

Znalec: **Ing. Sláva Rehm**
Platanová 3228/16
010 07 Žilina
evidenčné číslo: 915359, tel: +421 917 746 667

Zadávateľ: **Monika Mieresová**
Rajecká Lesná č. 94
013 15 Rajecká Lesná

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 16.1.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 6/2024

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 666 KNC (členenie podľa GP na parc.č. 666/1 a 666/2)
KNC v k.ú. Rajecká Lesná, obec Rajecká Lesná, okres Žilina, pre účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 20(11)
Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Na základe objednávky zo dňa 16.1.2024 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. 666 KNC (členenie podľa GP na parc.č. 666/1 a 666/2) KNC v k.ú. Rajecká Lesná, obec Rajecká Lesná, okres Žilina.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

17.1.2024

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

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

17.1.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 666/1,2 a zamerania skutočného stavu stavby p.č. 666/2, vyhotovený Ing. Radomírom Blažekom - Geodetic, č. plánu 43432611-007/2024, dňa 15.01.2024, overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 22.01.2024 pod č. G1-55/2024.

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností na parc.č. 666 KNC, k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 16.1.2024, vytvorený cez katastrálny portál;
- Výpis z katastra nehnuteľností, - čiastočný, z listu vlastníctva č. 3170, k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 31.1.2024, vytvorený cez katastrálny portál;
- Výpis z katastra nehnuteľností - čiastočný, z listu vlastníctva č. 3337, k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 19.1.2024, vytvorený cez katastrálny portál;
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č. 666 KNC v k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 16.1.2024, vytvorená cez katastrálny portál;
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č. 10048 KNE v k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 19.1.2024, vytvorená cez katastrálny portál;
- Fotodokumentácia zo dňa 17.1.2024;
- Údaje z internetu : www.maps.google.com; www.zbgis.skgeodesy.sk; www.bazos.sk.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota 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 pohádzkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

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 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),

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada ohodnotenie pozemku podľa predloženého geometrického plánu.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{\text{SHPOZ}} = M * (V_{\text{HMJ}} * k_{\text{PD}}) \quad [\text{€}],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
V_{HMJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na **liste vlastníctva č. 3170 a 3337** v k.ú. Rajecká Lesná. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

Výpis parciel registra "C"

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest.pozemku
666	212	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Stavby

Súpisné číslo	Na parc.č.	Popis stavby
94	666	Rodinný dom

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 94 evidovanej na pozemku parcelné číslo 666 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3170.

List vlastníctva č. 3170

A. Majetková podstata:

Stavby

Súpisné číslo	Na parc.č.	Popis stavby
94	666	Rodinný dom

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 666 pod stavbou s.č. 94 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

6 Mieresová Monika r. Deáková, Rajecká Lesná, č. 94, PSČ 01315, SR

Dátum narodenia: 04.03.1981

Spoluvlastnícky podiel: **1/1**

Titul nadobudnutia:

Osvedčenie o dedičstve D 377/2000 Dnot 51/2000 podľa Z-5564/10 - 201/2010

Kúpna zmluva V-2335/2012 z 19.4.2012 - 32/2012; 84/2023;

Darovacia zmluva V-2062/2012 z 10.5.2012 - 41/2012; 84/2023;

Žiadosť č. R 1495/14 - 389/14

V 2814/2023 - Darovacia zmluva spísaná ako notárska zápisnica N 104/2023 NZ 10236/2023 NCRIs 10589/2023, vklad povolený dňa 04.05.2023 - 84/2023;

Z 2854/2023 - Uznesenie 54D/855/2022 Dnot 20/2023 - 108/2023;

Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav č. OU-ZA-PLO 2018/000248/Št/PPÚ-SV zo dňa

12.01.2018, Z-1296/2018 - pvz 23/18; 108/2023;

C. Ťarchy:

- 6 Zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti: stavba rodinný dom so súpisným číslom 94 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 666 v prospech: Juraj Deák, rod. Deák, nar. dňa 04.06.1983, trvale bytom 013 15 Rajecká Lesná č. 94 na základe Uznesenie 54D/855/2022 Dnot 20/2023, podľa Z 2854/2023 - 108/2023

List vlastníctva č. 3337**A. Majetková podstata:**

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest.pozemku
10048	18969	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

- 1 Obec Rajecká Lesná, 013 15, Rajecká Lesná, č. 82, SR
IČO: 321583
Spoluvlastnícky podiel : 1/1
Titul nadobudnutia:
D-1429/1984 -7/85
Rozhodnutie č. ObPÚ 2009/00187/R-315, Z 324/2012-8/2012
Rozhodnutie č.ObPÚ 2009/00187/R-256
ZÁK-180/1995 § 14 odst.2
Rozhodnutie č.ObPÚ 2009/00187/R-252
Zmena adresy R-947/13 - 149/2013
X 62/2017 - Protokol k oprave chyby v katastrálnom operáte, opava zákresu - 27/2017;
Z 115/2020 - Osvedčenie o dedičstve 9D 525/2014 Dnot 144/2015 - 70/2020;

C. Ťarchy:

Bez ťarch.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 17.1.2024.

Zameranie vykonané dňa 17.1.2024.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 17.1.2024.

d) Technická dokumentácia:

Predmetom ohodnotenia je pozemok. K vypracovaniu znaleckého posudku nebola potrebná žiadna technická dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Boli zistené rozdiely:

- pozemok parc.č. 666 KNC nie je evidovaný na liste vlastníctva. Parcela registra "C" je umiestnená na parcele registra "E" č. 10048, ktorej vlastníkom je Obec Rajecká Lesná.
- nové členenie pozemku parc.č. 666 KNC podľa geometrického plánu na parc.č. 666/1 KNC a parc.č. 666/2 KNC, nie je evidované v popisných ani v geodetických údajoch katastra.

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

Stavby: Žiadne.

Pozemky: Pozemok parc.č. 666 (členenie podľa GP na parc.č. 666/1 a 666/2) KNC, k.ú. Rajecká Lesná.

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

Stavby: Rodinný dom súp.č. 94 s príslušenstvom na parc.č. 666 KNC, k.ú. Rajecká Lesná.

Pozemky: Žiadne.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):



Plocha sa nachádza z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia v obytnej zóne obce, podľa schváleného Územného plánu sa pozemok nachádza v zastavanom území obce. Zdroj: Vyjadrenie Obce Rajecká Lesná pod č. 959/2023, dňa 15.12.2023.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY



a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok parc.č. 666/1 KNC a 666/2 KNC sa nachádza v obci Rajecká Lesná, vzdialenej cca 7 km od mesta Rajec a cca 27 km od krajského mesta Žilina. Situovaný je v centrálnej časti obce, v ktorej je sústredená obytná časť, priamo pri hlavnej ceste prechádzajúcej centrom obce. Pozemok je rovinný, pravidelného

tvaru. Popri severnej hranici pozemku prechádza drobný vodný tok Lesnianka.

Inžinierske siete v blízkosti pozemku – pozemok je napojený na verejnú elektrickú a vodovodnú sieť s možnosťou napojenia na plynovod. Verejná kanalizačná sieť nie je v dosahu.

Pri hranici pozemku prechádza obecná komunikácia s asfaltovým povrchom na parc.č. 453/1 KNC (list vlastníctva nie je založený, evidovaný spôsob využívania pozemku - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť, ktorá je súčasťou parc.č. 10048 KNE, ktorá je vo vlastníctve Obce Rajecká Lesná.

Obec leží v južnej časti Rajeckej kotliny, na západnom úpätí Lúčanskej Malej Fatry. Zástavba prebieha v údolí riečky Lesnianky, pravostranného prítoku Rajčanky, miestna časť Trstená sa rozkladá na opačnom, ľavom brehu Rajčanky, asi 0,5 km severozápadne. Medzi oboma časťami vedie okrajom obce spojnice Žiliny a Prievidze, cesta I/64, z ktorej odbočuje cesta III. triedy 2111, obsluhujúca jej územie. Asfaltová cesta vedie až do rekreačnej lokality Žiar v Rajeckolesnianskej doline, poľnou cestou je dostupná aj susedná obec Ďurčiná.

Centrum obce Rajecká Lesná od pozemku je cca 1,5 km, dopravné spojenie s mestom Rajec je prímestskou autobusovou dopravou a autom, pričom čas jazdy autom je cca 10 min.

V obci je základná občianska vybavenosť - obecný úrad, materská a základná škola, obchod s potravinami a zmiešaným tovarom, pošta, penzión; v dosahu dopravy občianska vybavenosť Mesta Rajec - materská, základná škola, gymnázium, zdravotné stredisko, obchody, služby a pod.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V súčasnosti je pozemok zastavaný rodinným domom súp.č. 94 vrátane príslušenstva. Iné využitie pozemku sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Vo výpise z listu vlastníctva č. 3337, časť C - ťarchy nie je žiadny záznam o obmedzení vlastníckeho práva, vecnom bremene alebo exekučnom konaní.

V danej lokalite neboli zistené iné riziká, ktoré by vplývali na hodnotu nehnuteľností.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok - členenie podľa geometrického plánu

POPIS

Pozemok na **parc.č. 666/1 KNC - zastavaná plocha a nádvorie** a **parc.č. 666/2 KNC - zastavaná plocha a nádvorie** sa nachádza v k.ú. Rajecká Lesná, obec Rajecká Lesná, v intraviláne obce, v centrálnej časti obce. Pozemok je rovinnatý, pravidelného tvaru, napojený na elektrickú a vodovodnú prípojku.

Pozemok je zastavaný rodinným domom súp.č. 94 s príslušenstvom, z toho dôvodu sa ohodnocuje podľa prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení metódou polohovej diferenciácie.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Obec Rajecká Lesná má cca 1208 obyvateľov. Jednotková východisková hodnota pozemku pre obec s počtom obyvateľov do 5tis. je 3,32 €/m². Vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu od obyvateľov z mesta Žilina (26,56 €/m²), sa východisková hodnota pozemku uvažuje 80 % z východiskovej hodnoty mesta Žilina, t.j. 21,25 €/m², z ktorého vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemkov z tejto lokality.

Na internetových inzertných stránkach bol v ponuke 1 porovnateľný pozemok pre obec Rajecká Lesná a 2 porovnateľné pozemky pre obec Ďurčiná, ktorá sa nachádza severne od obce Rajecká Lesná, bližšie k mestu Rajec. Ceny pozemkov sa pohybujú v jednotkových cenách - 13,58,- €/m² - pre obec Rajecká Lesná, na pozemku nie je možné stavať a pre obec Ďurčiná - 30,55 €/m² a 30,- €/m² v závislosti od lokality, výmery pozemku, možnosti napojenia na inžinierske siete (inzeráty zwww.bazos.sk tvoria prílohu posudku).

Všeobecná situácia- pozemok sa nachádza v centrálnej časti obce Rajecká Lesná. Obec je v dosahu mesta Rajec vzdialeného cca 7 km od centra obce.

Intenzita využitia - pozemok je zastavaný rodinným domom s príslušenstvom.

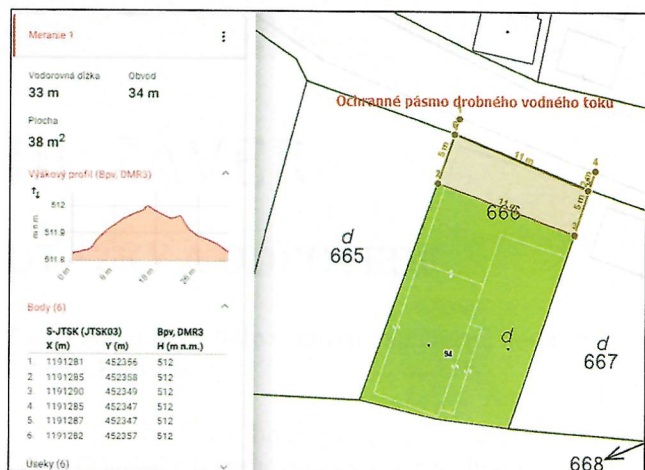
Dopravné vzťahy - vo vzdialenosti cca 50 m zastávka autobusu, cesta do blízkeho mesta Rajec cca 10 min. autom.

Funkčné využitie územia - územie je využívané na bývanie, na území sa nachádzajú prevažne rodinné domy.

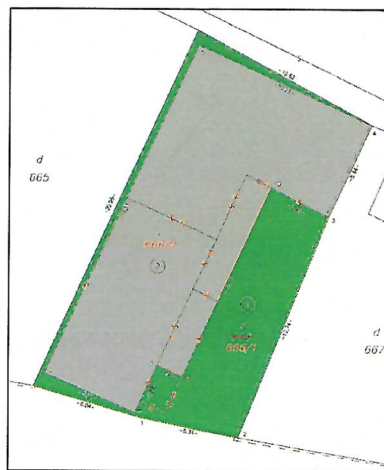
Technická infraštruktúra - pozemok je napojený na verejnú elektrickú a vodovodnú prípojku s možnosťou napojenia na verejný plynovod vedený v cestnej komunikácii prechádzajúcej popri pozemku. Verejná kanalizácia nie je v dosahu.

Povyšujúce faktory - nevyskytujú sa.

Ponižujúce faktory - na severnej hranici sa nachádza drobný vodný tok Lesnianka. Ochranné pásmo drobných vodných tokov je 5 m od brehovej čiary. Ochranné pásmo zasahuje do cca 38 m² z pozemku, čo predstavuje 18% z celkovej výmery pozemku.



Obr. Členenie na katastrálnej mape



Obr. Členenie podľa GP

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
666/1	zastavaná plocha a nádvorie	67,00	1/1	67,00
666/2	zastavaná plocha a nádvorie	145,00	1/1	145,00
Spolu výmera				212,00

Obec:

Rajecká Lesná

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením	1,05
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 poloha)	1,30
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,25
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona	0,82

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,25 * 1,00 * 0,82$	1,2592
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 1,2592$	26,76 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 666/1	$67,00 \text{ m}^2 * 26,76 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 792,92
parcela č. 666/2	$145,00 \text{ m}^2 * 26,76 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 880,20
Spolu		5 673,12

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. 8364 KNC v k.ú. Rajecká Lesná, obec Rajecká Lesná, okres Žilina.

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - členenie podľa geometrického plánu - parc. č. 666/1 (67 m ²)	1 792,92
Pozemok - členenie podľa geometrického plánu - parc. č. 666/2 (145 m ²)	3 880,20
Spolu pozemky (212,00 m²)	5 673,12
Všeobecná hodnota celkom	5 673,12
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	5 700,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťtisíc sedemsto Eur	

V Žiline, dňa 01.02.2024



Sláva Rehm
Ing. Sláva Rehm

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností na parc.č. 666 KNC, k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 16.1.2024, vytvorený cez katastrálny portál;
- Výpis z katastra nehnuteľností - čiastočný, z listu vlastníctva č. 3337, k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 19.1.2024, vytvorený cez katastrálny portál;
- Výpis z katastra nehnuteľností, - čiastočný, z listu vlastníctva č. 3170, k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 29.1.2024, vytvorený cez katastrálny portál;
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č. 666 KNC v k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 16.1.2024, vytvorená cez katastrálny portál;
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č. 10048 KNE v k.ú. Rajecká Lesná zo dňa 19.1.2024, vytvorená cez katastrálny portál;
- Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 666/1,2 a zamerania skutočného stavu stavby p.č. 666/2, vyhotovený Ing. Radomírom Blažekom - Geodetic, č. plánu 43432611-007/2024, dňa 15.01.2024, overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 22.01.2024 pod č. G1-55/2024;
- Fotodokumentácia zo dňa 17.1.2024;
- Údaje z internetu : www.bazos.sk.

Okres : 511 Žilina
Obec : 517925 Rajecká Lesná
Katastrálne územie : 851230 Rajecká Lesná
Dátum vyhotovenia : 16.1.2024
Čas vyhotovenia : 19:32:12
Údaje pláné k : 15.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS PARCIEL REGISTRA „C“

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
666	212	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	1

Iné údaje:
Bez zápisu

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Počet stavieb: 1
94	666	10 Rodinný dom			Umiestnenie stavby

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 94 evidovanej na pozemku parcelné číslo 666 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3170.
Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Okres : 511 Žilina
 Obec : 517925 Rajecká Lesná
 Katastrálne územie : 851230 Rajecká Lesná
 Dátum vyhotovenia : 19.1.2024
 Čas vyhotovenia : 9:37:15
 Údaje platné k : 18.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3337
ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Počet parcelí: 1
10048	18969	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Spoločná nehnuteľnosť

1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Počet vlastníkov: 1
		Spolu vlastnícky podiel

1 z 2

1	Obec Rajecká Lesná, 013 15, Rajecká Lesná, č. 82, SR, IČO: 321583	I/1
	Titul nadobudnutia	
	D-1429/1984 - 7/85	
	Rozhodnutie č. OBPÚ 2009/00187/R-315, Z 324/2012-8/2012	
	Rozhodnutie č. OBPÚ 2009/00187/R-256	
	ZAK-180/1995 § 14, ods.2	
	Rozhodnutie č. OBPÚ 2009/00187/R-252	
	Zmena adresy R-94/713 - 149/2013	
	X 62/2017 - Protokol k oprave chyby v katastrálnom operáte, opava zákrusu - 27/2017; Z 115/2020 - Osvedčenie o dedičstve 9D 525/2014 Dnot 144/2015 - 70/2020;	
	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
	Neevidovaný	

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
	Neevidovaný	

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
	Neevidovaný	

Iné údaje - nepriradené

PKV 32 pre parcely reg. E KN 75 1522/1 6958/1; PKV 51 pre parcelu reg. E KN 469; PKV 165 pre parcelu reg. E KN 475;
PKV 892 pre parcelu reg. E KN 2051/1; PKV 9999 pre parcelu reg. C KN 124/11 124/5 124/2

Ziadosť o vykonanie zápisu Chráneného viáčieho územia Malá Fatra do katastra nehnuteľnosti v okrese Žilina v k.ú. Rajecká Lesná R. 964/2019-155/2019

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez ťiarh.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

2 z 2

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

Okres : 511 Žilina Dátum vyhotovenia : 31.1.2024
Obec : 517925 Rajecká Lesná Čas vyhotovenia : 12:38:59
Katastrálne územie : 851230 Rajecká Lesná Údaje platné k : 30.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3170
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parc. číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Počet stavieb: 1
94	666	10	Rodinný dom		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Právny vzťah k pozemku parc. číslo 666 pod stavbou s.č. 94 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda

Druh stavby
10 Rodinný dom
Umiestnenie stavby
1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Počet vlastníkov: 1
				Spoluovlastnícky podiel

6	Mierosová Monika r. Deáková, Rajecká Lesná, č. 94, PSČ 01315, SR, Dátum narodenia: 04.03.1981	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Osvčdenie o dedičstve D 377/2000 Dnot 51/2000 podľa Z-5564/10 - 201/2010 Kúpna zmluva V-2335/2012 z 19.4.2012 - 32/2012; 84/2023; Darovacia zmluva V-2062/2012 z 10.5.2012 - 41/2012; 84/2023; Žiadosť č. R 1495/14 - 389/14 V 28.14/2023 - Darovacia zmluva spísaná ako notárska zápisnica N 104/2023 NZ 1023.6/2023 NCRIs 10589/2023, vklad povolený dňa 04.05.2023 - 84/2023; Z 2854/2023 - Uznesenie 54D/855/2022 Dnot 20/2023 - 108/2023; Rozhodnutie o eshvalení vykonania projektu pozemkových úprav č. OU-ZA-PL0 2018/000248/S/PPÚ-SV zo dňa 12.01.2018, Z-1296/2018 - pvz.23/18; 108/2023;	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Iné údaje - nepriradené

Žiadosť o vykonanie zápisu Chráneného viatčieho územia Malá Fatra do katastra nehnuteľností v okrese Žilina v k.ú. Rajecká Lesná R 964/2019-1.55/2019; 108/2023;

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 6	Zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti: stavba rodinný dom so súpisným číslom 94 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 666 v prospech: Juraj Deák, rodn. dňa 04.06.1983, irvale bytom 01315 Rajecká Lesná č. 94 na základe Uznesenie 54D/855/2022 Dnot 20/2023, podľa Z 2854/2023 - 108/2023;

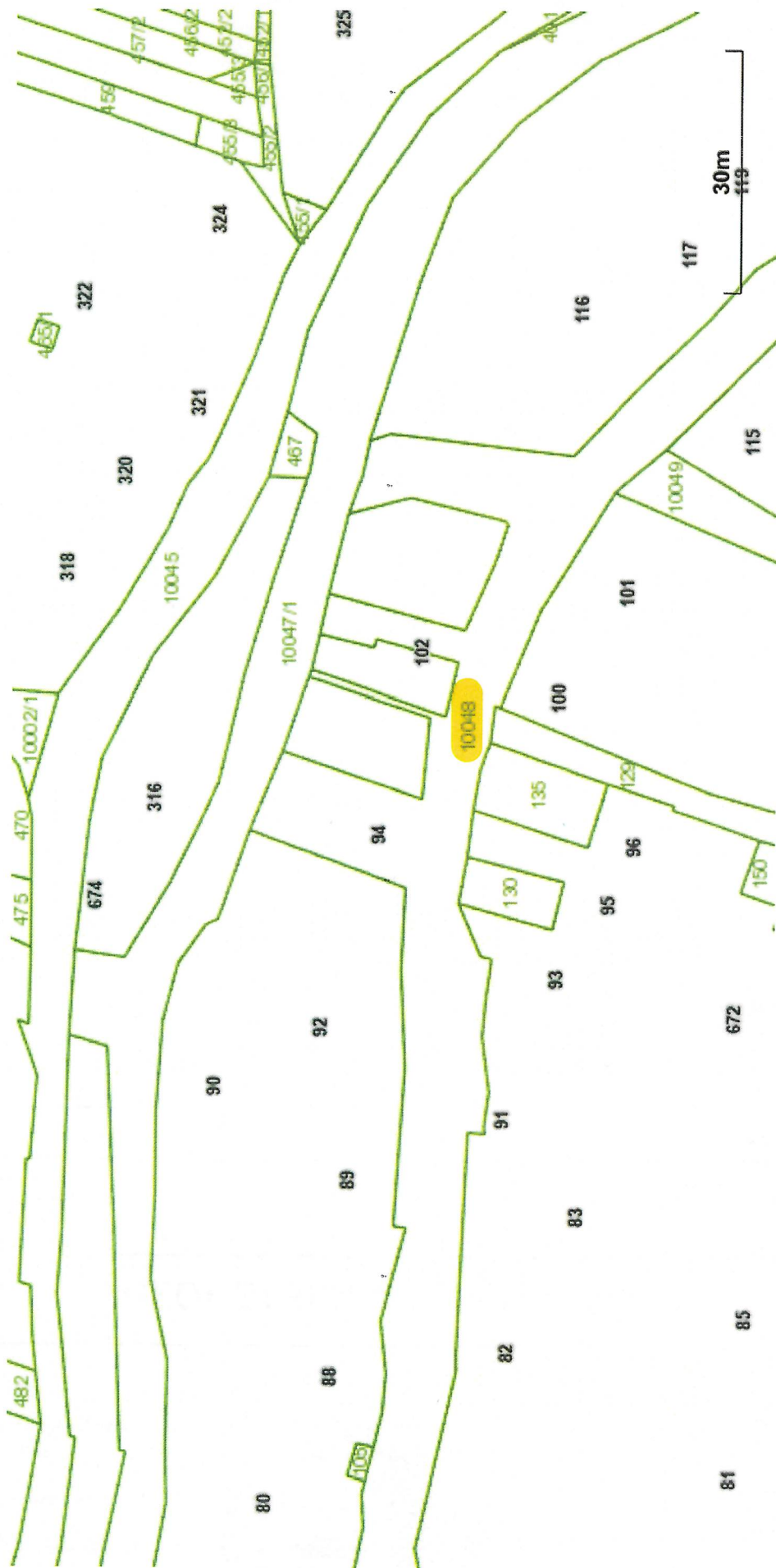
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Žilina	Rajecká Lesná	Rajecká Lesná
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 666	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
	Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	16.1.2024 19:29:54	Bez autorizácie	
Údaje platné k	15.1.2024 18:00:00		

Katastrálna mapa

Žilinský > Žilina > Rajecká Lesná > k.ú. Rajecká Lesná



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úkon vyplnený
podľa zákona 145/1995 Z. z.

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

Vyhoviteľ <i>Ing. Radomír Blažek – Geodetic</i> <i>Hviezdoslavova 1070/3</i> <i>01501 Rajec</i> <i>www.geodetic.sk</i> <i>tel.: 0903 924 064</i> <i>IČO: 43432611</i>		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Žilina</i>	Obec <i>Rajecká Lesná</i>	
Kat. územie <i>Rajecká Lesná</i>		Číslo plánu <i>43432611-007/2024</i>	Mapový list č <i>VKM</i>		
		GEOMETRICKÝ PLÁN			
		na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 666/1,2 a zameranie skutočného stavu stavby p.č. 666/2			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Jana Čisáriková</i>	
Dňa: <i>15.01.2024</i>	Meno: <i>Ing. Radomír Blažek</i>	Dňa: <i>15.01.2024</i>	Meno: <i>Ing. Radomír Blažek</i>	Dňa: <i>22-01-2024</i>	Číslo: <i>61-55/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrmí</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>1221</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



688

689

← 469/1

67

d
671/2

670

669

453/1

899

d
667

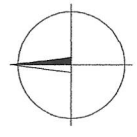
①
d
666
666/1

②
666/2

d
665

(10048)

15/2



-10.82-

-10.23-

-5.44-

-3.46-

-5.11-10

-12.74-

-11.11-

-5.31-

-19.37-

-20.96-

-3.37-

-6.00-

-1.47-

-2.84-

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny						Nový stav				
pzkn. vložky		Číslo		Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
		LV	PK		KN-E	KN-C							ha	m ²		
		3337			1	8969	1	666/1	67		67	(10048	1	8757	zast.pl.)	Doterajší
					2		2	666/2	145	10048	67	666/1		67	zast.pl.	Monika Mieresová
					1		1				145	666/2		145	18	Rajecká Lesná č. 94
					2		2			10048	145	666/2		145	zast.pl.	detto
													1	8969	10	
Spolu					1	8969			212		212		1	8969		
Stav podľa registra C KN																
						212						666/1		67	zast.pl.	ako v stave právnom
												666/2		145	18	detto
														145	zast.pl.	
														15	15	
														10	10	
Spolu						212								212		

Poznámky: Stavba súp. č. 94 na p.č. 666 je evidovaná v LV č. 3170.

Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 kód druhu stavby 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 10 Rodinný dom



Pohľad juhozápadný



Pohľad juhovýchodný



Parc.č. 666/2 KNC zastavaná rod. domom súp.č. 94



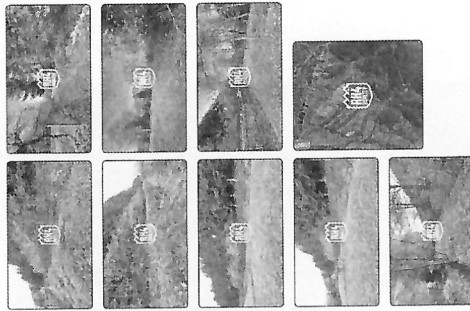
Parc.č. 666/1 KNC – dvor a príslušenstvo RD



Drobný vodný tok na severnej hranici

Hlavná stránka > Reality > Predaj > Pozemky > Inzerát č. 159367465

NA PREDAJ- INV. POZEMOK 662 m²- RAJECKÁ LESNÁ - [21.12. 2023] Zmazať/ Upraviť/ Topovať



Ponúkame Vám na predaj pozemok o výmere 662 m² v obci Rajecká Lesná.

Parcelné číslo pozemku: 7901

Umiestnenie pozemku: extravián

Dĺžka a šírka: 50m x 13m

K pozemku vedie prístupová obecná cesta o šírke 3 m.

Oblasť, v ktorej sa pozemok nachádza patrí do Chráneného vtáčieho územia, čo zaručuje klud v danej lokalite.

Pozemok sa ponúka ako investičný. Momentálne nie je možné stavať na pozemku - vyjadrenie obce.

VÝHODY:

- bez tíarch
- na predaj ihneď
- pekné a tiché prostredie
- prístup s autom

V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou.

KONTAKT:

Tibor Gaňa, 0910 931 403

Meno: **Tibor Gaňa - RK4 REALITY**

Telefón: 091... zobraz číslo

Lokalita: 013 15 Žilina

Videlo: 214 ľudí

Cena: **8 990 €**

©2024 Bazoš - Inzercia, bazár Pozemky
Pomoc, Otázky, Hodnotenie, Kontakt, Reklama, Podmienky, Ochrana údajov, RSS, Mobilná verzia
Inzeráty Reality celkom: **59064**, za 24 hodín: **5098**

Mapa kategórií, Najvyššiadávanejšie výrazy
Krajiny: Slovensko, Česká republika, Poľsko, Rakúsko

9 13,58 €/m²

Meno: **Michaela Sičová Blanáríková - Reality IQ, s.r.o.**

Telefón: 094... zobraz číslo

Lokalita:  015 01 Žilina

Videlo: 28 ľudí

Cena: **147 000 €**

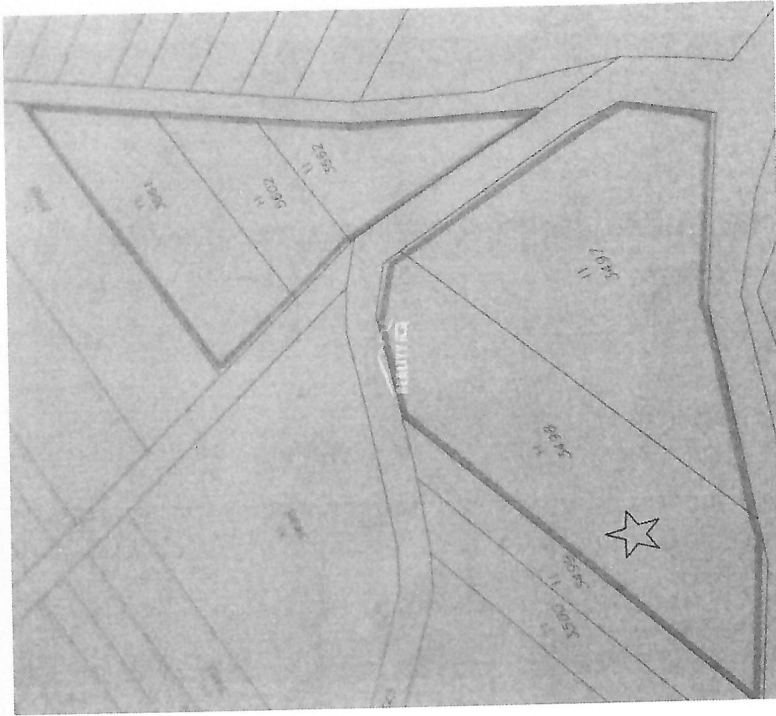
©2024 Bazoš - Inzercia, bazár Pozemky
Pomoc, Otázky, Hodnotenie, Kontakt, Reklama, Podmienky, Ochrana údajov, RSS, Mobilná verzia
Inzeráty Reality celkom: **59064**, za 24 hodín: **5098**

Mapa kategórií, Najvyhládavanejšie výrazy
Krajiny: Slovensko, Česká republika, Poľsko, Rakúsko

QC 30,55 EUR/M2

Zmazať/ Upraviť/ Topovať

Pozemky na predaj - obec Ďurčíná - [10.1. 2024]



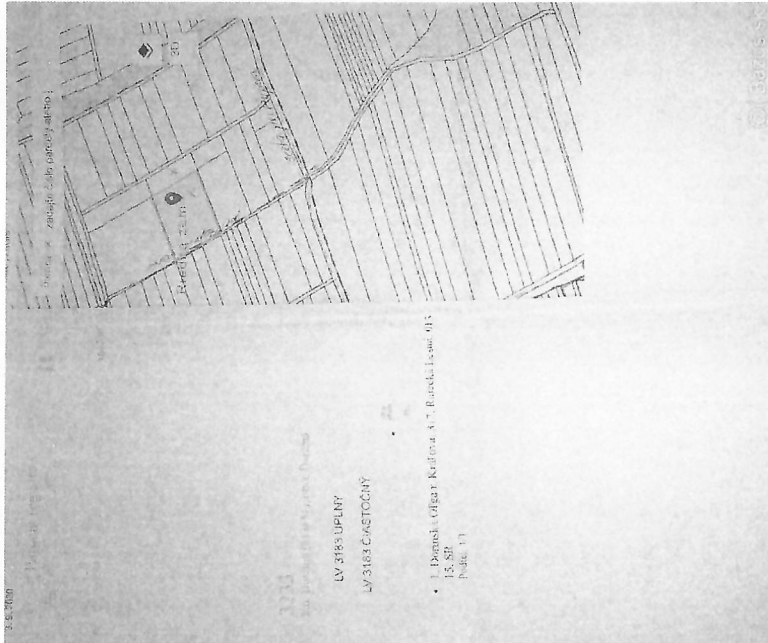
Vo výhradnom zastúpení Vám ponúkame nádherný pozemok vhodný na relax a oddych v prírode v obci Ďurčíná, cca 30 min autom od Žiliny, 5 min autom z Rajca. Celková výmera je 4 812 m². K pozemku vedie obecná cesta. Pozemok je pod horou, neprejazdná časť obce, blízko je potok. Ponúka nádherný výhľad na okolitú prírodu. Je silečný, čiastočne rovinnatý, čiastočne mierny svah v extraviláne obce. Už začatá stavba - drevostavba pod strechou s komínom. Osobné vlastníctvo, aktuálne geometrické zameranie, vysporiadaný v 1/1.

V prípade záujmu odporúčam vidieť, dohodnite si termín obhliadky.

V prípade akýchkoľvek otázok ma neváhajte kontaktovať:
Ing. Michaela Sičová Blanáríková REALITY IQ 0944 721 080

Hlavná stránka > Reality > Predaj > Pozemky > **Inzerát č. 159427352**

Predám pozemok možný na výstavbu - [23.12.2023] Zmazať/ Upraviť/ Topovať



Ponúkam na predaj pozemok v katastri obce Ďurčíná, pozemok je možnosť využiť aj na výstavbu. Parcela sa nachádza v „intr.“ celý pozemok je rozdelený na dve parcely s výmerou 3888 m². Cena 30€m² + Dohoda. Volať môžete na tel.č.0948 187519

Meno: **Olga**

Telefón: 094... zobraz číslo

Lokalita:  013 15 Žilina

Videlo: 228 ľudí

Cena: **Dohodou**

©2024 Bazoš - **Inzercia, bazár Pozemky**
Pomoc, Otázky, Hodnotenie, Kontakt, Reklama, Podmienky, Ochrana údajov, RSS, Mobilná verzia
Inzeráty Reality celkom: **59064**, za 24 hodín: **5098**

Mapa kategórií, Najvyhľadávanejšie výrazy
Krajiny: Slovensko, Česká republika, Poľsko, Rakúsko

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915359.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 6/2024.

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

pe R 1

ANŠT...
ZNALEC

