

Znalec : Ing. Dlhoš Róbert, Jasuschova 10 , 040 23 Košice
tel : 0903 705 097, e-mail: rdlhos1@gmail.com

Zadávateľ : DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 04001 Košice, IČO: 36764281

Číslo spisu (objednávky) : Objednávka zo dňa 17.4.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 3/2025

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností zapísaných
na LV č.15998, KÚ Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov,
vo vlastníctve: Masica Slavomír, Komenského 568/39, Bardejov
a Masica Igor, Partizánska 1265/21, Bardejov

Počet listov posudku (z toho príloh) : 27 (z toho 15 príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

Dátum vypracovania : 22.4.2025

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca :

1.1 Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností zapísaných na LV č.15998

parc.č. 4474/17	Trvalý trávny porast	3374 m ²
parc.č. 4474/18	Trvalý trávny porast	859 m ²
parc.č. 4474/19	Trvalý trávny porast	855 m ²
parc.č. 4474/20	Trvalý trávny porast	829 m ²
parc.č. 4474/21	Trvalý trávny porast	832 m ²
parc.č. 4474/22	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/23	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/24	Trvalý trávny porast	591 m ²
parc.č. 4478/2	Ostatná plocha	1308 m ²

KÚ Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vo vlastníctve :

Ing. Masica Slavomír, Komenského 568/39, 08 501 Bardejov, SR

Masica Igor, Partizánska 1265/21, 08 501 Bardejov, SR

2. Účel posudku :

Pre účely konania dražby spoločnosťou Dražobník, s.r.o.

3. Dátum vyžiadania posudku : 17.4.2025

4. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný : 20.4.2025

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1. Dodané zadávateľom :

Stanovisko Mesta Bardejov k žiadosti o územnoplánovaciu informáciu
zo dňa 14.4.2025

Získané znalcom:

Výpis z listu vlastníctva, LV č.15998, KÚ Bardejov, zo dňa 17.4.2025

Mapy príslušných parciel

Miestne šetrenie

Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis :

Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z. a č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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

Vyhláška č. 490/2004 Z.z. , ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva

zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku.

Zákon č.465/2008 Z.z., ktorým sa menia a dopĺňajú zákony v pôsobnosti Ministerstva financií SR v súvislosti so zavedením meny euro v SR

8. Vlastnícke a evidenčné údaje hodnotených pozemkov :

8.1. Výpis z listu vlastníctva č.15998, KÚ Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, zo dňa 17.4.2025

A. Majetková podstata :

Pozemok registra „C“:

parc.č. 4474/17	Trvalý trávny porast	3374 m ²
parc.č. 4474/18	Trvalý trávny porast	859 m ²
parc.č. 4474/19	Trvalý trávny porast	855 m ²
parc.č. 4474/20	Trvalý trávny porast	829 m ²
parc.č. 4474/21	Trvalý trávny porast	832 m ²
parc.č. 4474/22	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/23	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/24	Trvalý trávny porast	591 m ²
parc.č. 4478/2	Ostatná plocha	1308 m ²

B. Vlastník :

1. Ing. Masica Slavomír, Komenského 568/39, 08 501 Bardejov, SR
Spoluvlastnícky podiel : 1/2
2. Masica Igor, Partizánska 1265/21, 08 501 Bardejov, SR
Spoluvlastnícky podiel : 1/2

C. Ľarchy :

Bez zápisu

9. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 20.4.2025

10. Ostatné požiadavky objednávateľa :

Neboli vznesené

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje :

ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE :

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, 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 neprímeranou pohnútkou.

a) Výber použitej metódy :

Všeobecná hodnota nehnuteľností – pozemkov (na mernú jednotku = 1 m²) je možné stanoviť v zmysle ustanovení vyhlášky MS SR č.254/2010 Z.z. a č. 492/ 2004 Z.z., prílohy č.3 ods. E o stanovení všeobecnej hodnoty majetku metódami

- porovnávacou metódou
- výnosovou metódou
- metódou polohovej diferenciácie

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku je použitá metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací a výnosový metóda stanovenia všeobecnej hodnoty sú vylúčené z dôvodu nedostatku relevantných a hodnoverných podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov. Všeobecná hodnota pozemkov je definovaná ako súčin východiskovej hodnoty pre dané katastrálne územie a koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifiká polohy, využiteľnosť, dosahovania výnosu pozemku pre poľnohospodárske účely, ako aj predajnosť pozemku.

Všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce uvedenej v prílohe číslo 1 k vyhláške číslo 79/1996 časti A.1 prvom bode (orná pôda, trvalé trávne porasty), sa vypočíta podľa základného vzťahu :

$$VŠH_{POZ} = M \times VŠH_{MJ} \quad (\text{Eur})$$

kde

M – výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m² , ktorá sa vypočíta :

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} \times K_{PD} \quad (\text{Eur/m}^2)$$

kde

V_{H_{MJ}} – jednotková východisková hodnota, ktorá sa stanoví podľa zákona číslo 582/2004 Z.z. v závislosti od katastrálneho územia a okresu.

K_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie , ktorý zohľadňuje špecifiká polohy, využiteľnosti, dosahovania výnosu pozemku pre poľnohospodárske účely, ako aj predajnosť pozemku, podľa vzťahu :

$$k_{PD} = k_S \cdot k_D \cdot k_N \cdot k_V \cdot k_P \cdot k_{SP} \cdot k_Z \cdot k_R$$

kde

k_S – koeficient vyjadrujúci bonitovanú pôdno-ekologickú jednotku,

k_D – koeficient vyjadrujúci pôdny druh (zrnitostné frakcie),

k_N – koeficient vyjadrujúci trh s pôdou, predajnosť,

k_V – koeficient vyjadrujúci využiteľnosť pôdy

k_P – koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie pôdy,

k_{SP} – koeficient vyjadrujúci výšku spoluvlastníckeho podielu,

k_Z – koeficient vyjadrujúci zvyšujúce faktory.

k_R – koeficient vyjadrujúci redukujúce faktory.

b) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom:

Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom.

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom, neboli zistené rozdiely.

Všetky pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou.

c) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Neboli zistené

2. Stanovenie všeobecnej hodnoty

2.1 Metóda polohovej diferenciácie

2.1.1 Pozemky polohovou diferenciáciou

2.1.1.1

a) Analýza polohy nehnuteľností v KÚ Bardejov:

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v extraviláne mesta Bardejov časť Mihaľov.

Mihaľov sa nachádza 5 km juhozápadne nad mestom Bardejov, v nadmorskej výške 487 m.n.m. Mierne zvlnený pahorkatinný povrch chotára v juhozápadnej časti a výrazne členitý hornatinný v severnej časti tvorí treťohorný flyš.

Podľa stanoviska Mesta Bardejov zo dňa 14.4.2025 (viď príloha ÚPI), na parcelách CKN č. 4474/17, 4474/18, 4474/19, 4474/20, 4474/21, 4474/22, 4474/23, 4474/24 a 4478/2 nie je plánovaná žiadna výstavba. Vzhľadom na túto skutočnosť, hodnotím uvedené parcely ako pozemky na poľnohospodárske využitie.

Realitný trh s poľnohospodárskou pôdou v oceňovanej lokalite zaznamenáva zvýšený dopyt. Dopyt prevyšuje ponuku. Miesta hodnotených parciel nie sú zaťažené negatívnymi vplyvmi.

V regióne je pomerne mierne chladná, mierne vlhká klíma, kde suma teplôt nad 10°C je 2000 - 2200 a dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 dní.

2.1.1.1.1

LV č. 15998 (k.ú. Bardejov) pozemok reg "C"

parc.č. 4474/17	Trvalý trávny porast	3374 m ²
parc.č. 4474/18	Trvalý trávny porast	859 m ²
parc.č. 4474/19	Trvalý trávny porast	855 m ²
parc.č. 4474/20	Trvalý trávny porast	829 m ²
parc.č. 4474/21	Trvalý trávny porast	832 m ²
parc.č. 4474/22	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/23	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/24	Trvalý trávny porast	591 m ²
parc.č. 4478/2	Ostatná plocha	1308 m ²

a) Analýza polohy nehnuteľností :

a.1 Pozemky p.č. 4474/17, 4474/18, 4474/19, 4474/20, 4474/21, 4474/22, 4474/23, 4474/24, 4478/2 sú umiestené 150 – 170 m južne od okrajovej časti obce Mihaľov, s prístupom po obecnej ceste a nespevnenej poľnej ceste.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

b.1 Pozemky p.č. 4474/18, 4474/19, 4474/20, 4474/21, 4474/22, 4474/23, 4474/24, (trvalý trávny porast), sa nachádzajú v nadmorskej výške 425-435 m.n.m.

Pozemky sú súčasťou spoločného obhospodarovaného honu. V súčasnosti je na parcelách udržiavaný pasienok, resp. kosená lúka. Pôda má charakter plytkej kambizeme na flyši, je stredne ťažká až ľahká, piesočnatohlinita, silne skeletovitá. Pozemky ležia na strednom 7°–12° svahu. Kód BPEJ 0878465 t.j. 8.skupina „málo produkčná pôda“ s produkčným pôdnym potenciálom 23.

b.2 Pozemky p.č. 4474/17 (trvalý právny porast) **a 4478/2** (ostatná plocha) sa nachádzajú v nadmorskej výške 410-420 m.n.m. Parcely sú dlhodobo neužívané, neošetrované, zasiahnuté starším lesným náletom. Pôda má charakter plytkej kambizeme na flyši, je stredne ťažká až ľahká piesočnatohlinita, silne skeletovitá. Pozemky ležia na 25° zráze. Vzhľadom na polohu (výrazný svah, resp. zráz) s obtiažnym prístupom, nie sú vhodné na poľnohospodárske využitie. Kód BPEJ 0800895 t.j. 9.skupina „málo produkčná pôda“ s produkčným pôdnym potenciálom 6.

c) Analýza prípadných rizík spojených s užívaním nehnuteľností :

Parcely č. 4474/17 a 4478/2 sa nachádzajú na 25° zráze s obtiažnym prístupom.

LV	Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera	Podiel	Výmera v podiely
LV 15998"C"	4474/17	TTP	3374	1/2	1687,00
LV 15998"C"	4474/18	TTP	859	1/2	429,50
LV 15998"C"	4474/19	TTP	855	1/2	427,50
LV 15998"C"	4474/20	TTP	829	1/2	414,50
LV 15998"C"	4474/21	TTP	832	1/2	416,00
LV 15998"C"	4474/22	TTP	817	1/2	408,50
LV 15998"C"	4474/23	TTP	817	1/2	408,50
LV 15998"C"	4474/24	TTP	591	1/2	295,50
LV 15998"C"	4478/2	Ostatná plocha	1308	1/2	654,00

Obec (KÚ) :

Bardejov

Východisková hodnota m² TTP :

0,0388 Eur

parcela č. 4474/18, 4474/19, 4474/20, 4474/21, 4474/22, 4474/23, 4474/24

Koeficienty	Hodnota
K _S - koeficient vyjadrujúci BPEJ 0878465, 8. skupina úrodnosti pôdy	1,20
K _D - koeficient vyjadrujúci pôdny druh – (piesočnatohlinité, silne skeletovité)	0,85
K _N - koeficient vyjadrujúci trh s pôdou, predajnosť (zvýšený záujem TTP)	3,00
K _V - koeficient vyjadrujúci využiteľnosť pôdy (intenzívne využívaná)	1,20
K _P - koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie pôdy (stredný svah)	0,90
K _{SP} - koeficient vyjadrujúci výsku spluvlast. podielu (spolu 100%)	1,10
K _Z - koeficient vyjadrujúci zvyšujúce faktory (blízkosť obce)	1,10
K _R - koeficient vyjadrujúci redukujúce faktory	1,00
Výsledný koeficient	3,9988

Koeficient polohovej diferenciácie : $1,2 \times 0,85 \times 3,0 \times 1,2 \times 0,90 \times 1,1 \times 1,1 \times 1,0 = 3,9988$

Jednotková hodnota pozemku TTP : $3,9988 \times 0,0388 \text{ Eur/m}^2 = 0,15515 \text{ Eur/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku TTP : $2800,00 \text{ m}^2 \times 0,15515 \text{ Eur/m}^2 = 434,42 \text{ Eur}$

Všeobecná hodnota pozemku : 434,42 Eur

Obec (KÚ) :

Bardejov

Východisková hodnota m² TTP :

0,0388 Eur

parcela č. 4474/17

Koeficienty	Hodnota
K _S - koeficient vyjadrujúci BPEJ 0800895, 9. skupina úrodnosti pôdy	0,90
K _D - koeficient vyjadrujúci pôdny druh – (piesočnatohlinité, silne skeletovité)	0,85
K _N - koeficient vyjadrujúci trh s pôdou, predajnosť (zvýšený záujem TTP)	3,00
K _V - koeficient vyjadrujúci využiteľnosť pôdy (neužívaná, neošetrovaná, nálet)	0,50
K _P - koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie pôdy (25° zráz)	0,70
K _{SP} - koeficient vyjadrujúci výsku spluvlast. podielu (spolu 100%)	1,10
K _Z - koeficient vyjadrujúci zvyšujúce faktory	1,00
K _R - koeficient vyjadrujúci redukujúce faktory	1,00
Výsledný koeficient	0,88357

Koeficient polohovej diferenciácie : $0,9 \times 0,85 \times 3,0 \times 0,5 \times 0,7 \times 1,1 \times 1,0 \times 1,0 = 0,88357$

Jednotková hodnota pozemku TTP : $0,88357 \times 0,0388 \text{ Eur/m}^2 = 0,03428 \text{ Eur/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku TTP : $1687,0 \text{ m}^2 \times 0,03428 \text{ Eur/m}^2 = 57,83 \text{ Eur}$

Všeobecná hodnota pozemku : **57,83 Eur**

Obec (KÚ) :

Bardejov

Východisková hodnota m² ostatná plocha:

0,0388 Eur

parcely č. 4478/2

Koeficienty	Hodnota
K _S - koeficient vyjadrujúci BPEJ 0800895, 9. skupina úrodnosti pôdy	0,90
K _D - koeficient vyjadrujúci pôdny druh – (piesočnatohlinitá, silne skeletovitá)	0,85
K _N - koeficient vyjadrujúci trh s pôdou, predajnosť (zvýšený záujem)	3,00
K _V - koeficient vyjadrujúci využiteľnosť pôdy (neužívaná, neošetrovaná, nálet)	0,50
K _P - koeficient vyjadrujúci polohu a umiestnenie pôdy (25° zráz)	0,70
K _{SP} - koeficient vyjadrujúci výšku spluvlast. podielu (spolu 100%)	1,10
K _Z - koeficient vyjadrujúci zvyšujúce faktory	1,00
K _R - koeficient vyjadrujúci redukujúce faktory	1,00
Výsledný koeficient	0,88357

Koeficient polohovej diferenciácie : $0,9 \times 0,85 \times 3,0 \times 0,5 \times 0,7 \times 1,1 \times 1,0 \times 1,0 = 0,88357$

Jednotková hodnota pozemku ost.pl. : $0,88357 \times 0,0388 \text{ Eur/m}^2 = 0,03428 \text{ Eur/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku ost.pl. : $654,0 \text{ m}^2 \times 0,03428 \text{ Eur/m}^2 = 22,42 \text{ Eur}$

Všeobecná hodnota pozemku : **22,42 Eur**

Vyhodnotenie

Názov	Hodnota celkom v Eur	Výška podielu	Hodnota v podiely v Eur
LV 15998 "C" 7747/17	115,67	1/2	57,83
LV 15998 "C" 7747/18	133,28	1/2	66,64
LV 15998 "C" 7747/19	132,66	1/2	66,33
LV 15998 "C" 7747/20	128,62	1/2	64,31
LV 15998 "C" 7747/21	129,09	1/2	64,54
LV 15998 "C" 7747/22	126,76	1/2	63,38
LV 15998 "C" 7747/23	126,76	1/2	63,38
LV 15998 "C" 7747/24	91,70	1/2	45,85
LV 15998 "C" 7748/2	44,84	1/2	22,42
Spolu hodnota	1029,37		514,69

III. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty

Vlastník	Katastrálne územie	List vlastníctva	Register	Číslo parcely	Výmera (m2)	Druh pozemku podľa LV	Spolu vlast. podiel	Výmera v podiele (m2)	JVH Eur/m2	Výsledný koef. PD	Všeob. hodnota celej výmery (Eur)	Všeob. hodnota v podiele (Eur)
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/17	3374	Trvalý trávny porast	1 2	1687,00	0,0388	0,8836	115,67	57,83
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/18	859	Trvalý trávny porast	1 2	429,50	0,0388	3,9988	133,28	66,64
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/19	855	Trvalý trávny porast	1 2	427,50	0,0388	3,9988	132,66	66,33
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/20	829	Trvalý trávny porast	1 2	414,50	0,0388	3,9988	128,62	64,31
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/21	832	Trvalý trávny porast	1 2	416,00	0,0388	3,9988	129,09	64,54
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/22	817	Trvalý trávny porast	1 2	408,50	0,0388	3,9988	126,76	63,38
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/23	817	Trvalý trávny porast	1 2	408,50	0,0388	3,9988	126,76	63,38
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4474/24	591	Trvalý trávny porast	1 2	295,50	0,0388	3,9988	91,70	45,85
Masica Slavomír	Bardejov	15998	C	4478/2	1308	Ostatná plocha	1 2	654,00	0,0388	0,8836	44,84	22,42
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/17	3374	Trvalý trávny porast	1 2	1687,00	0,0388	0,8836	115,67	57,83
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/18	859	Trvalý trávny porast	1 2	429,50	0,0388	3,9988	133,28	66,64
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/19	855	Trvalý trávny porast	1 2	427,50	0,0388	3,9988	132,66	66,33
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/20	829	Trvalý trávny porast	1 2	414,50	0,0388	3,9988	128,62	64,31
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/21	832	Trvalý trávny porast	1 2	416,00	0,0388	3,9988	129,09	64,54
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/22	817	Trvalý trávny porast	1 2	408,50	0,0388	3,9988	126,76	63,38
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/23	817	Trvalý trávny porast	1 2	408,50	0,0388	3,9988	126,76	63,38
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4474/24	591	Trvalý trávny porast	1 2	295,50	0,0388	3,9988	91,70	45,85
Masica Igor	Bardejov	15998	C	4478/2	1308	Ostatná plocha	1 2	654,00	0,0388	0,8836	44,84	22,42

10282,00

1029,37

Výmera pozemkov v podiele v m2

10282,00

Všeobecná hodnota pozemkov v podiele v EUR

1029,37

Všeobecná hodnota pozemkov v podiele zaokrúhlené v EUR

1030,-

IV. ZÁVER

4.1 Úloha znalca :

4.1.1 Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností zapísaných na LV č.15998

parc.č. 4474/17	Trvalý trávny porast	3374 m ²
parc.č. 4474/18	Trvalý trávny porast	859 m ²
parc.č. 4474/19	Trvalý trávny porast	855 m ²
parc.č. 4474/20	Trvalý trávny porast	829 m ²
parc.č. 4474/21	Trvalý trávny porast	832 m ²
parc.č. 4474/22	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/23	Trvalý trávny porast	817 m ²
parc.č. 4474/24	Trvalý trávny porast	591 m ²
parc.č. 4478/2	Ostatná plocha	1308 m ²

KÚ Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vo vlastníctve :

Ing. Masica Slavomír, Komenského 568/39, 08 501 Bardejov, SR

Masica Igor, Partizánska 1265/21, 08 501 Bardejov, SR

4.2. Odpoveď :

4.2.1 Po preskúmaní a analýze skutkového stavu a v súlade s postupom uvedeným v predchádzajúcich častiach tohto znaleckého posudku stanovujem všeobecnú hodnotu pozemkov podľa výšky spoluvlastníckeho podielu, podľa celistvosti parciel, miesta, druhu, kvality a využiteľnosti takto :

4.2.2 Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve **Ing. Masica Slavomír**, Komenského 568/39, 08 501 Bardejov, je :

515,- Eur

Slovom : Päťstopätnásť Eur

4.2.3 Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve **Masica Igor**, Partizánska 1265/21, 08 501 Bardejov, je :

515,- Eur

Slovom : Päťstopätnásť Eur

4.2.4 Všeobecná hodnota nehnuteľností horeuvedených vlastníkov **spolu** je :

1.030,- Eur

Slovom : Tisíctridsať Eur

Košiciach 22.4.2025



Ing. Róbert Dlhoš

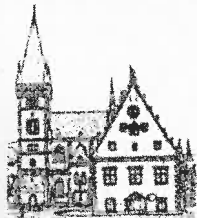
V. PRÍLOHY

Stanovisko Mesta Bardejov k žiadosti o územnoplánovaciu informáciu
zo dňa 14.4.2025

Výpis z listu vlastníctva, LV č.15998, KÚ Bardejov, zo dňa 17.4.2025

Mapy príslušných parciel

Fotodokumentácia



25. výročie zápisu
mesta Bardejov
do Svetového dedičstva
UNESCO

Mesto Bardejov

Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov



Oddelenie životného prostredia

Dražobník, s. r. o.
Národná trieda 10
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa
004/2024/26.03.2025

Naša značka
ŽP 4401/2025

Bardejov
14.04.2025

Vec: **Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie – stanovisko.**

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.03.2025, ktorou ste nás požiadali o územnoplánovaciu informáciu k parcelám C KN 4474/17, C KN 4474/18, C KN 4474/19, C KN 4474/20, C KN 4474/21, C KN 4474/22, C KN 4474/23, C KN 4474/24 a C KN 4478/2 v katastrálnom území Bardejov, Vám referát územného plánovania mesta Bardejov vydáva nasledovné **stanovisko**:

Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

1. Parcela č. **C KN 4474/17, C KN 4474/18, C KN 4474/19, C KN 4474/20, C KN 4474/21, C KN 4474/22, C KN 4474/23 a C KN 4474/24** v k.ú. Bardejov podľa ÚPN M Bardejov sa nachádza v ploche pre

ÚZEMIE TRVALE TRÁVNE PORASTY – súčasný stav.

Po parcele C KN 4474/17 prechádza vzdušné elektrovedenie 22 kV.

2. Parcela č. **C KN 4478/2** v k.ú. Bardejov podľa ÚPN M Bardejov sa nachádza v ploche pre

ÚZEMIE OSTATNÉ PLOCHY- EXTRAVILÁN – súčasný stav.

ÚPN M Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.09.2007 a aktualizovaný 31.12.2014.

Ing. Slavomír K m e c i k
vedúci oddelenia životného prostredia

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 701 Bardejov
Obec : 519006 Bardejov
Katastrálne územie : 801712 Bardejov

Dátum vyhotovenia : 17.4.2025
Čas vyhotovenia : 19:53:12
Údaje platné k : 16.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15998

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 9

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4474/17	3374	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4474/18	859	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4474/19	855	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4474/20	829	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4474/21	832	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4474/22	817	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4474/23	817	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4474/24	591	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4478/2	1308	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Masica Slavomír r. Masica, Ing., Komenského 568/39, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko, Dátum narodenia: 19.01.1971	1/2
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Masica Igor r. Masica, Partizánska 1265/21, Bardejov, PSČ 08501, Slovensko, Dátum narodenia: 19.07.1979	1/2
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 4474/17

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Parcela registra C, 4474/18

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Parcela registra C, 4474/19

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Parcela registra C, 4474/20

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Parcela registra C, 4474/22

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Parcela registra C, 4474/23

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Parcela registra C, 4474/24

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Parcela registra C, 4478/2

Prešovský > Bardejov > Bardejov > k.ú. Bardejov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Fotodokumentácia
KÚ Bardejov – časť Mihaľov
parcely č. 4474/17



parcely č. 4474/18



parcely č. 4474/19



parcela č. 4474/20



parcela č. 4474/21



parcela č. 4474/22



parcela č. 4474/23



parcela č. 4474/24



parcela č. 4478/2



VI. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor **Pol'nohospodárstvo**, odvetvie **Odhad hodnoty pol'nohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna), Živočíšna produkcia (všeobecná aj špeciálna)**, evidenčné číslo znalca **914545**.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom **3/2025** do znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu číslo **2504221**.

Vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Košice, dňa 22.4.2025



Podpis znalca



