

Znalec : Ing. Bc. Tichomír Bucsco, Veľké Raškovce 30, 076 75 Oborín
evidenčné číslo znalca 910341
mobil 0905 407 714, email: tihu@pobox.sk

Zadávatel': U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Písomná objednávka. zo dňa 13.02.2024

**Znalecký posudok
číslo 3/2024**

Vo veci: Ohodnotenie nehnuteľnosti pre účel dobrovoľnej dražby

Počet listov (z toho príloh): 25/11/

Počet odovzdaných vyhotovení: 5x
Archívne : 1x

I. Úvodná časť

1. Úloha znalca:

Na základe písomnej objednávky, zo dňa 13.02.2024, a následne na základe objednávky znaleckého posudku – zmena, zo dňa 12.03.2024 som bol požiadaný firmou U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava na vypracovanie znaleckého posudu ohodnotenie nehnuteľnosti za účelom organizovania dobrovoľnej dražby..

Predmetom dražby je :

- parcela registra „C“ č. 475/5 evidovanej na LV č. 1027 o výmere 6780 m², druh pozemku orná pôda, katastrálne územie : Úpor, obec: Zemplínska Nová Ves, okres: Trebišov, Okresný úrad - katastrálny odbor: Trebišov, vo vlastníctve v podiele 1/1 Marek Šlepkovský, , bydlisko:
dátum narodenia :

Objednávka znaleckého posudku – zmena, zo dňa 12.03.2024

- parcela reg. C č. 475/5 – orná pôda o celkovej výmere 6780 m² (LV 1027, k.ú. Úpor) pre účely organizovanie dobrovoľnej dražby na predmetnú nehnuteľnosť na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa. Vzhľadom na skutočnosť, že časť parcely reg. C č. 475/5 o výmere 4110 m² je územným plánom obce určená ako „plochy so zástavbou rodinných domov“ žiadame Vás, aby ste ohodnotili iba časť parcely 475/5 o výmere 2670 m², ktorá sa nachádza mimo územia určeného územným plánom – poľnohospodárska pôda.

2. Účel znaleckého posudku :

Ohodnotiť nehnuteľnosť pre účel dobrovoľnej dražby.

3. Dátum vyžiadania znaleckého posudku :

13.02. 2024 a 12.03.2024

4. Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok :

11.03.2024

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku poskytnuté zadávateľom:

1. Písomná objednávka, zo dňa 13.02.2024
2. Písomná objednávka , zo dňa 12.03.2024 - zmena
3. Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku poskytnuté znalcom:

4. LV č. 1027, k.ú. Úpor – výpis z kataster portálu
5. Identifikácia parcely C KN 475/5
6. Identifikácia parcely C KN 475/5 – ortofotomapa
7. Územný plán obce Zemplínska Nová Ves – Návrh- časť Úpor, rok spracovania 2007

8. Plocha určená územ. plánom ako plochy so zastavbou rodinného domu, zo dňa 12.3.2024
9. Fotodokumentácia z obhliadky

6.Osobitné požiadavky zadávateľa

Neboli.

7.Záväzné predpisy :

Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 20. júla 2018, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na účely pozemkových úprav.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 400/2006, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.

Vyhláška č. 565/2008 Z.z. MS SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 491/2004 Z. z. v znení vyhl. č. 400/2006 Z.z.

Vyhláška č. 605/2008 Z.z. MS SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 492/2004 Z. z. v znení vyhl. č. 626/2007 Z.z.

Vyhláška č. 34/2009 Z.z. MS SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 491/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vyhláška č. 33/2009 Z.z. MS SR, ktorou sa mení vyhl. Č. 490/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vyhláška č. 254/2010 Z.z. MS SR, ktorou sa mení vyhl. Č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zákon č.582/2004 Z.z. zo dňa 23. Septembra 2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

II. Posudok

1. Pôda

Pre poľnohospodárstvo je základným výrobným prostriedkom pôda. Rovnako sa to vzťahuje na živočíšnu výrobu ako aj na rastlinnú výrobu. V histórii ľudstva má mimoriadny význam a úlohu, je základným zdrojom obživy na našej planéte. Pôdny fond je nenahraditeľným zdrojom národného bohatstva, bázou poľnohospodárskej produkcie a súčasne zdrojom obživy, je predmetom ľudskej práce.

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria poľnohospodárske pozemky, ktoré sú ako poľnohospodárska pôda využívané na poľnohospodársku výrobu, a ktoré sú v kategórii nehnuteľnosti členené na :

- ornú pôdu
- chmeľnice
- vinice
- záhrady
- ovocné sady
- TTP – trvalé trávne porasty

Patria sem aj ďalšie pozemky, ktoré sú poľnohospodársky využívané.

Pôda ako prírodný útvar má svoje nezastupiteľné postavenie. Odporúčanie Rady Európy R (92) 8 o ochrane pôdy (1992) upozorňuje na jej nasledovné hlavné funkcie:

- produkcia biomasy ako základná podmienka života človeka a iných organizmov na Zemi;
- filtrácia, neutralizácia (pufrácia) a premena látok v prírode ako súčasť funkčných a regulačných mechanizmov prírody;
- udržiavanie ekologického a genetického potenciálu živých organizmov v prírode (biodiverzita druhov);
- priestorová základňa pre ekonomické aktivity človeka (poľnohospodárstvo, lesníctvo, priemysel, doprava, stavebníctvo, turistika, a iné) a sociálne istoty obyvateľstva (zamestnanosť, výživa, príjmy);
- zásoba a zdroj surovín (voda, íl, piesok, horniny, minerály);
- kultúrne dedičstvo štátov a Zeme vrátane ukrytých paleontologických a archeologických artefaktov.

Podľa uvedeného dokumentu všetky funkcie pôdy majú rovnakú dôležitosť. Musia sa vždy vytvárať podmienky pre to, aby sa harmonicky umožňovali a ochraňovali všetky funkcie pôdy.

2.Nálezová časť

A/ Na základe písomnej objednávky, zo dňa 13.02.2024, a následne na základe objednávky znaleckého posudku – zmena, zo dňa 12.03.2024 som bol požiadaný firmou U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava na vypracovanie znaleckého posudu ohodnotenie nehnuteľnosti za účelom organizovania dobrovoľnej dražby..

Predmetom dražby je :

- parcela registra „C“ č. 475/5 evidovanej na LV č. 1027 o výmere 6780 m², druh pozemku orná pôda, katastrálne územie : Úpor, obec: Zemplínska Nová Ves, okres: Trebišov, Okresný úrad - katastrálny odbor: Trebišov, vo vlastníctve v podiele 1/1 Marek Šlepkovský, bydlisko: dátum narodenia :

Objednávka znaleckého posudku – zmena, zo dňa 12.03.2024

- parcela reg. C č. 475/5 – orná pôda o celkovej výmere 6780 m² (LV 1027, k.ú. Úpor) pre účely organizovanie dobrovoľnej dražby na predmetnú nehnuteľnosť na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa. Vzhľadom na skutočnosť, že časť parcely reg. C č. 475/5 o výmere 4110 m² je územným plánom obce určená ako „plochy so zastavbou rodinných domov“ žiadame Vás, aby ste ohodnotili iba časť parcely 475/5 o výmere 2670 m², ktorá sa nachádza mimo územia určeného územným plánom – poľnohospodárska pôda.

Dňa 11.03.2024 o 13,00 hod. bola vykonaná obhliadka pozemkov v k.ú. Úpor. Na obhliadke sa zúčastnil aj p. Ing. Miroslav Vaško, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Simona Chlpošová za dražobnú spoločnosť, vid' protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti.

Pán Šlepkovský Marek , bytom: majiteľ ohodnotenej nehnuteľnosti sa na obhliadke nezúčastnil a nebol umožnený prístup na pozemok, ktorý bol chránený 3 psami, z toho dôvodu fotografie boli vyhotovené len z vonkajšej strany parcely: Parcela C KN 475/5 , orná pôda vo výmere 6780 m², vedená na LV 1027, je jedna celá parcela obdĺžnikového tvaru, na začiatku od dediny sa nachádzajú stavby. Nad zadnou časťou parcely šikmo prechádza elektrické vedenie, v čase obhliadky parcela nie je obrobená.

Bol mi poskytnutý Územný plán obce Zemplínska Nová Ves – časť Úpor, návrh, rok spracovania 2007.

Časť na ktorom sa nachádza dotknutá parcela podľa územného plánu obce je navrhnutá ako plocha zo zastavbou rodinných domov. Bolo mi poskytnuté zameranie časti plochy podľa územného plánu, ktorá rozdeľuje parcelu C KN 475/5. Po odpočítaní C KN 475/5 mimo územia určeného na zastavbu rodinných domov

$$6780 \text{ m}^2 - 4110 \text{ m}^2 = 2670 \text{ m}^2 - \text{ornej pôdy}$$

Na presné určenie je potrebné vytvoriť geometrický plán.

Plocha určená územným plánom ako plochy so zastavbou rodinných domov je priložená v prílohe znaleckého posudku č. 7, zo dňa 12.3.2024.

Na základe platných právnych predpisov platí čo je napísané na LV 1027 v k.ú. Úpor, parcela CKN č. 475/5 vo výmere 6780 m². Stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na dotknutom LV boli vydané len na parc.C č 475/6, ostatná plocha vo výmere 89 m², p.č. C 475/7 ostatná plocha vo výmere 28 m² a parc. C č. 475/8 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 188 m². Ostatné časti LV zostali nezmenené,tzn, že z mojej strany mala byť ohodnotená p.č. 475/5 vo výmere 6780 m², orná pôda.

Na požiadavku zadávateľa, ako aj po konzultácii so znalcom z odboru stavebníctva Ing. Vaškom som ohodnotil aj parcelu mimo územného plánu, avšak geometrický plán nebol vyhotovený, územný plán nie je zapísaný v katastry a v ďalších rokoch územný plán môže byť zmenený. Z týchto dôvodov z mojej strany ako znalca z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna), Živočíšna produkcia (všeobecná aj špeciálna) platí ohodnotenie **v časti B výpočet odsek a/ - OP k.ú. Úpor – podľa CKN kataster nehnuteľnosti.**

V časti B výpočet odsek b/ Výpočet podľa CKN určenie a odpočítanie územného plánu, je to podľa môjho vyjadrenia len teoretické.

V poznámke uvedené vid' LV v časti B -Záložné právo v prospech Československá obchodná banka a. s.

V časti C: ťarchy V-2603/2020 Zmluva o zriadení záložného práva, zo dňa 20.12.2020. (vid' LV v časti C ťarchy)

Z obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia, ktorá je súčasťou príloh znaleckého posudku.

Pri ohodnotení som bral ohľad na umiestnenie a na trh s pozemkami v regióne, ako aj na ostatné špecifika a to:

- ❖ Využitelnosť
- ❖ Poloha
- ❖ Výmera – veľkosť pozemkov
- ❖ Rozptyl pozemkov a umiestnenie
- ❖ Možnosť využitia pre poľnohospodárske účely veľkokapacitnými strojmi

Vymenovanie nehnuteľnosti k.ú. Úpor

LV č.	Parc.č. CKN	druh pozemku	výmera v m ²	podiel	výmera podielu v m ²
1027	475/5	orná pôda	6780	1/1	6780
Spolu					6780

Pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- **porovnávacía metóda** – na porovnávaciu metódu je potrebný súbor aspoň 3 a viac pozemkov, aby sa mohli porovnávať na mernú jednotku m², ktorý som nemal k dispozícii.
- **výnosová metóda** – pri tejto metóde sa hodnota pozemkov vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia.
- **metóda polohovej diferenciacie** – táto metóda zohľadňuje rôzne koeficienty a faktory, ktoré súvisia s konkrétnym pozemkom.

Z hľadiska optimálneho ohodnotenia pozemku bola použitá metóda polohovej diferenciacie.

B. Výpočet

Podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obci druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast.

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} (\text{€})$$

kde

M - výmera pozemku v m^2

$V\dot{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v $\text{€}/m^2$

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví podľa vzťahu :

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} (\text{€}/m^2),$$

kde

$V H_{MJ}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa osobitného zákona v závislosti od katastrálneho územia a okresu. V prípade, že v osobitnom zákone je uvedená nulová východisková hodnota, jednotková východisková hodnota OP sa stanoví v závislosti od kódu bonitovanej pôdy – ekologickej jednotky poskytnutého príslušnou správou katastra alebo príslušným obvodným pozemkovým úradom.

Jednotková východisková hodnota pozemkov druhu trvalý trávny porast, ktoré majú podľa osobitného zákona uvedenú nulovú východiskovú hodnotu, sa rovná 75 % jednotkovej hodnoty pozemku druhu orná pôda určenej podľa predchádzajúcej vety $\{\text{€}/m^2\}$.

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy, špecifiká polohy, trh s poľnohospodárskou pôdou v danom mieste a čase, technické úpravy na poľnohospodárskej pôde, environmentálne funkcie a iné špecifické faktory.

E.3.2.1 Všeobecná hodnota trvalých porastov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia obcí – určená metódou polohovej diferenciácie

Všeobecná hodnota porastu sa vypočíta podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_P = V H_P \cdot k_{PD} [\text{€}],$$

kde

$V H_P$ – jednotková východisková hodnota porastu sa stanoví podľa prílohy č. 15 pre ovocné stromy podľa tabuľky č. I, pre viničné porasty podľa tabuľky č. II, pre chmeľové porasty vrátane zariadenia chmeľníc podľa tabuľky č. III a pre okrasné dreviny podľa tabuľky č. X,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifiká kvality, stupňa poškodenia, dosahovania výnosu, predajnosti a pod. [-].

k_{pd} – koeficient polohovej diferenciacie

$$k_{pd} = k_1 \cdot k_2 \cdot k_3 \cdot k_4 \cdot k_5$$

k_1 - vplyv polohy a umiestnenia pozemku

k_2 - využiteľnosť pozemku

k_3 - predajnosť v danej lokalite – trh s pozemkami

k_4 - zvyšujúce a znižujúce faktory

k_5 - rozptyl kvality pri skupine pozemkov

k_1 – koeficient vyjadrujúci polohu pozemku (0,80 – 2,50)

Poloha pozemku		k_1
1	kopcovitý terén so sklonom nad 15° s obtiažnym prístupom k pozemku	0,80 - 1,00
2	mierne kopcovitý terén so sklonom do 10°	0,90 - 1,30
3	rovinatý terén s nevhodným prístupom k pozemku	0,90 - 1,50
4	rovinatý terén s dobrým prístupom k pozemku	1,00 - 2,50

k_2 – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť pozemku (0,70 – 2,00)

Využiteľnosť pozemku		k_2
1	pozemok v súčasnosti nevyužiteľný na poľnohospodársku výrobu	0,70 - 1,00
2	pozemok vyžadujúci úpravy na využívanie na poľnohospodársku pôdu	0,80 - 1,20
3	pozemok čiastočne využiteľný na poľnohospodársku výrobu	0,90 - 1,50
4	pozemok priamo využiteľný na poľnohospodársku výrobu	1,00 - 2,00

k_3 – koeficient vyjadrujúci trh s pozemkami (0,90 – 5,00)

Trh s pozemkami		k_3
1	požiadavky sú výrazne nižšie ako ponuka	0,90 - 1,10
2	požiadavky sú v rovnováhe s ponukou	1,00 - 2,20
3	požiadavky sú výrazne vyššie ako ponuka v obciach podľa klasifikácie obcí e) až h)	2,00 - 3,50
4	požiadavky sú výrazne vyššie ako ponuka v obciach podľa klasifikácie obcí a) až d)	3,00 - 5,00

k_4 – koeficient vyjadrujúci zvyšujúce a znižujúce faktory (0,50 – 3,00)

Znižujúce faktory		k_4
-0	pozemok v zaplavenom území	0,50 - 1,00
-1	pozemok v podrúbanom území	
-2	ekologické požiadavky	
-3	iné faktory	
Zvyšujúce faktory		1,00 – 3,00
-0	zvýšený záujem o prenájom pôdy	
-1	vybudované meliorácie	
-2	vybudované závlahové zariadenia	
-3	zvýhodnenie daňových poplatkov	
-4	iné faktory	

k_5 – koeficient vyjadrujúci rozptyl kvality pri skupine pozemkov (0,80 – 1,20)

	rozptyl kvality pri skupine pozemkov	k_5
1	skupina s veľkým rozptylom kvality pozemkov	0,80 - 1,00
2	samostatný pozemok	1,00
3	skupina s obdobnou kvalitou pozemkov	1,00 - 1,20

Výpočet :

a/ OP k.ú. Úpor – podľa CKN kataster nehnuteľnosti

LV č.	Parc.č. CKN	druh pozemku	výmera v m ²	podiel	výmera podielu v m ²
1027	475/5	OP	6780	1/1	6780
Spolu					6780

Koeficient k_{pd}	Hodnota
Poloha pozemku	1,2
Využitelnosť pozemku	1,0
Predajnosť v danej lokalite – trh s pozemkami	1,0
Povyšujúce a redukujúce faktory	1,0
Rozptyl kvality pri skupine pozemkov	1,0
Výsledný koeficient	1,2

$$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} \cdot k_{pd} (\text{€/m}^2, \text{€/ha})$$

$$k_{pd} = k_1 \cdot k_2 \cdot k_3 \cdot k_4 \cdot k_5$$

$$k_{pd} = 1,2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 1,2$$

Cena poľnohospodárskej pôdy a to OP v k.ú. Úpor na základe prílohy č. 1 k zákonu č. 582/2004 je 0,5052€ / m²

$$V\dot{S}H_{MJ} = 0,5052\text{€/m}^2 \times 1,2 \text{ koef.} = 0,6062 \text{€/m}^2$$

$$\text{Jednotková všeobecná hodnota pozemku OP} = 0,6062\text{€/m}^2$$

$$\text{Celková výmera OP v k.ú. Úpor} = 6780,00 \text{ m}^2$$

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{mj} (\text{€})$$

$$V\dot{S}H_{POZ} = 6780,00 \text{ m}^2 \times 0,6062 \text{ €/m}^2 = 4110,04 \text{ €}$$

slovom: štyritisícjedenstodesať eur 04/100.

b/ Výpočet podľa CKN určenie a odpočítanie územného plánu

LV 1027, parc.č. CKN 475/5, orná pôda 6780m² – 4110 m² (plocha určená územným plánom so zástavbou rodinných domov) = 2670 m² – výmera, ktorá ostane ako orná pôda.

<i>Koeficient k_{pd}</i>	<i>Hodnota</i>
Poloha pozemku	1,2
Využitelnosť pozemku	1,0
Predajnosť v danej lokalite – trh s pozemkami	1,0
Povyšujúce a redukujúce faktory	1,0
Rozptyl kvality pri skupine pozemkov	1,0
Výsledný koeficient	1,2

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{pd} (\text{€/m}^2, \text{€/ha})$$

$$k_{pd} = k_1 \cdot k_2 \cdot k_3 \cdot k_4 \cdot k_5$$

$$k_{pd} = 1,2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 1,2$$

Cena poľnohospodárskej pôdy a to OP v k.ú. Úpor na základe prílohy č. 1 k zákonu č. 582/2004 je 0,5052€ / m²

$$V\dot{S}H_{MJ} = 0,5052 \text{€/m}^2 \times 1,2 \text{ koef.} = 0,6062 \text{€/m}^2$$

$$\text{Jednotková všeobecná hodnota pozemku OP} = 0,6062 \text{€/m}^2$$

$$\text{Celková výmera OP v k.ú. Úpor} = 2670,00 \text{ m}^2$$

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{mj} (\text{€})$$

$$V\dot{S}H_{POZ} = 2670,00 \text{ m}^2 \times 0,6062 \text{€/m}^2 = 1618,55 \text{ €}$$

slovom: jedentisícšesťstoosemnašť eur 55/100.

III. Záver

A/ Na základe písomnej objednávky, zo dňa 13.02.2024, a následne na základe objednávky znaleckého posudku – zmena, zo dňa 12.03.2024 som bol požiadaný firmou U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava na vypracovanie znaleckého posudu ohodnotenie nehnuteľnosti za účelom organizovania dobrovoľnej dražby..

Predmetom dražby je :

- parcela registra „C“ č. 475/5 evidovanej na LV č. 1027 o výmere 6780 m², druh pozemku orná pôda, katastrálne územie : Úpor, obec: Zemplínska Nová Ves, okres: Trebišov, Okresný úrad - katastrálny odbor: Trebišov, vo vlastníctve v podiele 1/1 Marek Šlepkovský, bydlisko: dátum narodenia :

Objednávka znaleckého posudku – zmena, zo dňa 12.03.2024

- parcela reg. C č. 475/5 – orná pôda o celkovej výmere 6780 m² (LV 1027, k.ú. Úpor) pre účely organizovanie dobrovoľnej dražby na predmetnú nehnuteľnosť na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa. Vzhľadom na skutočnosť, že časť parcely reg. C č. 475/5 o výmere 4110 m² je územným plánom obce určená ako „plochy so zástavbou rodinných domov“ žiadame Vás, aby ste ohodnotili iba časť parcely 475/5 o výmere 2670 m², ktorá sa nachádza mimo územia určeného územným plánom – poľnohospodárska pôda.

Rekapitulácia :

a/ Jednotková všeobecná hodnota pozemku OP = 0,6062€/m²
Celková výmera OP v k.ú. Úpor 6780,00 m²

$$V\dot{S}H_{POZ}=M.V\dot{S}H_{mj} (\text{€})$$

$V\dot{S}H_{POZ}= 6780,00 \text{ m}^2 \times 0,6062 \text{ €/m}^2 = 4110,04 \text{ €}$
slovom: štyritisícjedenstodesať eur 04/100.

b/ Jednotková všeobecná hodnota pozemku OP = 0,6062€/m² (po odpočte časti územného plánu)

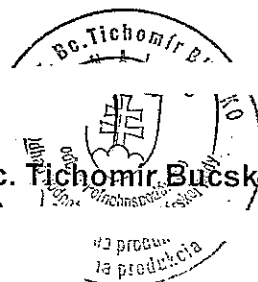
Celková výmera OP v k.ú. Úpor 2670,00 m²

$$V\dot{S}H_{POZ}=M.V\dot{S}H_{mj} (\text{€})$$

$V\dot{S}H_{POZ}= 2670,00 \text{ m}^2 \times 0,6062 \text{ €/m}^2 = 1618,55 \text{ €}$
slovom: jedentisícšesťstoosemnať eur 55/100.

Cena je uvedená bez DPH:

Ing. Bc. Tichomír Bucsko



IV.Prílohy

1. Písomná objednávka, zo dňa 13.02.2024
2. Písomná objednávka, zo dňa 12.03.2024 - zmena
3. Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti
4. LV č. 1027, k.ú. Úpor – výpis z kataster portálu
5. Identifikácia parcely C KN 475/5
6. Identifikácia parcely C KN 475/5 – ortofotomapa
7. Územný plán obce Zemplínska Nová Ves – Návrh – časť Úpor, rok spracovania 2007
8. Plocha určená územ. plánom ako plochy so zastavbou rodinného domu, zo dňa 12.3.2024
9. Fotodokumentácia z obhliadky



U9, a.s.
Zelínárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Ing. Bc. Tichomír Bucsko
Veľké Raškovce 30
076 75 Veľké Raškovce

V Bratislave, dňa 13.02.2024

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa.

Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je nižšie uvedená nehnuteľnosť.

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Císlo LV: 1027	Okres: Trebišov Obec: Zemplínska Nová Ves Katastrálne územie: Úpor	Okresný úrad – katastrálny odbor: Trebišov	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
475/5	Orná pôda	6780	

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

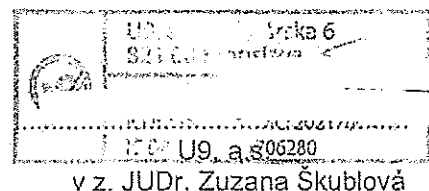
Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Marek Šlepkovský,
Sídlo, resp. bydlisko:	
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 11.03.2024 o 13:00 hod.

V prípade, že Vám vlastníkom ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, neumožní vstup na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľností vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp „z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“, t.j. s použitím starého znaleckého posudku (fotokópiu zasielame v prílohe). V takomto prípade Vás žiadame o určenie všeobecnej trhovej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, ku dňu vypracovania Vášho znaleckého posudku a vypracovanie a zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

Zároveň žiadam o vyplnenie protokolu o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku v elektronickej podobe, vrátane fotografií na adresu: zuzana.skublova@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v 5 kópiách. Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom



Príloha: Protokol o vykonaní znaleckej obhliadky



U9, a.s.
Zelínárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Ing. Bc. Tichomír Bucsko
Veľké Raškovce 30
076 75 Veľké Raškovce

V Bratislave, dňa 12.03.2024

Vec: Obiednávka znaleckého posudku – zmena

Dňa 13.02.2024 sme si u Vás objednali vyhotovenie znaleckého posudku k parc. reg. „C č. 475/5 – orná pôda o celkovej výmere 6780 m² (LV 1027, k. ú. Úpor) pre účely organizovania dobrovôľnej dražby na predmetnú nehnuteľnosť na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa. Vzhľadom na skutočnosť, že časť parcely reg. „C“ č. 475/5 o výmere 4110 m² je územným plánom obce určená ako „plochy so zástavbou rodinných domov“ žiadame Vás, aby ste ohodnotili iba časť parcely 475/5 o výmere 2670 m², ktorá sa nachádza mimo územia určeného územným plánom – poľnohospodárska pôda.

Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je nižšie uvedená nehnuteľnosť.

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1027	Okres: Trebišov Obec: Zemplínska Nová Ves Katastrálne územie: Úpor	Okresný úrad – katastrálny odbor: Trebišov	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
475/5	Orná pôda	Celková výmera parcely je 6780 m ² , <u>z toho žiadame, aby ste ocenili 2670 m².</u>	

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

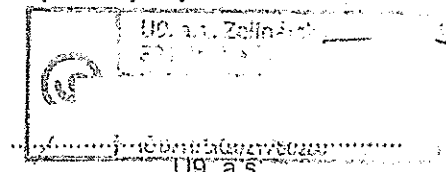
Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Marek Šlepkovský,
Sídlo, resp. bydlisko:	
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	

Obhliadka predmetu dražby sa uskutočnila dňa: 11.03.2024 o 13:00 hod.

V prípade, že Vám vlastníkom ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, neumožní vstup na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľnosti vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp „z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“, t.j. s použitím starého znaleckého posudku (fotokópiu zasielame v prílohe). V takomto prípade Vás žiadame o určenie všeobecnej trhovej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, ku dňu vypracovania Vášho znaleckého posudku a vypracovanie a zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

Zároveň žiadam o vyplnenie protokolu o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku v elektronickej podobe, vrátane fotografií na adresu: zuzana.skublova@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v 5 kópiách. Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom



v z. JUDr. Zuzana Škublová

PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

V nižšie uvedený dátum a hodinu sa znalec Ing. Bc. Tichomír Bucsko dostavil za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby v zmysle ust. § 12 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1027	Okres: Trebišov Obec: Zemplínska Nová Ves Katastrálne územie: Úpor	Okresný úrad – katastrálny odbor: Trebišov	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
475/5	Orná pôda	6780	

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť: *Nehnuteľnosť nebola prístupná*

Meno a priezvisko:	/
Adresa, na ktorej sa zdržuje a prehlasuje, že sa bude zdržovať:	
Kontaktné údaje:	
Vzťah k záložcom:	

Ohodnotenie predmetu dražby

A)* bolo umožnené a vlastník resp. osoba, ktorá sprístupnila ohodnocovaný predmet dražby týmto potvrdzuje, že vo vzťahu k predmetu dražby: nie je uzatvorená žiadna nájomná zmluva resp. zmluva o podnájme, zmluva o výpožičke, alebo iná zmluva, ktorou by bola prenechaná tretej osobe akákoľvek časť užívacích práv k nehnuteľnosti, ďalej nie sú zriadené vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a to aj t. č. nezapísané v katastrí nehnuteľnosti, nie je zriadené zmluvné predkupné právo, nie je uzatvorená zmluva o zabezpečovacom prevode práva, predmet dražby nebol poskytnutý ako vklad na účely zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva. Zároveň prehlasuje, že všetky uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé

B)* napriek predchádzajúcej výzve nebolo umožnené.

* Nehodiace sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb: Ing. Tichomír Bucsko, znalec

MILONA CHLTOŠOVÁ

Ing. Miroslav Vaško, znalec

Predmet dražby:

Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný (opustený) (*1):	LV 1027, k.ú. ÚPOR pč. 475/5
--------------------------------------------------------------	------------------------------

Odovzdané doklady k predmetu dražby:	viď znalecký posudok 3/2024
Energocertifikát (*2):	ANÓ/NIE
Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby:	Naprítomný

(*1) Nehodiace sa prečiarknuť

(*2) Nehodiace sa prečiarknuť

Všeobecné údaje o znaleckej obhlíadke:

Dátum a čas obhlíadky stanovený vo výzve dražobníka:	11.03.2024 o 13:00 hod.
Dátum a čas trvania obhlíadky:	11.03.2024 od 12,45 - 13,15 hod.
Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhlídka nebola umožnená:	11.03.2024 od 12,45 - 13,15 hod.

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:

Uradené v znaleckom posudku č. 3/2024

Tento protokol je vyhotovený v 3 identických vyhotoveniach (1 exemplár pre vlastníka nehnuteľnosti, 1 exemplár pre U9, a. s., 1 exemplár pre znalca), pričom v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti sa jedno vyhotovenie zašle na adresu trvalého pobytu vlastníka predmetu dražby. Tento protokol zároveň slúži pre účely podania žaloby o náhradu škody spôsobenú neposkytnutím zákonnej súčinnosti, rovnako aj pre začatie trestného stíhania vo veci podozrenia zo spáchania trestného činu poškodzovania veriteľa. V prípade akýchkoľvek otázok nás okamžite kontaktujte na telefónnych číslach uvedených v záhlaví.

Zároveň podpisom tohto záznamu sa ako vlastníkom/dlžníkom iná osoba, ktorá má predmet dražby v držbe zaväzujem oznámiť na adresu U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava zmenu trvalého bydliska, prípadne adresu, na ktorej sa zdržiavam a som si vedomý, že pokiaľ tieto neoznámim mi bude akákoľvek a všetky zásielky zasielané na adresy uvedené na strane 1 tohto záznamu.

Zároveň prehlasujem, že všetky mnou uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé a že som nezamíchal dražobníkovi ako ani súdному znalcovi žiadne údaje o predmete dražby a som si vedomý, že bol začatý výkon záložného práva formou dražby.

PODPISY ZÚČASTNENÝCH OSÔB:

INÉ OSOBY PRÍTOMNÉ NA OBHLIADKE:

Meno a priezvisko	Vzťah k predmetu	Podpis

*** Svojím podpisom ako osoba, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť a teda zároveň ako dotknutá osoba v zmysle zákona ***

Osobné údaje dotknutej osoby, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť budú v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. c) a písm. f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej GDPR a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“) spracúvané prevádzkovateľom U9, a.s., IČO: 35 849 703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, zapísaná v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3070/B v rozsahu meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, mailová adresa a to pre účely realizácie dobrovoľnej dražby. Osobné údaje budú spracúvané po dobu uchovania spisu a v prípade občiansko-právneho alebo trestno-právneho konania až do jeho právoplatného skončenia. Viac informácií týkajúcich sa spracúvania osobných údajov nájdete na stránke www.u9.sk/informacie v časti Pre dlžníkov.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 811 Trebišov
 Obec : 544001 Zemplínska Nová Ves
 Katastrálne územie : 873187 Úpor

Dátum vyhotovenia : 11.3.2024
 Čas vyhotovenia : 10:22:16
 Údaje platné k : 8.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1027

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
475/5	6780	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
475/6	89	Ostatná plocha	26		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
475/7	28	Ostatná plocha	34		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
475/8	188	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 238 evidovanej na pozemku parcelné číslo 475/8							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
238	475/8	10	Rodinný dom, orient.č.: 3		2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

2 Podzemná stavba

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Šlepkovský Marek narodenia: , Dátum	1/1
	Titul nadobudnutia	
	V 2104/14 - Darovacia zmluva zo dňa 12.9.2014 - 80/14	
	Iné údaje	
	R 142/15 - Rozhodnutie OU-TV-PLO-2015/001266/TEL na zmenu druhu pozemku zo dňa 5.03.2015, GP č.50/2014 - 32/15 Z-3784/2020-Obec Zemplínska Nová Ves - Úpor, Oznámenie o určení súp.číslo nč.: 246/2019 zo dňa 10.05.2019 - 5/21	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P-11/2024 - Poznomenáva sa: Československá obchodná banka, a.s., pristupuje k výkonu záložného práva zavkladovaného pod č. V-2603/2020 formou odpredaja Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 667004/Zal/1 zo dňa 20.12.2020 záložných nehnuteľností . stavba - rodinný dom so súpisným číslom 238 na pozemku registra CKN parcela číslo 475/8, pozemky registra CKN parcely číslo 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 k podielu 1/1 pod B1 - č.z. 8/24	-

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V-2603/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 667004/Za/1 zo dňa 22.12.2020 v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 815 63 Bratislava v podiele 1/1 k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom súp. č. 238, orient. č. 3 na pozemku registra C KN parc.č. 475/8 a pozemky registra C KN parc.č. 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, pod B1) v podiele 1/1 - č.z. 20/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

← Parcela registra C



Úpor (873187) 475/5



475/5



1243/19

6780 m²

475/5

k.ú. Úpor (873187), obec Zemplínska Nová Ves

LV 1027 ÚPLNÝ

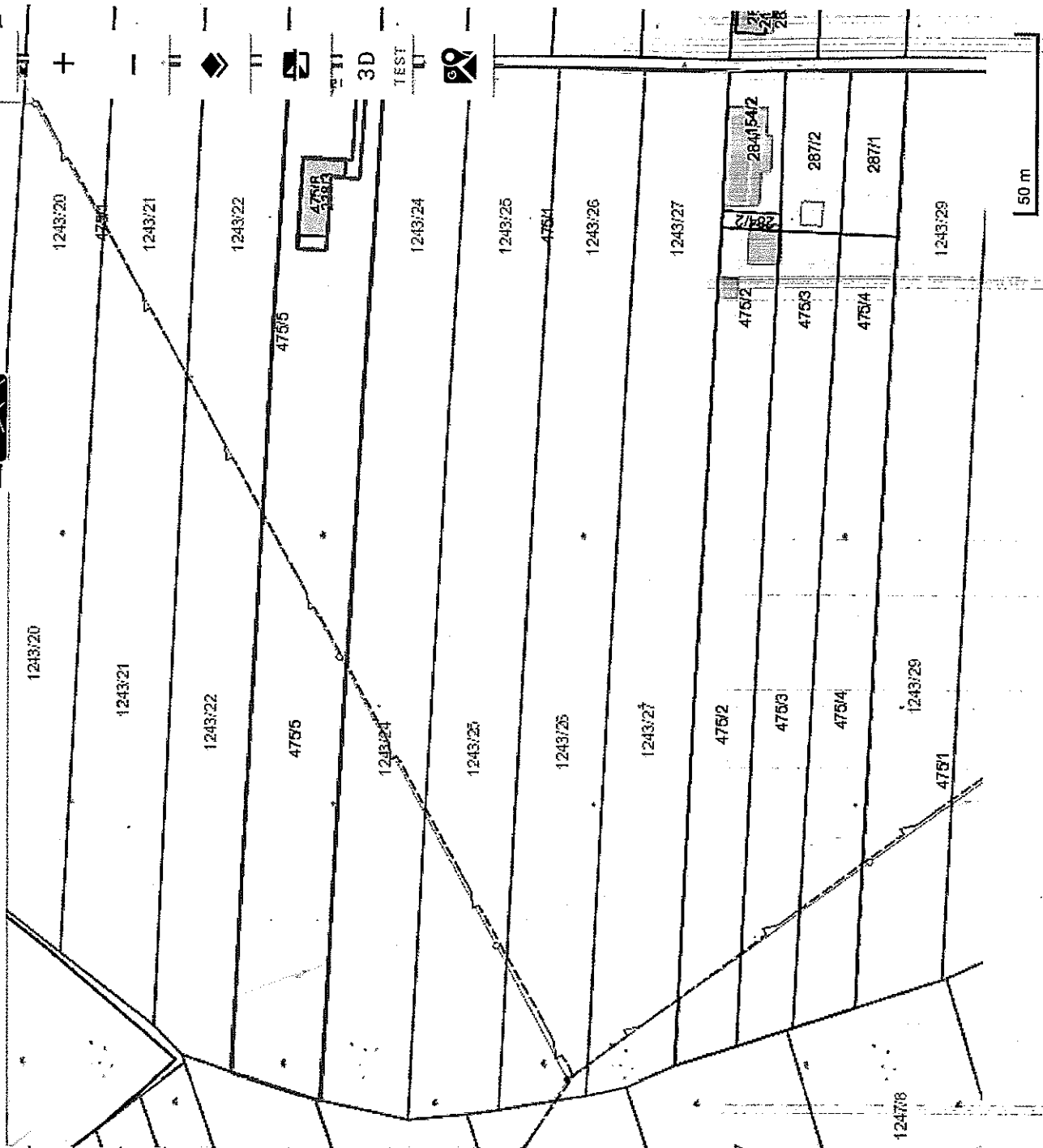
LV 1027 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY



1. Šlepkovský Marek r. Šlepkovský, Za Potokom
124/1, Michalany, PSČ 076 14, SR

Podiel: 1/1



Košický > Trebišov > Zemplínska Nová Ves > k.ú. Úpor

MVSR, GKÚ ...

← Parcela registra C

6780 m²

475/5

k.ú. Úpor (873187), obec Zemplínska Nová Ves

LV 1027 ÚPLNÝ

LV 1027 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Šlepkovský Marek r. Šlepkovský, Za Potokom
124/1, Michal'any, PSČ 076 14, SR

Podiel: 1/1



X Q

Úpor (873187) 475/5



+

-



3D

TEST



50 m

Košický > Trebišov > Zemplínska Nová Ves > k.ú. Úpor

MVSR, GKÚ ...

Metadátum

X

☰

Úpor (873187)

✖

475/6

X

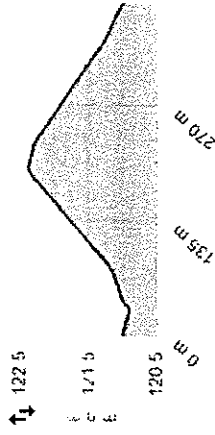


Meranie 1

Vodorovná dĺžka 394 m
Obvod 395 m

Plocha 4415 m²

Výškový profil (Bpv, DMR3)

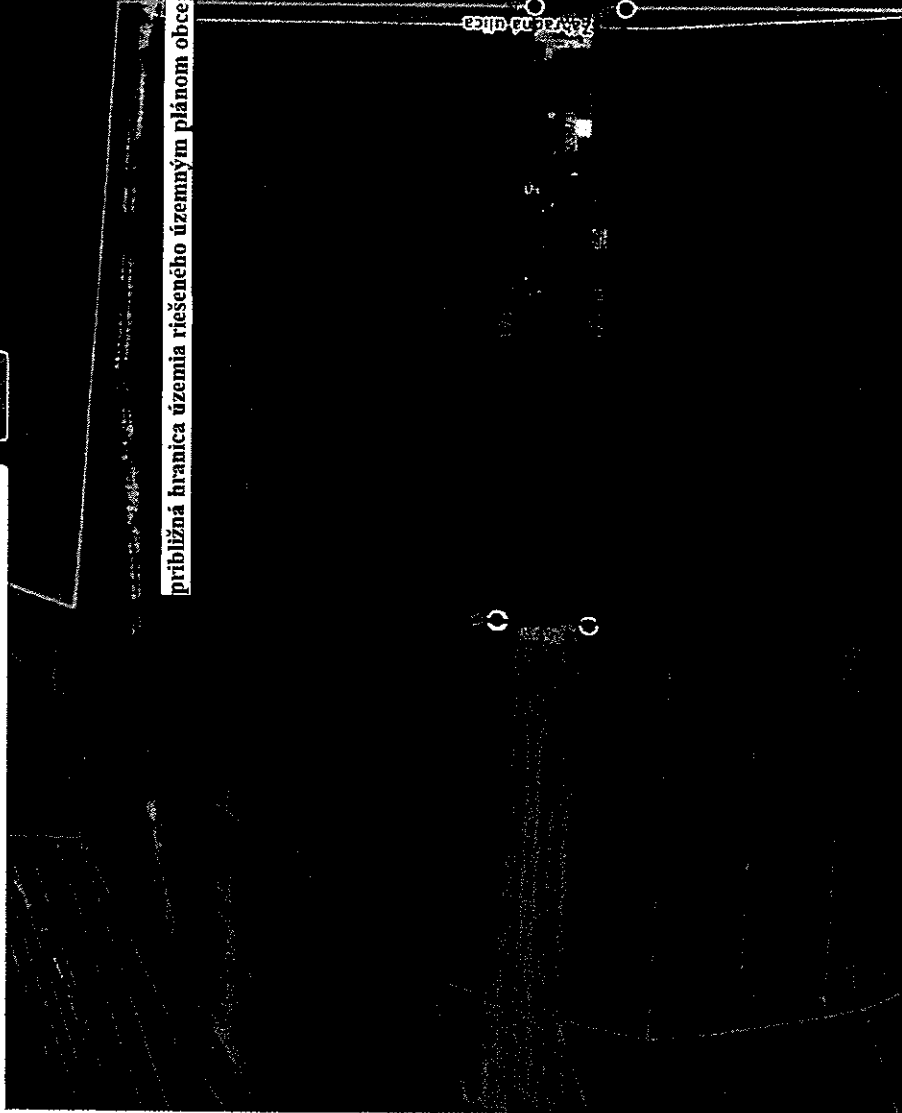


Body (5)

S-JTSK (JTSK03)	Bpv, DMR3		
X (m)	Y (m)	H (m n.m.)	
1.	1257235	233628	121
2.	1257261	233630	121
3.	1257277	233459	122
4.	1257251	233457	122
5.	1257235	233628	121

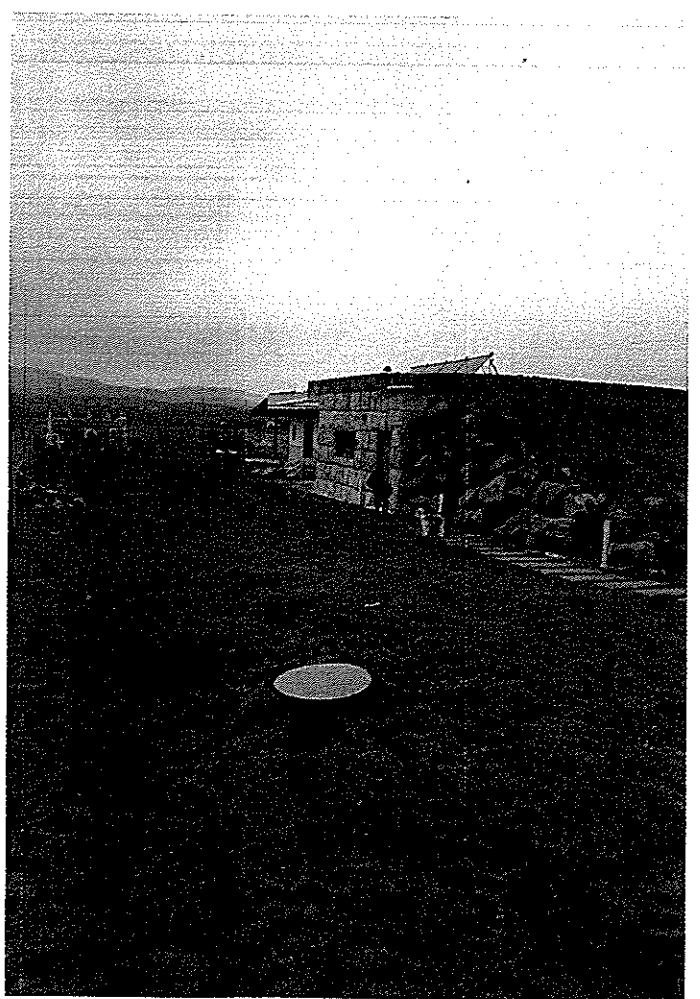
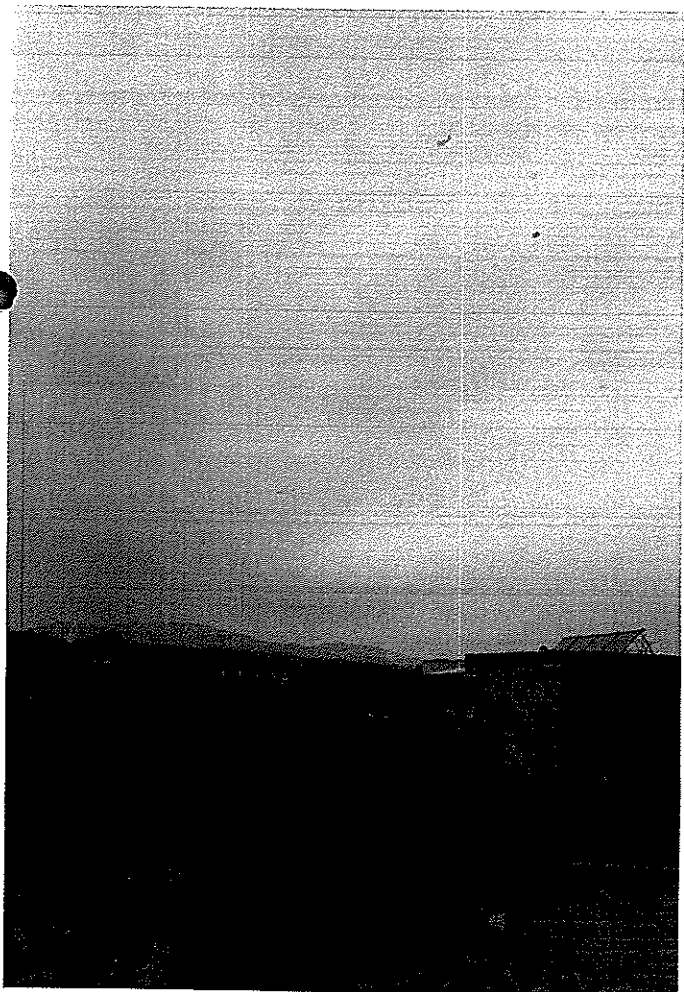
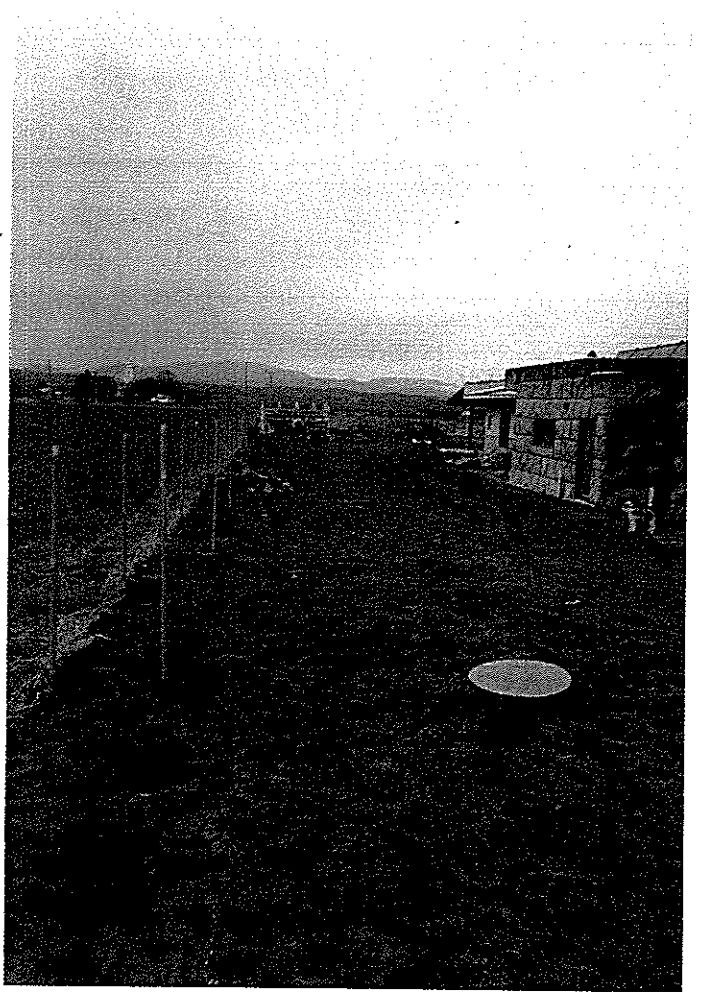
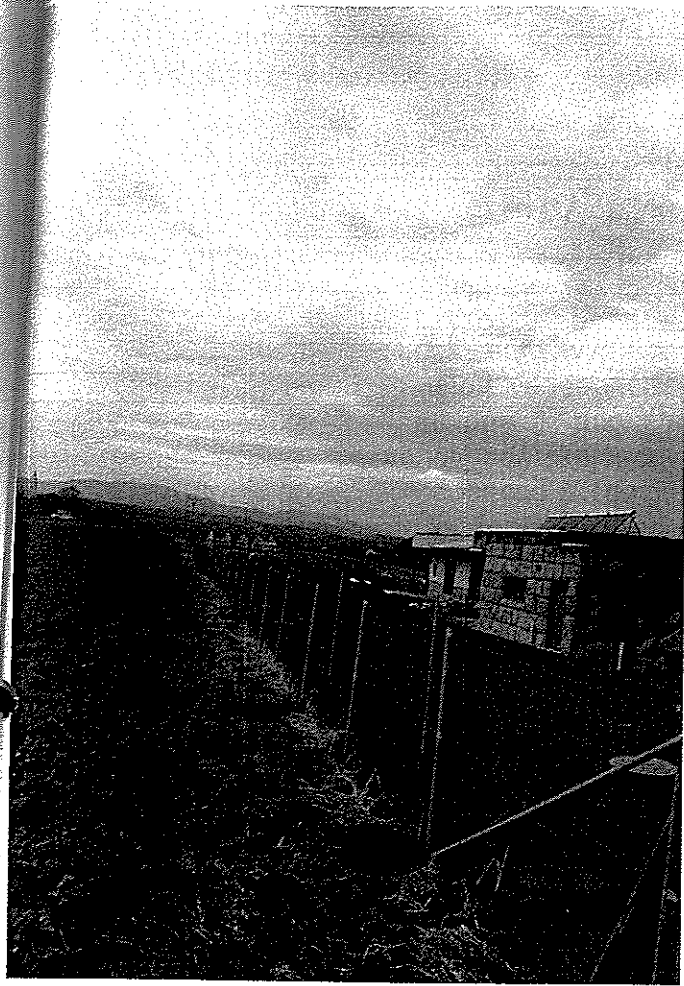
Úseky (5)

UKONČIT MERANIE



Plocha územným plánom určená ako "plochy s zástavbou rodinných domov" 4415 m²
 Odpočet parcel CKN 475/6, 475/7 a 475/8 (89+28+188=305m²) 4415-305 = 4110 m²
 Výmera časti parcely CKN 475/5 územným plán určená na zastavanie 4.110 m²
 Výmera časti parcely CKN 475/5 mimo územia určeného na zastavanie 6780-4110= 2.670 m²
 Plocha časti parcely CKN 475/5 - orná pôda o výmere 2670 m² - ohodnotí znalec z odboru ohodnocovania poľnohospodárskej pôdy (presnú výmeru môže určiť iba geometrický plán)





IV. Znalecká doložka

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov, a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej Republiky pod č. 10 135/05-51 zo dňa 1. augusta 2005 pre odbor poľnohospodárstvo a odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna) Živočíšna produkcia (všeobecná aj špeciálna) evidenčné číslo znalca 910341.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 3/24, rok 2024 znaleckého denníka č. 111/02

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 3/24

Súdny znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku

Vo Veľkých Raškovciach 12.03. 2024

Podpis znalca

