

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

Okres: **Žilina**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **GBEĽANY**

Dátum vyhotovenia **28.09.2016**

Katastrálne územie: **Gbeľany**

Čas vyhotovenia: **08:28:32**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1723

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 824/212 | 2842 | Ostatné plochy | 37 | 2 | | |
| 824/214 | 875 | Ostatné plochy | 37 | 2 | | |
| 826/ 13 | 5834 | Ostatné plochy | 34 | 2 | 1 | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Právny vzťah:

1 - Oprávnená držba k pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Žilina Invest,s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR

99 / 100

IČO :

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis geom.plánu č.37/2010, Z 4378/10 - 140/10

Titul nadobudnutia

ROZHODNUTIE ČÍSLO: ObPÚ-2007/01725-Sá ZO DŇA 03.11.2007, Č.Z 5657/07 -65/09

Titul nadobudnutia

Gp č. 43/2015 - 262/15

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 SPEAT,s.r.o., Gabajova 16, Žilina, PSČ 010 01, SR

1 / 100

IČO :

Titul nadobudnutia

V 4059/2015 - Kúpna zmluva - vklad povolený dňa 03.06.2015 - 187/15

Titul nadobudnutia

Gp č. 43/2015 - 262/15

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

VECNÉ BREMENO NA PARC.Č. 826/13 V PROSPECH:VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,Š.P.,P.O.BOX 45,KARLOVSKÁ 2,84204 BRATISLAVA 4 SPOČÍVAJÚCE V PRÁVACH A POVINNOSTIACH V NASLEDUJÚCOM ROZSAHU:

a/VLASTNÍK PODZEMNÉHO KANALIZAČNÉHO POTRUBIA /OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA/ JE OPRÁVNENÝ VYBUDOVAŤ A PRVÁDKOVAŤ KANALIZAČNÉ POTRUBIE VEDÚCE CEZ POZEMKY ZA ÚČELOM ÚDRŽBY A OPRAVY KANALIZAČNÉHO POTRUBIA,K VYKONANIU PRÁC A K ODSTRANOVANIU PORÚCH NA TOMTO ZARIADENÍ.

b/VLASTNÍK NEHNUTEĽNOSTI /POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA/ JE POVINNÝ V OCHRANNOM PÁSME NAD POTRUBÍM, KTORÉ PODĽA GEOMETRICKÉHO PLÁNU Č.17887411-73/2000 PREDSTAVUJE ŠÍRKU 7,0 m,ZDRŽAŤ SA KAŽDEJ ČINNOSTI, KTORÁ BY MOHLA KANALIZAČNÉ POTRUBIE POŠKODIŤ. V TOTO PÁSME NEBUDE UMIESTŇOVAŤ ZARIADENIA, NEBUDE VYKONÁVAŤ VÝKOPY, STAVBY, ANI VYSÁDZAŤ TRVALÉ PORASTY,PODĽA Č.Z 1746/04-49/04, -65/09;81/14; 187/15

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskej siete - SO2903.1 - vodovodné prívodné potrubie po celú dobu jeho životnosti, vrátane podobjektov, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným stavebným povolením - zmenou stavby pred dokončením č.j.: A/2008/02382-5/ObÚŽP-Cop. v rozsahu stanovenom GP č. DGB 4/2010 na parc. CKN č. 824/143- zast. pl. o výmere 42768 m2, parc. CKN č. 825/38- ost. pl. o výmere 5427 m2, a GP č. DGB 3/2010 na parc. CKN č. 824/11- t.t.p. o výmere 2814 m2, parc. CKN č. 824/143- zast.pl. o výmere 42768 m2, parc. CKN č. 825/21- t.t.p. o výmere 19290 m2,Zápis Gp č. 43/2015 - pvz.262/15 na CKN parc. č. 824/214 - ost.pl. o vým. 875 m2, CKN parc. č. 824/211 - ostat. pl. o vý. 184 m2, CKN parc. č. 824/212 - ost.pl. o vým. 2842 m2, v prospech:Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, IČO: 31364501, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 7767/12-vklad povolený dňa 26.11.2012 -327/12; -251/13;81/14; 187/15; 262/15;336/15

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: **Žilina**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **GBEĽANY**

Dátum vyhotovenia **28.09.2016**

Katastrálne územie: **Gbeľany**

Čas vyhotovenia: **08:23:27**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1724

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 825/ 21 | 8391 | Trvalé trávne porasty | 7 | 2 | | 1 |
| 825/ 78 | 9666 | Trvalé trávne porasty | 7 | 2 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Právny vzťah:

1 - Oprávnená držba k pozemku

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 Žilina Invest,s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR

74 / 75

IČO :

Titul nadobudnutia

ROZHODNUTIE ČÍSLO: ObPÚ-2007/01725-Sá ZO DŇA 03.11.2007, Č.Z 5657/07 -65/09

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie OÚZA PLO-2015/019167-02/Sá;GP č. 12/2015-194/15

Titul nadobudnutia

Gp č. 43/2015 - 262/15

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 SPEAT,s.r.o., Gabajova 16, Žilina, PSČ 010 01, SR

1 / 75

IČO :

Titul nadobudnutia

V 4059/2015-Kúpna zmluva,vklad povolený dňa 05.06.2015-187/15

Titul nadobudnutia

Gp č. 43/2015 - 262/15

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

VECNÉ BREMENO NA PARC.Č.825/21 V PROSPECH:VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,Š.P.,P.O.BOX 45,KARLOVESKÁ 2,84204 BRATISLAVA 4 SPOČÍVAJÚCE V PRÁVACH A POVINNOSTIACH V NASLEDUJÚCOM ROZSAHU:

a/VLASTNÍK PODZEMNÉHO KANALIZAČNÉHO POTRUBIA /OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA/ JE OPRÁVNENÝ VYBUDOVAŤ A PRVÁDKOVAŤ KANALIZAČNÉ POTRUBIE VEDÚCE CEZ POZEMKY ZA ÚČELOM ÚDRŽBY A OPRAVY KANALIZAČNÉHO POTRUBIA,K VYKONANIU PRÁC A K ODSTRAŇOVANIU PORÚCH NA TOMTO ZARIADENÍ.

b/VLASTNÍK NEHNUTEĽNOSTI /POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA/ JE POVINNÝ V OCHRANNOM PÁSME NAD POTRUBÍM, KTORÉ PODĽA GEOMETRICKÉHO PLÁNU Č.17887411-73/2000 PREDSTAVUJE ŠÍRKU 7,0 m,ZDRŽAŤ SA KAŽDEJ ČINNOSTI, KTORÁ BY MOHLA KANALIZAČNÉ POTRUBIE POŠKODIŤ. V TOTO PÁSME NEBUDE UMIESTŇOVAŤ ZARIADENIA, NEBUDE VYKONÁVAŤ VÝKOPY, STAVBY, ANI VYSÁDZAŤ TRVALÉ PORASTY,PODĽA Č.Z 1746/04-49/04, -65/09; 81/14;GP č. 12/2015-194/15

Vecné bremeno spočívaajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskej siete - SO2903.1 - vodovodné prírodné potrubie po celú dobu jeho životnosti, vrátane podobjektov, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným stavebným povolením - zmenou stavby pred dokončením č.j.: A/2008/02382-5/ObÚŽP-Cop. v rozsahu stanovenom GP č. DGB 4/2010 na parc. CKN č. 824/143- zast. pl. o výmere 42768 m2, parc. CKN č. 825/38- ost. pl. o výmere 5427 m2, a GP č. DGB 3/2010 na parc. CKN č. 824/11- t.t.p. o výmere 2814 m2, parc. CKN č. 824/143- zast.pl. o výmere 42768 m2, parc. CKN č. 824/152- ost.pl. o výmere 9499 m2, parc. CKN č. 825/21- t.t.p. o výmere 19290 m2, v prospech: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, IČO: 31364501, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 7767/12-vklad povolenýdňa 26.11.2012 -327/12; -251/13;81/14;GP č. 12/2015-194/15

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

2.1 POZEMKY

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|---------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 825/21 | trvalý tráv. porast | 8391 | 8391,00 | 1/1 | 8391,00 |
| 825/78 | trvalý tráv. porast | 9666 | 9666,00 | 1/1 | 9666,00 |
| 824/214 | ostatná plocha | 875 | 875,00 | 1/1 | 875,00 |
| Spolu výmera | | | | | 18 932,00 |

Obec:

Gbeľany

Východisková hodnota: $VH_{Mj} = 50,00\%$ z26,56 €/m² = 13,28 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|---|---------------------|
| k_s koeficient všeobecnej situácie | 3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,80 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením | 1,00 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min. | 0,90 |
| k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy | 4. priemyselná poloha | 0,90 |
| k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) | 1,30 |
| k_z koeficient povyšujúcich faktorov | 2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) | 1,50 |
| k_r koeficient redukujuúcich faktorov | 9. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera | 0,60 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|--|------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 0,60$ | 0,7582 |
| Jednotková hodnota pozemku | $VŠH_{Mj} = VH_{Mj} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,7582$ | 10,07 €/m² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{Mj} = 18 932,00 \text{ m}^2 * 10,07 \text{ €/m}^2$ | 190 645,24 € |

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|--------------------|---|
| parcela č. 825/21 | 84 497,37 |
| parcela č. 825/78 | 97 336,62 |
| parcela č. 824/214 | 8 811,25 |
| Spolu | 190 645,24 |

2.1.1.1.2 Pozemok v extraviláne k.ú.Gbeľany

POPIS

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------|----------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 826/13 | ostatná plocha | 5834 | 5834,00 | 1/1 | 5834,00 |

Obec:

Gbeľany Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 50,00% z26,56 €/m² = 13,28 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| k _s koeficient všeobecnej situácie | 3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,80 |
| k _v koeficient intenzity využitia | 3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením | 1,00 |
| k _D koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min. | 0,90 |
| k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy | 4. priemyselná poloha | 0,90 |
| k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) | 1,30 |
| k _z koeficient povyšujúcich faktorov | 2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) | 1,10 |
| k _R koeficient redukujúcich faktorov | 11. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.) | 0,30 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|-----------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,30 * 1,10 * 0,30$ | 0,2780 |
| Jednotková hodnota pozemku | $V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,2780$ | 3,69 €/m² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 5\,834,00 \text{ m}^2 * 3,69 \text{ €/m}^2$ | 21 527,46 € |

2.1.1.1.3 Pozemok v intraviláne k.ú.Gbeľany

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------|----------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 824/212 | ostatná plocha | 2842 | 2842,00 | 1/1 | 2842,00 |

Obec:
26,56 €/m² = 13,28 €/m²

Gbeľany **Východisková hodnota:** $VH_{Mj} = 50,00\%$ z

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|---|---------------------|
| k_s koeficient všeobecnej situácie | 3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov | 0,80 |
| k_v koeficient intenzity využitia | 3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením | 1,00 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min. | 0,90 |
| k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy | 4. priemyselná poloha | 0,90 |
| k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) | 1,30 |
| k_z koeficient povyšujúcich faktorov | 2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) | 1,20 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 11. závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.) | 0,50 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|-----------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,30 * 1,20 * 0,50$ | 0,5054 |
| Jednotková hodnota pozemku | $VŠH_{Mj} = VH_{Mj} * k_{PD} = 13,28 \text{ €/m}^2 * 0,5054$ | 6,71 €/m² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{Mj} = 2\,842,00 \text{ m}^2 * 6,71 \text{ €/m}^2$ | 19 069,82 € |

III. ZÁVER

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Stavby | |
| Pozemky | |
| Pozemky v extraviláne k.ú.Gbeľany - parc. č. 825/21 (8 391 m ²) | 84 497,37 |
| Pozemky v extraviláne k.ú.Gbeľany - parc. č. 825/78 (9 666 m ²) | 97 336,62 |
| Pozemky v extraviláne k.ú.Gbeľany - parc. č. 824/214 (875 m ²) | 8 811,25 |
| Pozemok v extraviláne k.ú.Gbeľany - parc. č. 826/13 (5 834 m ²) | 21 527,46 |
| Pozemok v intraviláne k.ú.Gbeľany - parc. č. 824/212 (2 842 m ²) | 19 069,82 |
| Spolu VŠH | 231 242,52 |
| Zaokrúhlená VŠH spolu | 231 000,00 |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **231 000,00 €**
Slovom: **Dvestotridsaťjedentisíc Eur**

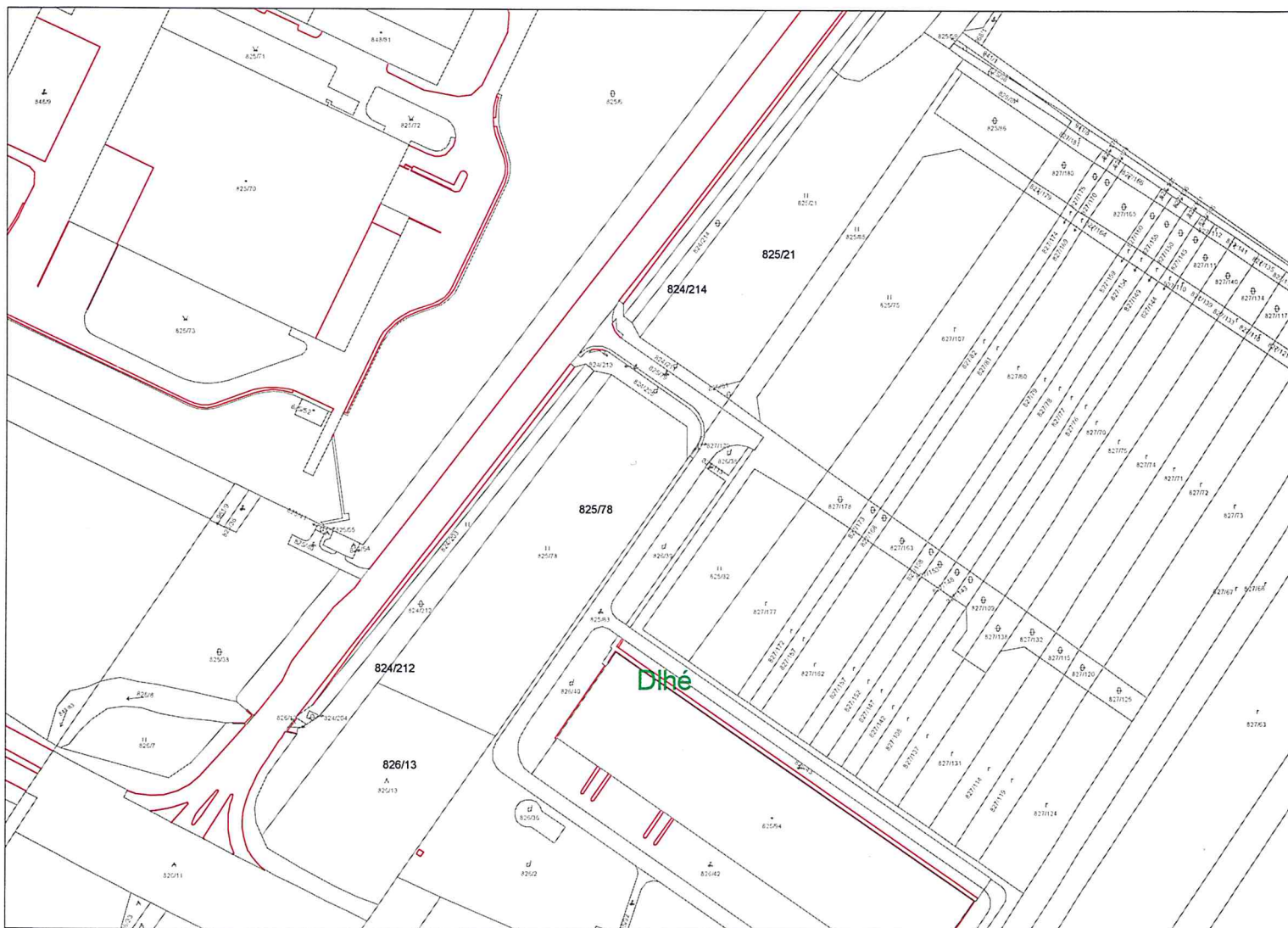
V dňa 26.9.2016

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Žilina
Obec: GBEĽANY
Katastrálne územie: Gbeľany

23. septembra 2016 9:58



SCALE 1 : 2 880

