

Ing. Peter Pavlík 034 96 Valaská Dubová č.69 okr. Ružomberok
znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.912679

tel. 0905 251999, 044/4357112 e-mail: pavlikr@isf.sk

Zadávateľ: Jozef Kupčulák - GEODET Hattalova 341, 029 01 Námestovo
IČO: 17883369 DIČ: 1020462498

Číslo objednávky: 18.04.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 25/2019

Vo veci: stanovenia jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v obvode PJPÚ Ružomberok - Hríby
k.ú. Ružomberok m.č. Černová, pre potreby projektu pozemkových úprav v zmysle § 8d zákona
č. 330/1991 Zb.

Počet strán (z toho príloh) : 35 (22)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

Valaská Dubová, 29.04.2019

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Podľa objednávky zo dňa 18.04.2019 je znaleckou úlohou stanoviť jednotkovú východiskovú hodnotu pozemku v obvode PJPÚ Ružomberok - Hríby k.ú. Ružomberok m.č. Černová.

2. Účel znaleckého posudku:

Pre potreby projektu pozemkových úprav v zmysle § 8d zákona č. 330/1991 Zb.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

Dátum obhliadky a fotodokumentácie nehnuteľností 23.04.2019

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Dátum vypracovania znaleckého posudku 29.04.2019

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Objednávka posudku.

5.2 Získané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 18713 k.ú. Ružomberok zo dňa 23.04.2019, vytvorený cez katastrálny portál.

Výzva Okresného úradu Ružomberok pozemkového a lesného odboru Ružomberok č. OU-RK-PLO-2019/000292-095 z 09.04.2019 na vyhotovenie znaleckého posudku pre projekt JPÚ Ružomberok v lokalite "Hríby", originál.

Rozhodnutie Okresného úradu pozemkového a lesného odboru Ružomberok č. PŮ-2018/000996/130-ZNAL z 09.01.2019 o ustanovení znalca na určenie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v lokalite "Hríby", originál.

Kópie z katastrálnej mapy na parcely č. E KN 3-1349,

E KN 3-1269, E KN 3-1036, C KN 13235 k.ú. Ružomberok zo dňa 23.04.2019, vytvorené cez katastrálny portál aplikáciu ZBGIS.

Kúpne zmluvy, notárska zápisnica na pozemky v záujmovom území pozemkových úprav, kópie.

Výpis z uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 21.9.2016, kópia.

Územný plán zóny Ružomberok, Černová – Hríby, spracovateľ Architektonické ateliéry AUT Žilina v termíne 06/2016 - grafická časť.

Riešené územie k územnému plánu zóny IBV Hríby - grafický návrh.

Fotodokumentácia pozemkov v lokalite plánovanej výstavby IBV Hríby, k.ú. Ružomberok m.č. Černová.

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení vyhlášky č. 213/2017 Z.z.

7. Použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení zákona č.65/2018 Z.z. a vyhlášky MS SR č.228/2018 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

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 platnom znení.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č.492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č.254/2010 Z.z., Žilinská univerzita v Žiline Ústav súdneho inžinierstva Žilina, november 2010.

8. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti, ktorá je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala 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.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

Metóda polohovej diferenciacie

Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov.

Metóda porovnávania

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² 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.

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie a porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty, pri použití kúpnych zmlúv na pozemky v predmetnej lokalite a rovnaké typy pozemkov.

Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože oceňovaný pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu.

Polohová diferenciacia.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$\mathbf{V\check{S}HPOZ = M * (VHMJ * kPD) \quad (\text{€})}$$

kde

M – počet merných jednotiek (výmera pozemku)

VHMJ – východisková hodnota na 1 m² pozemku

kPD – koeficient polohovej diferenciacie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je vzťah:

$$\mathbf{V\check{S}HPOZ = M * V\check{S}HMJ}$$

kde

M – výmera hodnoteného pozemku v m²

VŠHMJ – priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnaním na mernú jednotku v €/m²

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- a) ekonomické (dátum prevodu)
- b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita, prístup)
- c) fyzické (infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch)

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho).

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty pozemkov:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehuteľnosť je v katastri nehnuteľností evidovaná na liste vlastníctva č. 18713 v k.ú. Ružomberok. V popisných údajoch katastra je evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu
parc.č. 1349 orná pôda o výmere 766 m²

B. Vlastníci:

1 JAVORKA Florián 1/2

Titul nadobudnutia č.d. 3203/12, PKV 3-1959

Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;

2 BALLO Jozef (Záhorec) 1/2

Titul nadobudnutia č.d. 956/25, PKV 3-1959

Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;

Správca

3 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11

K vlastníkovi por. č. 1, 2 je pod por. č. 3 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

3 K vlastníkovi por. č. 1, 2 je pod por. č. 3 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia bola vykonaná znalcom dňa 23.04.2019, za účasti pána Patrika Habu, predsedu Občianskeho výboru mestskej časti Ružomberok Černová a poslanca Mestského zastupiteľstva Ružomberok, ktorý poskytol i kópie kúpnych zmlúv na pozemky v záujmovom území IBV Hríby.

d) Technická dokumentácia:

Pre ohodnotenie pozemkov sa nevyžaduje.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené žiadne rozdiely v popisných ani geodetických údajoch katastra. Oceňovaný pozemok parc.č. E KN 1349 je zakreslený v katastrálnej mape i v územnom pláne zóny Ružomberok Černová - Hríby a zapísaný v LV č. 18713 k.ú. Ružomberok.

Územný plán zóny bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Ružomberok č.228/2016 dňa 21.09.2016 ako všeobecne záväzné nariadenie Mesta Ružomberok o záväznej časti Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby.

f) Vymenovanie pozemku, ktorý je predmetom ohodnotenia:

Jednotková hodnota pozemku 1 m² parc.č. E KN 1349 k.ú. Ružomberok

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 Metóda polohovej diferenciácie

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná v súlade s vyhl. č.213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciácie.

Pre stanovenie jednotkovej východiskovej hodnoty na 1 m² pozemku pre projekt JPÚ Ružomberok bol v lokalite Hríby zvolený pozemok parc.č. E KN 1349, evidovaný na liste vlastníctva č. 18713 k.ú. Ružomberok ako orná pôda. Kópia listu vlastníctva a katastrálnej mapy z aplikácie ZBGIS sú v prílohe posudku.

Oceňovaný pozemok sa nachádza na západnom okraji mesta Ružomberok, v mestskej časti Černová, v tesnej blízkosti ul. Černovských martýrov. Je súčasťou územia navrhnutého na riešenie pozemkových úprav IBV Hríby. Územný plán zóny bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Ružomberok č.228/2016 dňa 21.09.2016 ako všeobecne záväzné nariadenie Mesta Ružomberok o záväznej časti Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby. Výpis z uznesenia a podklady k územnému plánu zóny IBV Hríby – výkres komplexného urbanistického návrhu a ohraničenie riešeného územia tvoria prílohu posudku.

Lokalita plánovanej IBV sa nachádza medzi Novou a Starou Černovou. Hlavnými komunikačnými trasami sú miestne komunikácie ul. Černovských martýrov a ul. Za jaročkom. Prístup z juhozápadnej strany je ul. Včelárskou. Z ostatných strán je územie ohraničené jestvujúcou zástavbou rodinných domov s príslušenstvom. Pozemky sú mierne svažité so severnou expozíciou, v časti rovinaté, nezastavané, vlastnícky rozdrobené. Dopravné spojenie je možné mestskou autobusovou dopravou. V ul. Černovských martýrov a ul. Za jaročkom boli vybudované verejné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrická sieť. Cez časť pozemkov je vzdušné elektrické vedenie.

Pri ocenení pozemku uplatňujem úpravy z dôvodu ich polohy k centru mesta, plánovanou zástavbou rodinných domov, vybavenosťou inžinierskych sietí a schválenou zmenou územného plánu.

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \text{ (€)}$$

M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m²)

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * K_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}$$

V_{H_{MJ}} - jednotková východisková hodnota pozemku (€/m²)

$$K_{PD} = K_S * K_V * K_D * K_F * K_t * K_Z * K_R$$

K_S - koeficient všeobecnej situácie

K_V - koeficient intenzity využitia

K_D - koeficient dopravných vzťahov

K_F - koeficient funkčného využitia územia

K_t - koeficient technickej infraštruktúry pozemku

K_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov

K_R - koeficient redukujúcich faktorov

2.1 List vlastníctva č.18713

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1349	orná pôda	1	1,00	1/1	1,00

Obec:

Ružomberok

Výhodisková hodnota:

V_{HMJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov <i>Pozemky v mestskej časti Černová, medzi Novou a Starou Černovou</i>	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	5. rodinné domy so štandardným vybavením <i>Pozemky na zástavbu rodinných domov</i>	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Mesto Ružomberok má mestskú autobusovú hromadnú dopravu, i železničnú stanicu v m.č. Rybárpole</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území <i>Územie pre výstavbu rodinných domov</i>	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Možnosť napojenia na vodovod, kanalizáciu, plynovod elektrickú energiu v ul. Za Járočkom, v časti i na ul. Černovských Martýrov</i>	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla) <i>Pozemky určené územným plánom na výstavbu rodinných domov</i>	1,30
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,30 * 1,00$	2,0280
Jednotková hodnota pozemku	$V_{\text{SHMJ}} = V_{\text{HMJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,0280$	20,20 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SHPOZ}} = M * V_{\text{SHMJ}} = 1,00 \text{ m}^2 * 20,20 \text{ €/m}^2$	20,20 €

2.1.2 Porovnávací metóda

POPIS

Pre stanovenie všeobecnej ceny pozemku parc.č. E KN 1349 porovnávacou metódou boli použité kúpne zmluvy a notárska zápisnica z prevodov pozemkov v lokalite územnej zóny IBV Hríby z rokov 2015 – 2018. Pri zmluve N 52/2015 z 09.04.2015 bola kúpna cena upravená zrážkou 3 %.

Počet MJ pozemku: 1,00 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

Parc.č. E KN 3-1269

Porovnávaný pozemok sa nachádza v lokalite IBV Hríby, v blízkosti miestnej komunikácie ul. Za járočkom. Parcela E KN 1269 evidovaná ako orná pôda o výmere 461 m², bola predmetom prevodu kúpnej zmluvy N 176/2016 z 12.07.2017 za cenu 20 €/m². Katastrálna mapa z portálu ZBGIS a kópia kúpnej zmluvy tvoria prílohu posudku.

Druh dokladu:	Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu:	N 176/2016
Dátum k dokladu:	12. 7. 2017
Počet MJ pozemkov:	1,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu:	20,00 €
Cena pozemku na MJ:	20,00 €/m²

Parc.č. E KN 3-1036

Porovnávaný pozemok sa nachádza v lokalite IBV Hríby, v blízkosti miestnej komunikácie ul. Za járočkom. Parcela E KN 1036 evidovaná ako orná pôda o výmere 416 m², bola predmetom prevodu kúpnu zmluvou z 20.08.2018 za cenu 21 €/m². Katastrálna mapa z portálu ZBGIS a kópia návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností tvoria prílohu posudku.

Druh dokladu:	Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu:	Návrh na vklad do KN
Dátum k dokladu:	20. 8. 2018
Počet MJ pozemkov:	1,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu:	21,00 €
Cena pozemku na MJ:	21,00 €/m²

Parc.č. C KN 13235, C KN 13236

Porovnávané pozemky sa nachádzajú v lokalite IBV Hríby, v blízkosti miestnej komunikácie ul. Za járočkom. Parcela C KN 13235 evidovaná ako orná pôda o výmere 182 m² a parcela C KN 13236 evidovaná ako orná pôda o výmere 132 m², boli predmetom prevodu podľa notárskej zápisnice N 52/2015 z 09.04.2015 za cenu 24 €/m². Táto kúpna cena bola upravená zrážkou 3 %. Katastrálna mapa z portálu ZBGIS a čiastočná kópia notárskej zápisnice tvoria prílohu posudku.

Druh dokladu:	Notárska zápisnica
Identifikácia dokladu:	N 52/2015
Dátum k dokladu:	9. 4. 2015
Počet MJ pozemkov:	1,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu:	24,00 €
Cena pozemku na MJ:	24,00 €/m²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Názov	Parc.č. E KN 1-1269	Parc.č. E KN 3-1036	Parc.č. C KN 13235, C KN 13236
Cena porovnateľného majetku [€]	20,00 (realizovaná cena)	21,00 (realizovaná cena)	24,00 (realizovaná cena)
Cena na MJ [€/m ²]	20,00	21,00	24,00
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	- 3,00 % prevod v roku 2015
Polohové faktory	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Fyzické faktory	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Spolu:	± 0,00 %	± 0,00 %	- 3,00 %
Vyhodnotenie			
Porovnateľná hodnota na MJ [€/m ²]	20,00	21,00	23,28
Priemerná porovnateľná hodnota			21,43 €/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

Parc.č. E KN 1-1269: $20,00 + 20,00 * (+0,0000 + 0,0000 + 0,0000) = 20,00 \text{ €/m}^2$

Parc.č. E KN 3-1036: $21,00 + 21,00 * (+0,0000 + 0,0000 + 0,0000) = 21,00 \text{ €/m}^2$

Parc.č. C KN 13235, C KN 13236: $24,00 + 24,00 * (-0,0300 + 0,0000 + 0,0000) = 23,28 \text{ €/m}^2$

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

$$(20,00 * 1 + 21,00 * 1 + 23,28 * 1) / (1,00 + 1,00 + 1,00) = 21,43 \text{ €/m}^2$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		21,43 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$V\check{S}H_{POZ} = 1 \text{ m}^2 * 21,43 \text{ €/m}^2$	21,43 €

2.2 Výber vhodnej metódy

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	20,20
Porovnávacia metóda	21,43

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá porovnávacia metóda

VŠH pozemkov = 21,43 €

III. ZÁVER

Jednotková východisková hodnota pozemku v obvode PJPÚ Ružomberok – Hríby bola stanovená ako všeobecná hodnota za 1 m² pozemku v k.ú. Ružomberok metódou polohovej diferenciácie i porovnateľnou metódou. Výsledné hodnoty vypočítané obidvomi metódami sú porovnateľné a vzájomne potvrdzujú objektívnosť stanovenia všeobecnej hodnoty. Ako vhodná metóda bola použitá **porovnávacía metóda**, s prihliadnutím ku skutočnosti, že k porovnaniu boli použité kúpne zmluvy a notárska zápisnica zrealizovaných prevodov vlastníctva pozemkov v tej istej lokalite.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota porovnávacou metódou:

21,43 €

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

20,20 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá porovnávacía metóda

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
List vlastníctva č.18713 - parc. č. 1349 (1 m ²)	21,43
Spolu VŠH	21,43
Zaokrúhlená VŠH spolu	21,00

Slovom: Dvadsaťjeden Eur

Valaská Dubová, 29.04.2019



Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- výzva Okresného úradu Ružomberok pozemkového a lesného odboru z 09.04.2019
- výpis z listu vlastníctva č. 18713 k.ú. Ružomberok z 23.04.2019
- katastrálna mapa z portálu ZBGIS na parc.č. E KN 3-1349 k.ú. Ružomberok z 23.04.2019
- výpis uznesenia Mestského zastupiteľstva Ružomberok z 21.09.2016
- územný plán zóny Ružomberok, Černová – Hríby komplexný urbanistický návrh riešeného územia
- vyznačenie riešeného územia k územnému plánu zóny IBV Hríby
- kúpna zmluva N 176/2016 z 12.07.2017 a katastrálna mapa z portálu ZBGIS na parc.č. E KN 3-1269 k.ú. Ružomberok z 23.04.2019
- návrh na vklad kúpnej zmluvy do KN z 20.08.2018 a katastrálna mapa z portálu ZBGIS na parc.č. E KN 3-1036 k.ú. Ružomberok z 23.04.2019
- notárska zápisnica N 52/2015 z 09.04.2015 (čiastočná kópia) a katastrálna mapa z portálu ZBGIS na parc.č. C KN 13235, 13236 k.ú. Ružomberok z 23.04.2019
- fotodokumentácia pozemkov IBV Hríby k.ú. Ružomberok m.č. Černová

-12-

Jozef Kupčulák – GEODET Hattalova 341, 029 01 Námestovo

IČO: 17883369
tel: 043/5523768

DIČ: 1020462498
e-mail: geodet-no@profigeo.sk

Ing. Peter Pavlík
034 96 Valaská Dubová č.69

v Námestove 18.04.2019

Vec : Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku

Ako zhotoviteľ diela PJPÚ Ružomberok – Černová Hríby, si objednávam v zmysle § 8d zákona 330/1991 Zb. vyhotovenie znaleckého posudku na pozemky v obvode projektu pozemkových úprav v počte 4 ks.

S pozdravom

Jozef Kupčulák-**GEODET**
Hattalova 341, 029 01 Námestovo
tel.: 043 5523 768
IČO: 17883369 DIČ: 1020462498

.....
Jozef Kupčulák



OKRESNÝ ÚRAD RUŽOMBEROK
pozemkový a lesný odbor
Nám. A. Hlinku 74, 034 01 Ružomberok

• •
Ing. Peter Pavlík
č. 69
034 96 Valaská Dubová
• •

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje /č.t. Ružomberok
OU-RK-PLO-2019/000292- 095 Ing. M. Ondriková/0445518825 09.04.2019

Vec

Vyhotovenie znaleckého posudku – výzva

Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor (ďalej ako „OÚ RK PLO“) ako správny orgán príslušný podľa § 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej ako „JPÚ“) vykonávaných v katastrálnom území Ružomberok v lokalite „Hríby“ Vás

v y z ý v a

aby ste v lehote 30 pracovných dní odo dňa doručenia tejto výzvy vyhotovili znalecký posudok pre projekt JPÚ Ružomberok v lokalite „Hríby“ (ďalej len „PJPÚ Ružomberok – Hríby“), predmetom ktorého je určenie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v obvode PJPÚ Ružomberok – Hríby.

Dňa 09.01.2019 vydal Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor rozhodnutie číslo: PÚ-2018/000996/130 – ZNAL, ktorým v zmysle § 8d ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. ustanovil do konania znalca Ing. Petra Pavlíka, bytom Valaská Dubová č. 69, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v odbore stavebníctvo pod evidenčným číslom 912679 na určenie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v obvode PJPÚ Ružomberok – Hríby (ďalej ako „rozhodnutie o ustanovení znalca“). Rozhodnutie o ustanovení znalca nadobudlo právoplatnosť dňa 05.04.2019. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa § 8d ods. 1 zákona.

Úlohou znalca je vyhotoviť znalecký posudok, predmetom ktorého je určenie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v obvode PJPÚ Ružomberok – Hríby, ktorého obvod tvoria parcely reg. C KN č.: 10448, 10449, 10468, 10469, 10529/1, 10582/1, 10583, 10592, 10593/1, 10596/4, 10601/1, 12473, 12519, 12521/1, 12523, 12527, 12529, 12551, 12555, 12590, 12602,



12605, 12606, 12611/1, 12616, 12617, 12621, 12622, 12629/1, 12629/3, 12632, 12634, 12635, 12639, 12640, 12648/2, 12690, 12691, 12695, 12696, 12697/2, 12787, 12828/1, 12932, 12940, 12945/2, 12946, 13104, 13158, 13161, 13165, 13183, 13201, 13218/5, 13221, 13235, 13236, 13239, 13246, 13249, 13262, 13274/2, 13314, 13330/1, 13330/2, 13338, 13373, 13374, 13426, 13440, 13441, 13451, 13458/1, 13826, 13827, 14221/2 a parcely registra **E KN č.:** 3-609, 3-651/5, 3-653, 3-654, 3-655, 3-661, 3-662, 3-663/2, 3-663/3, 3-665, 3-666, 3-667, 3-668, 3-669, 3-670, 3-671, 3-672, 3-673, 3-677, 3-678, 3-679, 3-680, 3-681, 3-682, 3-683, 3-685, 3-686, 3-687, 3-688/1, 3-688/2, 3-689/1, 3-689/2, 3-690, 3-691, 3-692, 3-693, 3-694/2, 3-697, 3-698, 3-699, 3-700, 3-701, 3-702, 3-704, 3-705, 3-706, 3-708, 3-709, 3-710, 3-711/301, 3-711/302, 3-712/301, 3-712/302, 3-714, 3-715, 3-718/302, 3-720/302, 3-721, 3-724/301, 3-727, 3-728/301, 3-732/301, 3-733/301, 3-734, 3-737, 3-783, 3-784, 3-788, 3-797, 3-806/2, 3-806/501, 3-813, 3-814, 3-815/1, 3-817, 3-818, 3-830, 3-835, 3-836, 3-839, 3-840/1, 3-845/1, 3-845/2, 3-846, 3-847, 3-848, 3-849/1, 3-849/2, 3-852, 3-853, 3-854/1, 3-855/1, 3-856/1, 3-858, 3-859, 3-860, 3-864/1, 3-864/2, 3-865/1, 3-865/2, 3-865/3, 3-865/4, 3-866, 3-867/1, 3-867/2, 3-869, 3-870, 3-871, 3-872, 3-878, 3-882/2, 3-883/2, 3-886/2, 3-890/1, 3-894, 3-895, 3-896, 3-897, 3-898, 3-899, 3-900, 3-901, 3-902, 3-903, 3-904, 3-905, 3-906, 3-907, 3-908, 3-909, 3-910, 3-925, 3-988, 3-992, 3-993, 3-994, 3-995, 3-996, 3-1006, 3-1007, 3-1008, 3-1015/2, 3-1016/1, 3-1016/2, 3-1017, 3-1018, 3-1019, 3-1023/301, 3-1026, 3-1027, 3-1028, 3-1029, 3-1030, 3-1031, 3-1032, 3-1033, 3-1034, 3-1035, 3-1036, 3-1037, 3-1038, 3-1039, 3-1040, 3-1041, 3-1042, 3-1043, 3-1044, 3-1045/2, 3-1045/501, 3-1046, 3-1047, 3-1048, 3-1049, 3-1050, 3-1051, 3-1052, 3-1053, 3-1054, 3-1055, 3-1056, 3-1057, 3-1058, 3-1059, 3-1060, 3-1061, 3-1062, 3-1063, 3-1064, 3-1065, 3-1066, 3-1067, 3-1068, 3-1069, 3-1070/1, 3-1071, -1074/2, 3-1075, 3-1080, 3-1081, 3-1082, 3-1083/1, 3-1085, 3-1086, 3-1087, 3-1088, 3-1089, 3-1090, 3-1091, 3-1092, 3-1093, 3-1094, 3-1095/1, 3-1096/1, 3-1097/1, 3-1098, 3-1099/1, 3-1100/4, 3-1100/5, 3-1101, 3-1102, 3-1103, 3-1104, 3-1107, 3-1108/1, 3-1108/2, 3-1109, 3-1110, 3-1111, 3-1112, 3-1113, 3-1114, 3-1115, 3-1116, 3-1117, 3-1118, 3-1120, 3-1121, 3-1122, 3-1123, 3-1128/1, 3-1129, 3-1130, 3-1131, 3-1132, 3-1133, 3-1134, 3-1135, 3-1136/1, 3-1137/2, 3-1139, 3-1140, 3-1141, 3-1142, 3-1143, 3-1144, 3-1145, 3-1146/1, 3-1148, 3-1149/1, 3-1149/2, 3-1151/1, 3-1152, 3-1153/1, 3-1153/2, 3-1154/2, 3-1154/3, 3-1155, 3-1156, 3-1157, 3-1158, 3-1159, 3-1160/1, 3-1160/2, 3-1161, 3-1162, 3-1163, 3-1164/2, 3-1165, 3-1166, 3-1169, 3-1170, 3-1171, 3-1172, 3-1173, 3-1174, 3-1175, 3-1176, 3-1177, 3-1178/1, 3-1179/2, 3-1184/2, 3-1193, 3-1194/2, 3-1195, 3-1196, 3-1197, 3-1198, 3-1199, 3-1200, 3-1201, 3-1202, 3-1203, 3-1204, 3-1205/2, 3-1207, 3-1208, 3-1209, 3-1210, 3-1211, 3-1212, 3-1213, 3-1214, 3-1217/1, 3-1218, 3-1219, 3-1226, 3-1227, 3-1228, 3-1229, 3-1230, 3-1231, 3-1232, 3-1235/1, 3-1236, 3-1237, 3-1239/3, 3-1239/4, 3-1239/502, 3-1241, 3-1242, 3-1243, 3-1244, 3-1249/1, 3-1251, 3-1252, 3-1253/2, 3-1253/501, 3-1254, 3-1255, 3-1256, 3-1257, 3-1258, 3-1259, 3-1260, 3-1262, 3-1263/1, 3-1265, 3-1266, 3-1267/2, 3-1267/501, 3-1268, 3-1269, 3-1270, 3-1271, 3-1275, 3-1276, 3-1277, 3-1278, 3-1279, 3-1280, 3-1281, 3-1282, 3-1283/1, 3-1284/1, 3-1284/502, 3-1285, 3-1286, 3-1287/1, 3-1287/2, 3-1288, 3-1289/1, 3-1289/2, 3-1290/2, 3-1290/3, 3-1291, 3-1292, 3-1293, 3-1296, 3-1297, 3-1298, 3-1299/1, 3-1299/2, 3-1300/1, 3-1300/301, 3-1301, 3-1302/2, 3-1304, 3-1305, 3-1306, 3-1307, 3-1308, 3-1310/1, 3-1310/2, 3-1311, 3-1312, 3-1313, 3-1314, 3-1315, 3-1316/2, 3-1317/1, 3-1317/2, 3-1319, 3-1320, 3-1321, 3-1322, 3-1323, 3-1324, 3-1325, 3-1326/1, 3-1326/2, 3-1327, 3-1328, 3-1329, 3-1330, 3-1333, 3-1334, 3-1335, 3-1336, 3-1337, 3-1338, 3-1339, 3-1340, 3-1341, 3-1342/1, 3-1342/2, 3-1343, 3-1344, 3-1345, 3-1346, 3-1347, 3-1348, 3-1349, 3-1350, 3-1351, 3-1352, 3-1353, 3-1354/1, 3-1354/2, 3-1355/1, 3-1355/2, 3-1356, 3-1357, 3-1358, 3-1359, 3-1360, 3-1361, 3-1362, 3-1363, 3-1364, 3-1365, 3-1366/1, 3-1366/2, 3-1367/1, 3-1367/2, 3-1368, 3-1369, 3-1370, 3-1371, 3-1372/1, 3-1373/1, 3-1376, 3-1377/1, 3-1377/2, 3-1378/1, 3-1378/2, 3-1379, 3-1380/1, 3-1381, 3-1382, 3-1383/1, 3-1383/2, 3-1384/2, 3-1385, 3-1386/1, 3-1386/2, 3-1387, 3-1388, 3-1389/1, 3-1389/2, 3-1390/1, 3-1390/2, 3-1391, 3-1392/1, 3-1392/2, 3-1393, 3-1394, 3-1395, 3-1396, 3-1397, 3-1398, 3-1399/1, 3-1399/2, 3-1400/1, 3-1400/2, 3-1401, 3-1402, 3-1403, 3-1404, 3-1405, 3-1406, 3-1407, 3-1408, 3-1409, 3-1410, 3-1411, 3-1412, 3-1413, 3-



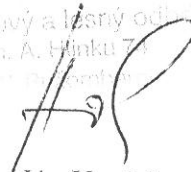
1414, 3-1415, 3-1416/1, 3-1416/2, 3-1417/1, 3-1417/2, 3-1417/3, 3-1417/4, 3-1418, 3-1419, 3-1420, 3-1422, 3-1423, 3-1424/1, 3-1424/502, 3-1425/1, 3-1425/2, 3-1426/1, 3-1426/2, 3-1427, 3-1428, 3-1429, 3-1430, 3-1431, 3-1432, 3-1433, 3-1434, 3-1435/1, 3-1435/2, 3-1436, 3-1437, 3-1438, 3-1439, 3-1440, 3-1441, 3-1442, 3-1443, 3-1444/1, 3-1444/502, 3-1445, 3-1446, 3-1447, 3-1448, 3-1449, 3-1450, 3-1451, 3-1452, 3-1453, 3-1454, 3-1455, 3-1456, 3-1457, 3-1458/1, 3-1458/2, 3-1458/3, 3-1458/4, 3-1459, 3-1460/2, 3-1460/501, 3-1461, 3-1462, 3-1463, 3-1464, 3-1465, 3-1466, 3-1467, 3-1468, 3-1469, 3-1470, 3-1471, 3-1472, 3-1473, 3-1474, 3-1475, 3-1476, 3-1477, 3-1478, 3-1479, 3-1480, 3-1481, 3-1482, 3-1483, 3-1484/1, 3-1484/2, 3-1485/2, 3-1486, 3-1488, 3-1628, 3-1629/301, 3-1629/302, 3-1630/2, 3-1630/3, 3-1631, 3-1634, 3-1635, 3-1636, 3-1642, 3-1646/1, 3-1646/2, 3-1647, 3-1650, 3-1651/2, 3-1651/301, 3-1653, 3-1656, 3-1659, 3-1660/301, 3-1664, 3-1665/5, 3-40003/1, 3-40003/3, 3-40003/4, 3-40003/5, 3-40441/1, 3-40441/2, 3-40532/1, 3-40532/2, 3-40532/301, 9-11226/2 a to v lehote 30 pracovných dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

Dokumenty potrebné pre vyhotovenie znaleckého posudku poskytne znalcovi zhotoviteľ projektu PJPÚ Ružomberok – Hríby, ktorým je Jozef Kupčulák – GEODET, so sídlom Hattalova 341, Námestovo.

Prílohy:

1. Rozhodnutie o ustanovení znalca č. PÚ-2018/000996/130 – ZNAL

Okresný úrad Ružomberok
pozemkový a lesný odbor
Mgr. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok



Ing. Ján Horárik
vedúci pozemkového a lesného odboru

Na vedomie:

1. Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
2. Jozef Kupčulák – GEODET, so sídlom Hattalova 341, Námestovo



16-

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

Okres: Ružomberok
Obec: RUŽOMBEROK
Katastrálne územie: Ružomberok

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.04.2019
Čas vyhotovenia: 14:16:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 18713

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1349	766	orná pôda		3	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

3 - CERNOVA

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 JAVORKA Florián		1 / 2

Identifikátor :

Titul nadobudnutia	č.d.3203/12,PKV 3-1959
Titul nadobudnutia	ROEP Z 2724/2012;

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 BALLO Jozef (Záhorec)		1 / 2

Identifikátor :

Titul nadobudnutia	č.d.956/25,PKV 3-1959
Titul nadobudnutia	ROEP Z 2724/2012;

Účastník právneho vzťahu:	Správca	
3 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11		/

IČO :

K vlastníkovi por. č. 1, 2 je pod por. č. 3 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

ČASŤ C: ŤARCHY

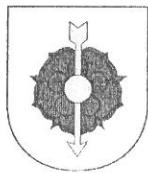
Bez zápisu.

Iné údaje:

3 K vlastníkovi por. č. 1, 2 je pod por. č. 3 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

Poznámka:

Bez zápisu.



-18-

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 21.9.2016

K bodu č. 16

Uznesenie č. 228/2016

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. konštatuje, že

- a) Návrh Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby bol po dobu viac ako 30 dní zverejnený na úradnej tabuli mesta Ružomberok a prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými osobami, fyzickými osobami a vlastníckmi pozemkov v súlade s ustanovením § 23 Stavebného zákona.
- b) Akceptované pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy právnických a fyzických osôb a vlastníkov pozemkov sú zapracované v Návrhu Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby, resp. bude sa k nim prihladať v rámci spracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie.
- c) Okresný úrad v Žiline, Odbor výstavby a BP preskúmal návrh Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby a vydal k nemu súhlasné stanovisko pod č. OÚ-Za-OVBP1/2016/020434/HRI zo dňa 18.8.2016, s odporúčaním Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku schváliť predmetný územný plán a VZN o jeho záväznej časti.

II. súhlasí

- a) S Vyhodnotením pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Návrhu Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby
- b) S Vyhodnotením pripomienok vlastníkov pozemkov a fyzických osôb k Návrhu Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby

III. schvaľuje

- c) Územný plán zóny Ružomberok, Černová - Hríby podľa ustanovenia § 26, ods. 3) Stavebného zákona a
- d) Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Ružomberok o záväznej časti Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby podľa ustanovenia § 27, ods. 3) Stavebného zákona

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. **poveruje** vedúceho oddelenia vnútornej správy zabezpečiť zverejnenie VZN č. 12/2016 o záväznej časti Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby na úradnej tabuli po dobu 15 dní
Termin: 26.09.2016
- II. **poveruje** vedúceho oddelenia vnútornej správy zabezpečiť zverejnenie VZN č. 12/2016 o záväznej časti Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby na internetovej stránke mesta
Termin: 26.09.2016
- III. **poveruje** riaditeľa KDAH zabezpečiť zverejnenie VZN č. 12/2016 o záväznej časti Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby v Ružomberskom hlase
Termin: najbližšie vydanie RH

Hlasovanie VZN (I. konštatuje, II. súhlasí, III. schvaľuje): 23/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

Hlasovanie (poverujúca časť): 23/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, 21.10.2016

Notársky úrad
JUDr. Mária MACHÁČKOVÁ
K. Mészárosého 1, 034 01 Ružomberok
Tel: 044/432 27 43
IČO: 40129633 IČD: 5010219433

N 176/2016

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Obč. zákonníka

Účastníci:

1/ Emília Dvorská, rod. Peckovičová, nar. 09.03.1931, r. č. 315309/711, bytom Ružomberok, Černová, Slnecná 422/6
predávajúca

a
2/ Marek Kuniak, rod. Kuniak, nar. 31.1.1986, r. č. 860130/8056, bytom Ružomberok, Černová, Nová 8542/20
kupujúci
obaja št. občania SR

1. Predávajúca, Emília Dvorská, Peckovičová, vyhlasuje, že je podľa zápisu v katastri nehnuteľností, z tam uvedených právnych titulov, v celosti vlastníčkou pozemku **parc. registra E, parc. č. 1269** orná pôda o výmere 461 m², obec Ružomberok, kat. území Ružomberok, ktorý je zapísaný na LV č. 18605 pre obec a k. ú. Ružomberok, pod B 1, ako jej vlastníctvo.

Predávajúca, Emília Dvorská, Peckovičová, vyhlasuje, že je podľa zápisu v katastri nehnuteľností, z tam uvedených právnych titulov, podielovou spoluvlastníčkou v podiele jednej polovice v pomere k celku, pozemku, parc. registra E, parc. č. 1044 orná pôda o výmere 368 m², obec Ružomberok, kat. území Ružomberok, ktorý je zapísaný na LV č. 18239 pre obec a k. ú. Ružomberok, pod B 2, ako jej vlastníctvo. Pozemky sú umiestnené immo zastavaného územia obce.

2. Predávajúca, Emília Dvorská, rod. Peckovičová, touto zmluvou odpredáva časť a bez tiarch jej patriace nehnuteľnosti, opísané a označené v bode 1. tejto zmluvy, v tam uvedených vlastníckych podieloch, do vlastníctva kupujúcemu Marekovi Kuniakovi, za podmienok v tejto zmluve uvedených.

3. Predávajúca, Emília Dvorská, rod. Peckovičová, vyhlasuje, že ručí za nespornosť vlastníctva a tiež vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy a nie je zaťažená nijakým úverom, neviaznu na nej žiadne práva v prospech tretích osôb, že predávaná nehnuteľnosť nie je predmetom žiadneho iného právneho úkonu v prospech tých osôb, než by boli účastníci tejto kúpnej zmluvy.

Za spoluvlastníka vedeného pod B 1 na LV č. 1 si správca SPF neuplatnil predkupné právo osobitným vyhlásením, ktoré je prílohou návrhu na vklad vlastníctva pre kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

4. Kupujúci, Marek Kuniak, odkupuje predmetné nehnuteľnosti, opísané a označené v bode 1. / tejto zmluvy, do svojho vlastníctva manželov, taktiež za podmienok tu uvedených, poznajúc nehnuteľnosti z ohliadky na mieste samom, v takom stave, v akom sa na dnešnému dňu nachádzajú.

Okresný úrad Ružomberok

Katastrálny odbor

Nám. A. Hlinku 74

034 01 Ružomberok

Okresný úrad Ružomberok

Katastrálny odbor

Nám. A. Hlinku 74

034 01 Ružomberok

V Ružomberku, dňa : 03. 09. 2018

Navrhovateľ : Lukáš Hiravý, rod. Hiravý
nar. 29.03.1980, rod. č. 800329/7819
trvale bytom Priehradka 8487/33, Ružomberok – Černová, PSČ 034 06
Občan SR/EÚ, ženatý

Vec : Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

I.

Právny stav a Kúpna zmluva.

1./
Predávajúca : Emilia Záhorecová, rod. Todeková
nar. 13.04.1931, rod. č. 315413/712
trvale bytom Ul. Andreja Hlinku 339/114, Ružomberok – Černová, PSČ 034 06
Občianka SR/EÚ
je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v kat. úz. Ružomberok :

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. úO	Umiest. pozemku
1036	415	Orná pôda		3	2

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 16729 pre kat. úz. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok na predávajúcu pod B – 3 v spoluvlastníckom podiele : 5/24, spoluvlastnícky podiel 5/24 predstavuje výmeru 87 m².

2./

Na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 20.08.2018 predávajúca predala kupujúcim :

Lukáš Hiravý, rod. Hiravý
nar. 29.03.1980, rod. č. 800329/7819
trvale bytom Priehradka 8487/33, Ružomberok – Černová, PSČ 034 06
Občan SR/EÚ, ženatý
a manžel.

Lucia Hiravá, rod. Kováčová
nar. 21.08.1989, rod. č. 895821/7994
trvale bytom Priehradka 8487/33, Ružomberok – Černová, PSČ 034 06
Občianka SR/EÚ, vydatá

čisto a bez tiarch spoluvlastnícky podiel vo výške 5/24 na nehnuteľnosti špecifikovanej v odsl./ tohto článku a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel od predávajúcej kúpili do podielového spoluvlastníctva v BSM.

II.

Kúpna cena.

Zmluvné strany sa v Kúpnej zmluve zo dňa 20.08.2018 dohodli na kúpnej cene vo výške 21,00 € m, čo pri výmere 87 m² predstavuje kúpnu cenu 1.827,00 €, slovom jedentisícosemstodvadsaťsedem eur.

III.

Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti.

Predávajúca v Kúpnej zmluve zo dňa 20.08.2018 vyhlásila, že nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. I. tohto návrhu jej patrí titulom podielového spoluvlastníckeho práva, že ju nepredala, nedarovala a ani nijako inak nescudzila, že na nej neviaznu tarchy, dlhy, vecné práva a bremená, záložné práva a ani práva tretích osôb.

Zmluvné strany v Kúpnej zmluve zo dňa 20.08.2018 vyhlásili, že ich zmluvná voľnosť nebola nijako obmedzená.

IV.

Splnomocnenie.

Zmluvné strany v Kúpnej zmluve zo dňa 20.08.2018 splnomocnili navrhovateľa - kupujúceho Lukáša Hiravého, aby v ich mene podal na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany zároveň splnomocnili navrhovateľa - kupujúceho, aby v ich mene počas vkladového konania vykonával na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore v Ružomberku všetky potrebné úkony, najmä vykonal prípadné opravy zmluvy, podával opravné prostriedky a vzdával sa ich ako aj vykonal všetky tu nevyimenované úkony potrebné pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Lukáš Hiravý toto splnomocnenie prijal.

V.

Vyhlásenie v zmysle Zákon o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku
č. 140/2014 Z. z.

Zmluvné strany v Kúpnej zmluve zo dňa 20.08.2018 vyhlásili, že pozemok, ktorý je predmetom kúpy, nie je v zmysle § 2, ods. 2, písm. c/, bod 3 Zákona č. 140/2014 Z. z. poľnohospodárskym pozemkom, preto nie je potrebný postup podľa § 4, ods. 3 – 10, § 5 a 6 vyššie uvedeného zákona.

VI.

Návrh a zápis.

Navrhovateľ navrhuje, aby Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 20.08.2018, kde predávajúca dovoľuje a kupujúci žiadajú, aby po právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia, ktorým bude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, bol

v časti C-LV-TARCHY
bez zápisu

VII.

Záverečné ustanovenia.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia, aby ich osobné údaje boli použité pre potreby evidencie a registrácie na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. Vecno-právne účinky nastávajú dňom právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsah rozumujú a na znak súhlasu slobodne a dobrovoľne podpisujú.

uzatvorená dňa 20. 8. 2018

Kabová

Právnik

Kupujúci

Kupujúci

Kupujúca

Kupujúca

----- druhá strana -----

----- II. -----
Touto Kúpnu zmluvou Predávajúci v 1.rade [redacted] a
predávajúci v 2.rade [redacted], /ďalej aj len predávajúci v 1.a2.rade /

----- predávajú -----

do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - kupujúcich [redacted], rodený [redacted] a manželky [redacted], rodenej [redacted] /ďalej aj len kupujúci/ v celosti svoje podiely nehnuteľností : t.j. pozemkov v katastrálnom území a Obci Ružomberok, parcely registra C, evidované na katastrálnej mape : C KN parc.č. 13235, orná pôda, o výmere 182 m², C KN parc.č. 13236, orná pôda, o výmere 132 m², vedené na liste vlastníctva č. 15526, na predávajúcich v 1.a 2.rade, pod B 1 resp. B 2.

a
kupujúci tieto vyššie uvedené pozemky - nehnuteľnosti v celosti kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za dohodnutú kúpnu cenu 7 536,-EUR, /sedemtisíc päťstotridsaťšesť eur/, t.j. 1 m² a 24,- EUR

----- III. -----

Kupujúci predmetné pozemky uvedené v článku II./ tejto kúpnej zmluvy od predávajúcich - kupujúce do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vyhlasujú týmto, že poznajú stav prevádzaného predmetu zmluvy v stave v akom sa v čase kúpy nachádza.

----- IV. -----

Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že dohodnutá kúpna cena bude vyplatená pred podpisom tejto Kúpnej zmluvy v hotovosti, k rukám predávajúcich v rovnom podiele, čo potvrdzujú účastníci svojimi podpismi v záhlaví tejto zmluvy.

----- V. -----

Táto zmluva sa stane právne účinnou až dňom jej vkladu v Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor a do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi urobenými v tejto kúpnej zmluve. Dňom vkladu prechádzajú na kupujúcich - nadobúdateľov všetky práva i povinnosti viazané na predmetné nehnuteľnosti.

Predávajúci v 1.a2.rade, súčasne vyhlasujú, že na predmetných nehnuteľnostiach, ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú žiadne tarchy, neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, práva tretích osôb zaťažujúce vlastníkov nehnuteľností, ani predkupne a nájomné práva a vecné bremena. Predávajúci vyhlasujú, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúcich upozorniť, ručia za vlastnícke právo predmetu zmluvy.

----- VI. -----

Poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy, z návrhu na vklad vlastníckeho práva, budú hradit' kupujúci podľa dohody. Kupujúci - nadobúdateelia sú poučení o povinnosti ohlásiť zmenu vlastníctva príslušnému mestskému úradu z dôvodu úhrady dane z nehnuteľností. Účastníci sú taktiež uzrozumení s výškou notárskeho poplatku tejto notárskej zápisnice a s poistením notára vyhotovujúceho tento právny úkon.

----- tretna strana -----

Zaroven účastníci tejto notárskej zápisnice splnomocňujú notára JUDr. Vladimíra Baluna, so sídlom A. Bernoláka 10, Ružomberok, na podanie návrhu na vklad predmetnej Kúpnej zmluvy a na prípadné opravy a doplnenia predmetnej verejnej listiny v súlade s jej vkladovým konaním.

----- VII -----

Na základe tejto zmluvy žiadajú účastníci o vydanie rozhodnutia povoleným vkladom a zápis vlastníctva predmetu zmluvy v zmysle obsahu tejto zmluvy.

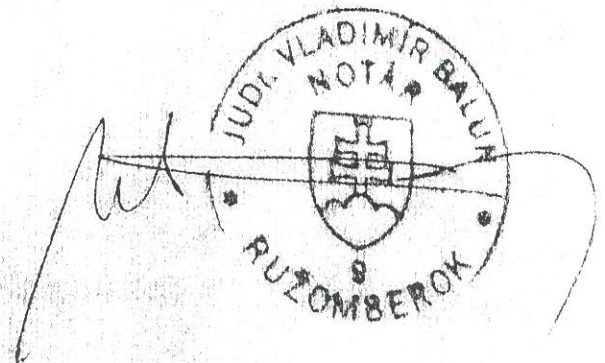
----- VIII -----

O tomto som túto kúpnu zmluvu vo forme notárskej zápisnice napísal. prítomným účastníkom tohoto právneho úkonu prečítal, načo ju títo na znak súhlasu ako aj prejavu slobodnej a vážnej vôle dnes predomnou i vlastnoručne podpísali.

účastníci: Predávajúci Vladimír Frolo v.r., Peter Frolo v.r., Kupujúci Lukáš Hiravý v.r., Lucia Hiravá v.r., JUDr. Vladimír Balun v.r., notár --- podpisy ---
 podpis, úradná pečiatka so štátnym znakom SR, JUDr. Vladimír Balun, notár, Ružomberok, -
 o s v e d č u j e m, že odpis tejto notárskej zápisnice doslovne a vo všetkom súhlasí s jej ----
 prvopisom, ktorý je uložený v úschove u podpísaného notára pod č. **N 52/2015**, -----
 NZ 11697/2015, NCRIs 11975/2015.

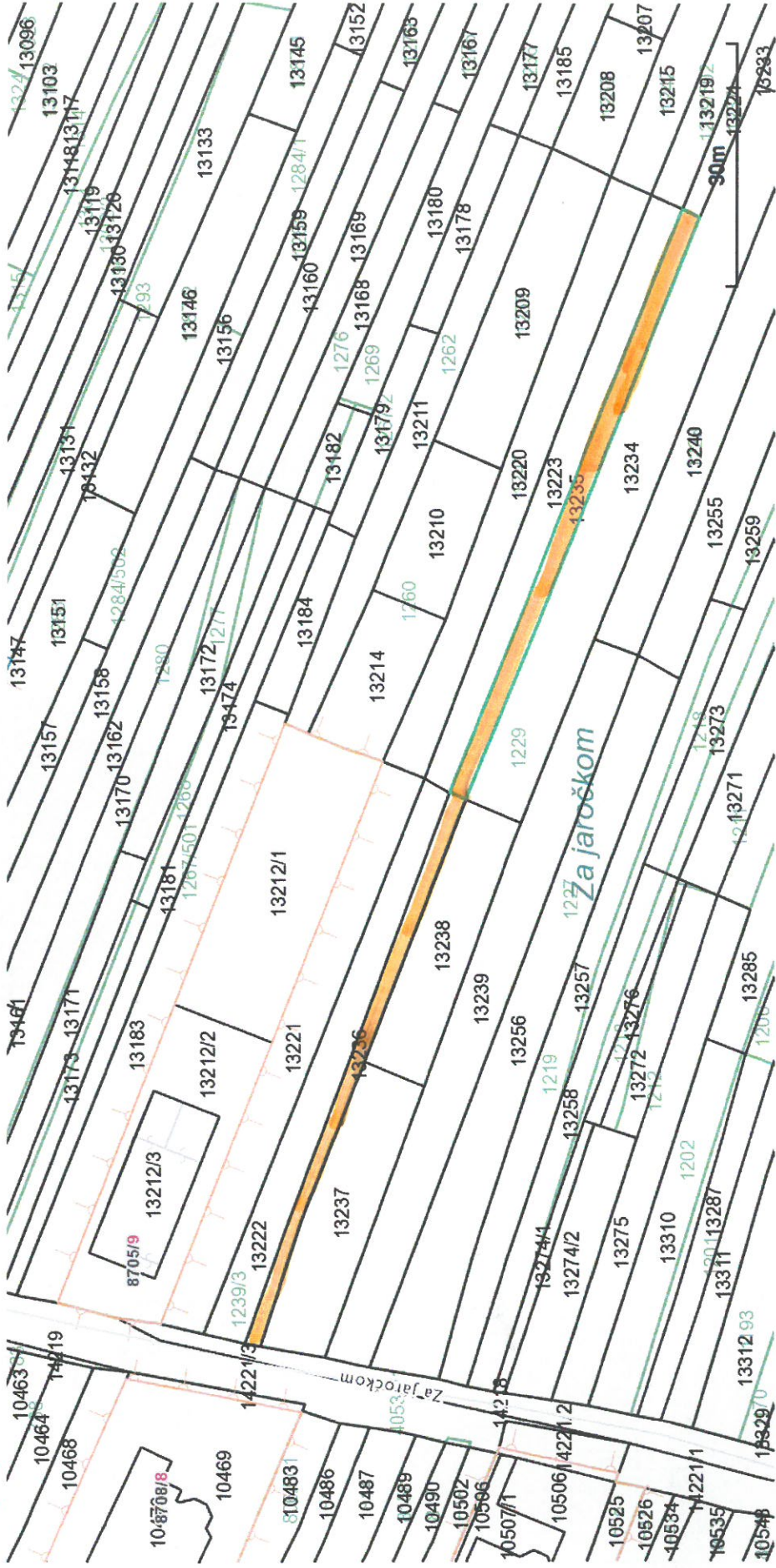
V Ružomberku, dňa 09.04.2015

JUDr. Vladimír Balun, notár



Parcela registra C, 13235

Žilinský kraj > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



IBV Hríby k.ú. Ružomberok m.č. Černová



Hríby



ul. Černovských Martýrov



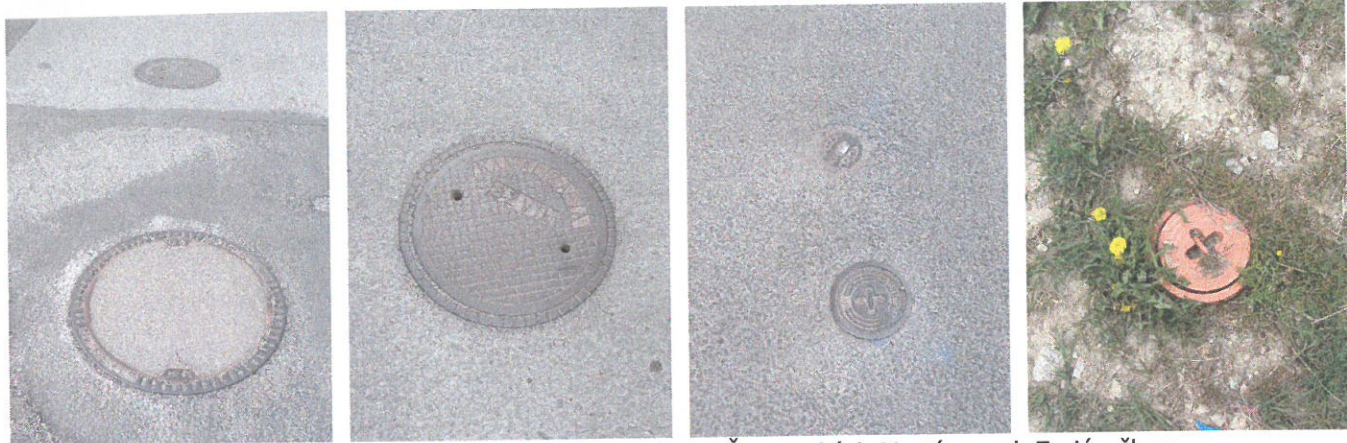
ul. Za járočkom



Nad cintorínom



ul. Černovských Martýrov



Verejný vodovod, kanalizácia, plynovod ul. ul. Černovských Martýrov, ul. Za járočkom

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, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912679.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 25/2019.

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

