záhradu pri rodinnom dome. V prírode sú pozemky ohraničené plotom a múrmi jednotlivých stavieb. Okolie pozemkov z južnej, západnej a východnej strany tvorí zástavba rodinných domov, zo severnej strany poľnohospodárska pôda.

**e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:**

Pozemky sú vedené na výpise z KN z LV č. 299 pre obec a k.ú. Mašková a sú zakreslené na aktuálnej kópii katastrálnej mapy pre obec a k. ú. Mašková.

Popisné aj geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so skutočným stavom nehnuteľností zistenom pri ohliadke.

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

1. Pozemok parc. č. 127/3, 127/4, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/2

**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**

Ostatné pozemky vedené na LV č. 299 nie sú predmetom ohodnotenia.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Mašková, katastrálne územie Mašková, okres Lučenec na juhu Banskobystrického samosprávneho kraja v regióne Novohrad. Obec Mašková má 316 obyvateľov, je situovaná na odbočke z verejnej komunikácie I/75 Lučenec-Veľký Krtíš-Nové Zámky, 6 km západne od okresného mesta Lučenec, ktoré je spoločenským aj hospodárskym centrom regiónu Novohrad. Spojenie s obcou je autobusovou dopravou po verejnej komunikácii III/2660 po 1 km s napojením na verejnú komunikáciu I/75, dosah do okresného mesta do 15 minút. V obci sa nachádza obecný úrad, obchod s potravinami, pohostinstvo a športový areál. Nehnuteľnosti sú situované na severnom okraji obytnej časti obce. Konfigurácia terénu v danom mieste je rovinatá, prístup z verejnej spevnenej komunikácie III/2660. V danom mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod NN.

### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú zastavané rodinným domom s. č. 2 a nebytovými stavbami, ktoré tvoria príslušenstvom rodinného domu, ostatné pozemky tvoria záhradu pri rodinnom dome, využívajú sa na pestovanie úžitkových plodín.

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

- Riziká zmeny vo využití územia
- nie sú známe - zmena sa nepripravuje
- Stavebno - konštrukčné riziká
- pokles základov - nie sú
  - deformácie nosných konštrukcií - nezistené
  - zosuvné územia - nezistené
  - poddolované územia - nedotýkajú sa
- Riziká z hľadiska hygienických, požiarnych a iných osobitných predpisov
- hygienické ochranné pásma - nie sú
  - bezpečnostné pásma chránené osobitnými predpismi - nie sú
  - radónové riziko - nie je podrobný prieskum
- Riziká vyplývajúce z právnych vzťahov
- stavby nezapísané v KN - nie sú
  - pozemky nezapísané v KN - nie sú
  - užívanie pozemkov a stavby - totožné
  - vecné bremeno - nie je žiadne
  - tarchy - bez tiarch

Žiadne iné prípadné riziká spojené s využívaním nehnuteľností neboli zistené.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 Pozemok v ZÚO

##### POPIS

Pozemky sú vedené na LV č. 299 ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada v zastavanom území obce Mašková. Sú situované na rovinatom teréne na severnom okraji obytnej časti obce Mašková, pri verejnej komunikácii III/2660 a vodnom toku Mašková. Pozemok parc. č. 128/5 tvorí dvor rodinného domu súpr. č. 2, zastavaný je príslušenstvom domu, parc. č. 128/1 je zastavaná rodinným domom s. č. 2, parc. č. 128/2, 128/3, 128/4 sú zastavané nebytovými stavbami, parc. č. 129/2, 127/4, 127/3 tvoria záhradu pri rodinnom dome. V prírode sú pozemky ohraničené plotom a múrmi jednotlivých stavieb. Okolie pozemkov z južnej,



západnej a východnej strany tvorí zástavba rodinných domov, zo severnej strany poľnohospodárska pôda.

Pozemky sú situované v okrajovej obytnej časti obce na rovinnom teréne s prístupom z verejnej spevnenej komunikácie III/2660. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod NN. Spojenie s obcou je autobusovou dopravou, dosah do okresného mesta Lučenec do 15 minút po verejnej komunikácii III/2660 a I/75. Obec Mašková má 316 obyvateľov, je situovaná pri verejnej komunikácii III/2660, na odbočke z verejnej komunikácie I/75 Lučenec-Veľký Krtíš-Nové Zámky, 6 km západne od okresného mesta Lučenec, ktoré je spoločenským aj hospodárskym centrom regiónu Novohrad.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
127/3	záhrada	508,00	1/1	508,00
127/4	záhrada	78,00	1/1	78,00
128/1	zastavaná plocha a nádvorie	145,00	1/1	145,00
128/2	zastavaná plocha a nádvorie	59,00	1/1	59,00
128/3	zastavaná plocha a nádvorie	37,00	1/1	37,00
128/4	zastavaná plocha a nádvorie	50,00	1/1	50,00
128/5	zastavaná plocha a nádvorie	411,00	1/1	411,00
129/2	záhrada	580,00	1/1	580,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 868,00</b>

Obec:

Mašková

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,85
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školsťvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,15
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00

$k_E$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,85 * 1,00 * 0,90 * 1,15$ $* 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,8798
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,8798$	<b>2,92 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 127/3	$508,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 483,36
parcelsa č. 127/4	$78,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	227,76
parcelsa č. 128/1	$145,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	423,40
parcelsa č. 128/2	$59,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	172,28
parcelsa č. 128/3	$37,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	108,04
parcelsa č. 128/4	$50,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	146,00
parcelsa č. 128/5	$411,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 200,12
parcelsa č. 129/2	$580,00 \text{ m}^2 * 2,92 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 693,60
<b>Spolu</b>		<b>5 454,56</b>



## III. ZÁVER

### OTÁZKY A ODPOVEDE

#### 1. Otázky zadávateľa

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov C KN parc. č. 127/3, 127/4, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/2, k.ú. Mašková, obec Mašková, okres Lučenec

#### 2. Odpovede na otázky

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 213/2017 Z.z.

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok v ZÚO - parc. č. 127/3 (508 m <sup>2</sup> )	1 483,36
Pozemok v ZÚO - parc. č. 127/4 (78 m <sup>2</sup> )	227,76
Pozemok v ZÚO - parc. č. 128/1 (145 m <sup>2</sup> )	423,40
Pozemok v ZÚO - parc. č. 128/2 (59 m <sup>2</sup> )	172,28
Pozemok v ZÚO - parc. č. 128/3 (37 m <sup>2</sup> )	108,04
Pozemok v ZÚO - parc. č. 128/4 (50 m <sup>2</sup> )	146,00
Pozemok v ZÚO - parc. č. 128/5 (411 m <sup>2</sup> )	1 200,12
Pozemok v ZÚO - parc. č. 129/2 (580 m <sup>2</sup> )	1 693,60
<b>Spoľu pozemky (1 868,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>5 454,56</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>5 454,56</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>5 500,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Päťtisícpäťsto Eur</b>	

Vo Veľkom Krtíši, dňa 05.01.2024



*(Handwritten signature)*  
Ing. Marian Novotný  
znalec

## IV. PRÍLOHY

- LV č. 299 zo dňa 18.12.2023
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 18.12.2023
- Mapa časti regiónu s lokalizáciou obce
- Ortofotomapa obce s lokalizáciou nehnuteľnosti
- Fotodokumentácia
- Objednávka posudku

4 x A4

11

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

Oblasť : 606 Lučenec  
Obec : 511609 Mašková  
Katastrálne územie : 836362 Mašková

Dátum vyhotovenia : 18.12.2023  
Čas vyhotovenia : 13:00:10  
Údaje platné k : 15.12.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 299

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 11

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11/8	31	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
12/3	7	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
127/3	508	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
127/4	78	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
128/1	145	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2 evidovanej na pozemku parcelné číslo 128/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 191.							
Iné údaje: Bez zápisu							
128/2	59	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
128/3	37	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							



128/4	50	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
128/5	411	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
129/2	580	Záhrada	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
347/2	217	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 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
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcelí: 12

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
95	592	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
97/1	15	Trvalý trávny porast		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
97/2	5656	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
200	7186	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
273/1	193	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
273/3	96	Orná pôda		1	1

Iné údaje: Bez zápisu					
321/11	286	Trvalý trávny porast		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
614	29	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
619/3	27	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
621/1	7	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
625	169	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
626	44	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Legenda

##### Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

##### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	<b>Obec Mašková, Mašková, Halič, PSČ 985 11, SR, IČO: 316229</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	par.32 ods.1 zák.č.138/1973 Zb., B3, PKV 91 PKV 91,38,3000,0 Rozhodnutie OU v Lučenci, odbor PPLH č.E/2003/00018 z 28.8.2003 Realizácia geometrického plánu č.36626040-126/2010, R 589/14- 182/14 Zámenná zmluva č. V-3085/2019 z 14.11.2019 - 73/19	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

### Nájomca

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

### Iná oprávnená osoba

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

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

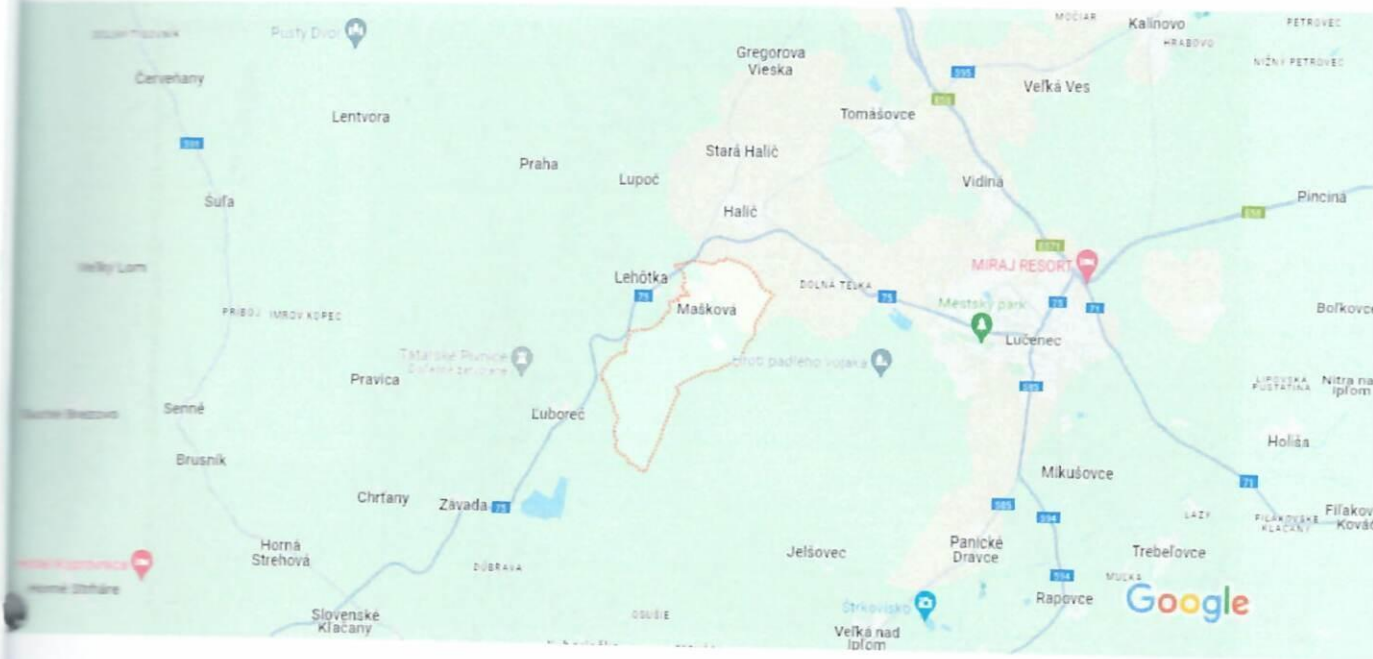
**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Lučenec	Obec Mašková	Katastrálne územie Mašková
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> <b>na parcelu 127/3</b> Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	18.12.2023 13:10:21	Bez autorizácie	
Údaje platné k	15.12.2023 18:00:00		

# Google Mašková



Údaje máp © 2023 2 km



## Mašková

985 11  
Slovensko

Zamračené · 1 °C  
15:39



Trasa



Uložiť



V okolí



Odoslať do  
telefónu



Zdieľať

### Rýchle fakty

Mašková je obec na Slovensku v okrese  
Lučenec. [Wikipédia](#)

### Hotely



## Mašková

Zadajte popis svojej mapy.

### Popis

- 📍 Evanjelický kostol av Mašková
- 📍 Krnáč Vladimír
- 📍 mojobchod sk Mašková



Google Earth

Image © 2022 Maxar Technologies







**Ing. Novotný Marian**

Znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác  
zapísaný v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR v Bratislave pod evid. čísl.: 912 534

**Objednávka znaleckého posudku**

**Zadávateľ:** Obec Mašková

**telefón:**

**Adresa:** Mašková 76

**obec:** Mašková

**PSČ:** 985 11

**Účel posudku:** prevod nehnuteľnosti

**Identifikácia predmetu posudku:** Pozemky parc. C KN č. 127/3, 127/4, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/2 v obci Mašková, k.ú. Mašková, okres Lučenec

**Odobzdaná výkresová dokumentácia:** nie

**List vlastníctva nie starší ako 3 mesiace:** číslo 299 zo dňa: 18.12.2023

**List vlastníctva nie starší ako 3 mesiace:** číslo zo dňa:

**List vlastníctva nie starší ako 3 mesiace:** číslo zo dňa:

**Kópia katastrálnej mapy na parcelu :** 127/3 zo dňa: 18.12.2023

**Doklad o veku nehnuteľnosti:**

**Osobitné požiadavky objednávateľa:** neboli vznesené žiadne osobitné požiadavky

**Počet vyhotovení posudku:**  + 1 rovnopis v archíve znalca

**Dátum objednávky:** 21.12.2023

**Podpis zadávateľa posudku:** \_\_\_\_\_

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 912534.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 1/2024

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



znalec

