

Znalec: Ing. Martin Hromják, Plzenská 91, 040 11 Košice, tel. 055/644 64 30, mobil 0908 998 379
e-mail: hromjak@netkosice.sk, hromjak.ke@gmail.com
odbor 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby a 37 09 00 Odhad hodnoty
nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911209

Zadávatel' posudku: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 040 01, Košice

Číslo spisu (objednávky): 067/2024/4 zo dňa 31.03.2025

ZNALCKÝ POSUDOK ***č.53/2025***

Vo veci

stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, a to:

Nehnuteľnosti evidované na LV č.303 – pozemky v spoluvlastníckom podiele 1/1 vo vlastníctve BANE Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii

Ohodnotenie sa vykonáva ako podklad pre vykonanie dražby

Počet strán (z toho príloh): 33 (15)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, a to nehnuteľnosti evidované na LV č.303 – pozemky v spoluvlastníckom podiele 1/1 vo vlastníctve BANE Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii. Nehnuteľnosti sú evidované na LV č.303.

2. Účel znaleckého posudku: podklad pre vykonanie dražby

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 04.04.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje (dátum podania posudku): 07.04.2025

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka 067/2024/4 zo dňa 31.03.2025
- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z LV č.303, k.ú. Rožňava zo dňa 25.03.2025
- Kópie katastrálnej mapy na predmetné parcely, k.ú. Rožňava, vytvorená ISKN dňa 25.03.2025

b) podklady získané znalcom :

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 04.04.2025
- Obhliadka a zameranie skutočného stavu dňa 04.04.2025
- Informácie o ponukách nehnuteľností v lokalite dostupných v čase ohodnotenia na internetových stránkach s realitami

6. Použité právne predpisy a literatúra :

Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č.626/2007 a č.605/2008

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

Vyhláška MS SR č.228/2018 Z.z., 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

Zákon č.527/2002 Z.z. – o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Miroslav Ilavský – Milan Nič – Dušan Majdúch: Ohodnocovanie nehnuteľností, Bratislava 2012

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-789-827-3 so zapracovanými zmenami a aktualizáciami v programe HYPO

7. Definície dôležitých pojmov:

- **Všeobecná hodnota (VŠH)** 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 pohnútkou. Je na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č.626/2007, č.605/2008, č.47/2009, 254/2010 a 213/2017 Z.z.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

V znaleckej praxi sa používajú metódy:

1. Metóda porovnávania
2. Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
3. Metóda polohovej diferenciácie

Na všetky pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciácie podľa základného vzťahu:

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

kde	M	- počet merných jednotiek (výmera pozemku),
	V_{HMI}	- východisková hodnota na 1 m ² pozemku
	k_{PD}	- koeficient polohovej diferenciácie

Porovnávacía metóda pri výpočte používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov.

Hlavné faktory porovnávania:

- a) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- b) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- c) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Zdôvodnenie vylúčenia ostatných metód:

Metóda porovnávania nebola použitá z nasledovných dôvodov:

- v ponuke nezistené pozemky podobného spôsobu využívania ako ohodnocovaný

Kombinovaná metóda nebola použitá z nasledovných dôvodov:

- metóda predpokladá stanovenie výnosovej hodnoty na báze prenájmu stavieb tretím osobám. Stanovenie objektívneho nájomného pre takýto pozemok je hypotetické, pretože na území nie je vytvorený takýto trh

Prieskum realitného trhu bol vykonaný prostredníctvom internetových portálov s realitami.

V Rožňave a okolí boli v čase ohodnotenia v ponuke iba:

V Rožňavskej Bani – koncový radový domček dispozične upravený na 3i, čiastočne rekonštruovaný – kúpeľňa, kuchyňa, podlahy, rozvody, vykurovanie lokálne na tuhé palivo, ohrev vody bojlerom, sieť elektrina, vodovod, nová kanalizácia, na pozemku 451m² za 32 000 – 35 000 Eur.

Rožňava – orná pôda 5735m² - investičný pozemok blízko čerpacej stanice Shell pri ceste E58 za 15 Eur/m²

- trvalý trávny porast 1576m² - investičný pozemok za 6,98 Eur/m²

- záhradka 655m² v záhradkárskej lokalite na Rudnianskom kopci za 17.56 Eur/m²

Jovice – mierne svahovitý pozemok v extraviláne 1835m² s možnosťou výstavby RD, zo sietí dostupná iba elektrina, za 21,79 Eur/m²

Podklady k uskutočneným obchodom v lokalite neboli dostupné. Vzhľadom na nedostatok relevantných podkladov a podobných nehnuteľností považujem túto vzorku za nevhodnú na vykonanie porovnania, a preto porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku vhodných podkladov na vykonanie objektívneho porovnania. K aplikácii metódy porovnávania teda neboli získané nevyhnutné podklady (informácie o porovnateľných pozemkoch), pretože v ponukách sú prevažne voľné stavebné pozemky, orná pôda alebo investičné pozemky.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č.303 výpis z katastra nehnuteľností zo dňa 25.03.2025

Okres : 808 Rožňava

Obec : 525 529 Rožňava

Kat.ú.: 852 945 Rožňava

A. Majetková podstata:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.2444 – záhrada s výmerou 353m²
parc.č.2448 – záhrada s výmerou 252m²
parc.č.2457 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 114m²
parc.č.2463 – záhrada s výmerou 390m²
parc.č.2465 – záhrada s výmerou 151m²
parc.č.2470 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 166m²
parc.č.2472 – záhrada s výmerou 226m²
parc.č.2473 – záhrada s výmerou 344m²
parc.č.2474 – záhrada s výmerou 196m²
parc.č.2475 – ostatná plocha s výmerou 297m²
parc.č.2476 – záhrada s výmerou 221m²
parc.č.2477 – záhrada s výmerou 262m²
parc.č.2478 – záhrada s výmerou 391m²
parc.č.2479 – záhrada s výmerou 125m²
parc.č.2480 – záhrada s výmerou 371m²
parc.č.2481 – záhrada s výmerou 214m²
parc.č.2482 – záhrada s výmerou 178m²
parc.č.2483 – záhrada s výmerou 178m²
parc.č.2484 – záhrada s výmerou 170m²
parc.č.2485 – ostatná plocha s výmerou 298m²
parc.č.2486 – záhrada s výmerou 508m²
parc.č.2487 – záhrada s výmerou 435m²
parc.č.2488 – ostatná plocha s výmerou 263m²
parc.č.2489 – ostatná plocha s výmerou 601m²
parc.č.2490/1 – ostatná plocha s výmerou 315m²
parc.č.2490/3 – ostatná plocha s výmerou 17m²
parc.č.2491 – záhrada s výmerou 199m²
parc.č.2499 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 92m²
parc.č.2503/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 198m²
parc.č.2510 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 273m²
parc.č.2516/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 179m²
parc.č.2522 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 285m²
parc.č.2529/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 164m²
parc.č.2534 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 160m²
parc.č.2540 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 282m²
parc.č.2547 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 277m²
parc.č.2553/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 174m²
parc.č.2560 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 280m²
parc.č.2567 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 274m²
parc.č.2574/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 118m²
parc.č.2589 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 378m²
parc.č.2593/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 273m²
parc.č.2599 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 473m²
parc.č.2606 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 433m²
parc.č.2613 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 136m²
parc.č.2618 – záhrada s výmerou 16m²
parc.č.2622 – záhrada s výmerou 142m²
parc.č.2710/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 153m²
parc.č.2717/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 180m²
parc.č.2723/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 147m²
parc.č.2729/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 198m²
parc.č.2735 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 296m²
parc.č.2742 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 291m²
parc.č.2748/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 189m²
parc.č.2762 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3m²
parc.č.2763 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3m²

parc.č.2794/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 22m²

parc.č.2794/35 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 22m²

1 - Pozemky v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

vlastník

1 Bane Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii, Štefánikovo námestie 4, Spišská Nová Ves, PSČ 052 54, SR,
IČO: 31705405 **Spoluvlastnícky podiel 1/1**

Titul nadobudnutia:

Návrh č. 750/VS/BE-127/68 Žiadosť č. Z - 195/93-476/93

Žiadosť GP č. 110/2014 Z - 3447/14.

Žiadosť č. 04.32/RZ/ING RE - Z 123/97 - 143/97

Žiadosť č. Z 1954/97 - 822/97 Žiadosť č. Z 2557/97 - 1352/97

Žiadosť č. Z 1785/98 - 1794/98 Žiadosť č. Z 1944/98 - 1900/98

Žiadosť č. B/L/ING RE/00 - 376/00 Žiadosť č. B/L/ING Re/01 - R 8/01 - 9/01

Žiadosť č. Z 1536/01 - 882/01

Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte X 34/10-BA-347/10

Návrh na zápis: Zápisnica o verejnej dražbe podľa GP č. 64/2014 Z - 2804/14 - 1836/14.

Žiadosť GP č.110/14 Z 3447/14-62/15

Výkaz zmien 1163/75,1164/75

PFO 53/88U-323/89

ZMVM -29/89,230/89

Žiadosť 271/GM/Ing..Uj- Z 385/94-149/94

Žiadosť o zápis GP č. 131/2015 Z - 1041/16 - 1456/16.

Rozsudok 5C/196/2013-545 Z - 2416/2017 - 2376/2017.

Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte číslo spisu:OU-RV-KO1-2022/X69-BA-935/22

C. Ťarchy:

Daňový úrad Rožňava - Záložné právo č. 728/110/29321/97/Ta - Z 376/98 - 544/98 - Z 185/02 - 137/02

Daňový úrad Spišská Nová Ves - Záložné právo č.j. 732/320/783/380/1998 - Z 821/98 - 557/98 - 1009/98

Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz na predaj nehnuteľnosti č.j. 728/110/33857/98/Ta - Z 1055/98 - 1121/98

Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz č.j. 728/110/33883/98/Ta - Z 1272/98 - 1327/98

Vecné bremeno - Právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemky parc.č.5604/1 a 5605 v prospech vlastníkov parc.č.5607 - V 1645/02 - 1233/02

Vecné bremeno - Čistenie odpadovej žumpy na pozemku parc.č.5604/2 a prístupové právo peši alebo autom vo vyznačenom rozsahu podľa G PL č. 18/2002 v prospech vlastníka parc.č.KN 5606/4 - V 1645/02 - 1233/02

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 04.04.2025, za účasti znalca Ing. Martina Hromjáka. Fotodokumentácia súčasného stavu vyhotovená znalcom dňa 04.04.2025.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Žiadne podklady neboli poskytnuté. Väčšina ohodnocovaných pozemkov sa nachádza v lokalite **banickej kolónie na Rožňavskej Bani postavenej okolo rokov 1907 – 1914.**



Preskúmané boli – historická ortofotomapa z leteckých snímok do roku 1950 - kolónia je existujúca a historická vojenská mapa Rožňavy z roku 1934 dostupná na www.staremapy.sk, na ktorej je takisto kolónia v Rožňavskej Bani už viditeľná. Pozemky tvoria väčšinou spoločne užívané dvory skupiny domčekov, záhrady, pozemok pod garážou, chodníkom a podobne a sú vo vlastníctve Baní Spišská Nová Ves, š.p. v likvidácii. Parcela s prístupovou cestou je v lokalite vo vlastníctve mesta Rožňava.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra so zisteným skutočným stavom:

Získané údaje z poskytnutých podkladov a zamerania boli porovnané so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností. Nesúlad okrem spôsobu využívania niektorých pozemkov nezistený.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia, stavby, ktoré sa nezapisujú do KN sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené:

Pozemky:

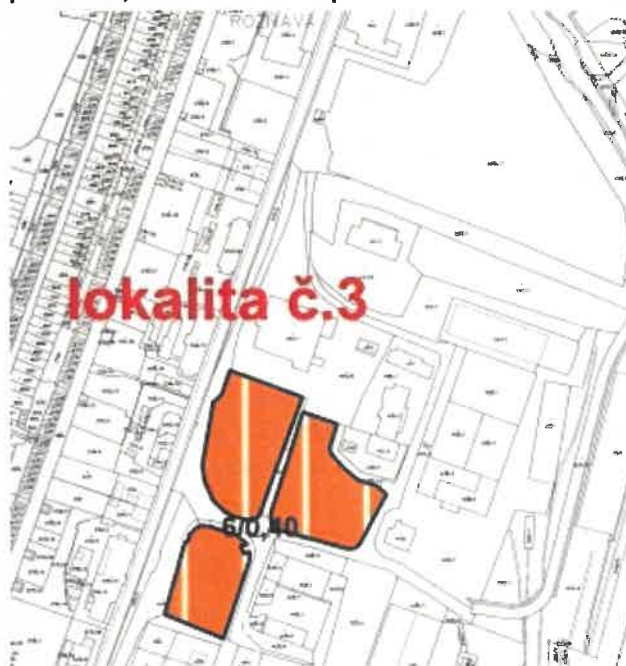
parc.č.2444 – záhrada s výmerou 353m²
parc.č.2448 – záhrada s výmerou 252m²
parc.č.2457 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 114m²
parc.č.2463 – záhrada s výmerou 390m²
parc.č.2465 – záhrada s výmerou 151m²
parc.č.2470 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 166m²
parc.č.2472 – záhrada s výmerou 226m²
parc.č.2473 – záhrada s výmerou 344m²
parc.č.2474 – záhrada s výmerou 196m²
parc.č.2475 – ostatná plocha s výmerou 297m²
parc.č.2476 – záhrada s výmerou 221m²
parc.č.2477 – záhrada s výmerou 262m²
parc.č.2478 – záhrada s výmerou 391m²
parc.č.2479 – záhrada s výmerou 125m²
parc.č.2480 – záhrada s výmerou 371m²
parc.č.2481 – záhrada s výmerou 214m²
parc.č.2482 – záhrada s výmerou 178m²
parc.č.2483 – záhrada s výmerou 178m²
parc.č.2484 – záhrada s výmerou 170m²
parc.č.2485 – ostatná plocha s výmerou 298m²
parc.č.2486 – záhrada s výmerou 508m²
parc.č.2487 – záhrada s výmerou 435m²
parc.č.2488 – ostatná plocha s výmerou 263m²
parc.č.2489 – ostatná plocha s výmerou 601m²
parc.č.2490/1 – ostatná plocha s výmerou 315m²
parc.č.2490/3 – ostatná plocha s výmerou 17m²
parc.č.2491 – záhrada s výmerou 199m²
parc.č.2499 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 92m²
parc.č.2503/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 198m²
parc.č.2510 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 273m²
parc.č.2516/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 179m²
parc.č.2522 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 285m²
parc.č.2529/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 164m²
parc.č.2534 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 160m²
parc.č.2540 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 282m²
parc.č.2547 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 277m²
parc.č.2553/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 174m²
parc.č.2560 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 280m²
parc.č.2567 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 274m²
parc.č.2574/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 118m²
parc.č.2589 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 378m²
parc.č.2593/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 273m²
parc.č.2599 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 473m²
parc.č.2606 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 433m²

parc.č.2613 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 136m²
 parc.č.2618 – záhrada s výmerou 16m²
 parc.č.2622 – záhrada s výmerou 142m²
 parc.č.2710/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 153m²
 parc.č.2717/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 180m²
 parc.č.2723/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 147m²
 parc.č.2729/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 198m²
 parc.č.2735 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 296m²
 parc.č.2742 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 291m²
 parc.č.2748/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 189m²
 parc.č.2762 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3m²
 parc.č.2763 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3m²
 parc.č.2794/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 22m²
 parc.č.2794/35 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 22m²

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

Vonkajšie úpravy a stavby na predmetných pozemkoch, realizované prevažne užívateľmi stavieb.

h) Informácie z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný:



Podľa návrhu územného plánu dostupného na webovej stránke mesta patria ohodnocované pozemky medzi jestvujúce plochy rodinných domov, a teda využiteľný ako záhrada za rodinným domom. V zmysle Zmien a doplnkov č.7/2022 v miestnej časti Rožňavská baňa v blízkosti Lokalite č.3 transformovaná časť priemyselných plôch a objektov na územie obytné, ktoré bude od susedných funkčných plôch výroby a skladov oddelená izolačnou zeleňou. Ohodnocované pozemky nezasahujú do Lokalite 3.



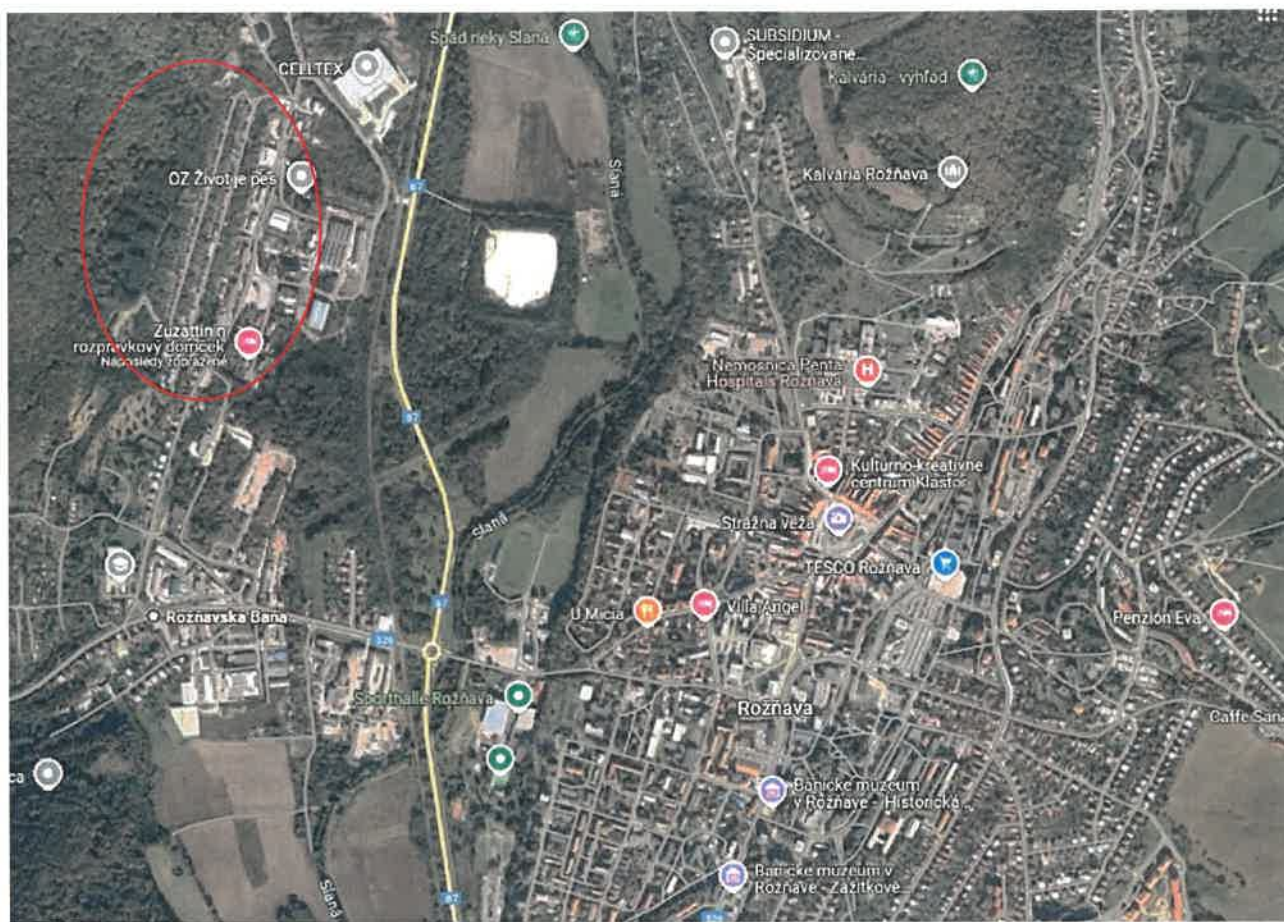
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v lokalite bývalej banskej kolónie Rožňavská Baňa – v západnej časti okresného mesta Rožňava oddelenej od vlastného mesta dopravným ťahom, priemyselnou zónou. Okresné mesto Rožňava má cca 18 500 obyvateľov, je tu okresný úrad, banky, daňový úrad, nemocnica s poliklinikou, pošta, základné, materské i stredné školy, rozsiahla sieť obchodov a služieb. Miestnu prepravu zabezpečuje autobusová i železničná doprava. Prístup je po spevnenej verejnej komunikácii – parc.č.5598/2, 2804 a 2588 evidované na LV 3001 v KNC vo vlastníctve obce.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

V čase ohodnotenia boli používané spoločne s rodinnými domami vlastníckmi alebo užívateľmi stavieb a je predpoklad na využívanie ako dvory a záhrady v dojazdnej vzdialenosti do centra okresného mesta. Je možné napojiť na elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu a plyn.



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

Na LV sú evidované ťarchy záložného práva, exekučný príkaz na predaj nehnuteľností a vecné bremeno práva prechodu a prejazdu, čistenia odpadovej žumpy. Po likvidácii štátneho podniku, ktorý vlastní pozemok pod dvormi, chodníkmi, záhradami, stavbami tu umiestnených domov, garáží by si mali vlastníci stavieb v lokalite doriešiť prístup k nehnuteľnostiam, ktorý nie je ani teraz zabezpečený.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 k.ú.Rožňava - LV303 - dvory

Ohodnocovaný mierne svahovitý pozemok - sa nachádza v samostatnej časti mesta Rožňava, v lokalite bývalej baníckej kolónie zastavanej starými rodinnými domami zo začiatku 20.storočia a priemyselnými stavbami. Pozemky tvoria prevažne spoločné dvory pri domčekoch. V lokalite je možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, kanalizáciu. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2503/1	zastavaná plocha a nádvorie	198,00	1/1	198,00
2510	zastavaná plocha a nádvorie	273,00	1/1	273,00
2516/1	zastavaná plocha a nádvorie	179,00	1/1	179,00
2522	zastavaná plocha a nádvorie	285,00	1/1	285,00

2529/1	zastavaná plocha a nádvorie	164,00	1/1	164,00
2534	zastavaná plocha a nádvorie	160,00	1/1	160,00
2540	zastavaná plocha a nádvorie	282,00	1/1	282,00
2547	zastavaná plocha a nádvorie	277,00	1/1	277,00
2553/1	zastavaná plocha a nádvorie	174,00	1/1	174,00
2560	zastavaná plocha a nádvorie	280,00	1/1	280,00
2567	zastavaná plocha a nádvorie	274,00	1/1	274,00
2574/1	zastavaná plocha a nádvorie	118,00	1/1	118,00
2589	zastavaná plocha a nádvorie	378,00	1/1	378,00
2593/1	zastavaná plocha a nádvorie	273,00	1/1	273,00
2599	zastavaná plocha a nádvorie	473,00	1/1	473,00
2606	zastavaná plocha a nádvorie	433,00	1/1	433,00
2613	zastavaná plocha a nádvorie	136,00	1/1	136,00
2710/2	zastavaná plocha a nádvorie	153,00	1/1	153,00
2717/1	zastavaná plocha a nádvorie	180,00	1/1	180,00
2723/1	zastavaná plocha a nádvorie	147,00	1/1	147,00
2729/1	zastavaná plocha a nádvorie	198,00	1/1	198,00
2735	zastavaná plocha a nádvorie	296,00	1/1	296,00
2742	zastavaná plocha a nádvorie	291,00	1/1	291,00
2748/1	zastavaná plocha a nádvorie	189,00	1/1	189,00
2762	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
2763	zastavaná plocha a nádvorie	3,00	1/1	3,00
Spolu výmera				5 817,00

Obec:

Rožňava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia,	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,95 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	1,4364
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,4364$	14,31 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 2503/1	$198,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 833,38
parcelsa č. 2510	$273,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 906,63
parcelsa č. 2516/1	$179,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 561,49
parcelsa č. 2522	$285,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 078,35
parcelsa č. 2529/1	$164,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 346,84
parcelsa č. 2534	$160,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 289,60
parcelsa č. 2540	$282,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 035,42
parcelsa č. 2547	$277,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 963,87
parcelsa č. 2553/1	$174,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 489,94
parcelsa č. 2560	$280,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 006,80
parcelsa č. 2567	$274,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 920,94
parcelsa č. 2574/1	$118,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 688,58
parcelsa č. 2589	$378,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 409,18
parcelsa č. 2593/1	$273,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 906,63
parcelsa č. 2599	$473,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 768,63
parcelsa č. 2606	$433,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 196,23
parcelsa č. 2613	$136,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 946,16
parcelsa č. 2710/2	$153,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 189,43
parcelsa č. 2717/1	$180,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 575,80
parcelsa č. 2723/1	$147,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 103,57
parcelsa č. 2729/1	$198,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 833,38
parcelsa č. 2735	$296,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 235,76
parcelsa č. 2742	$291,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 164,21
parcelsa č. 2748/1	$189,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 704,59
parcelsa č. 2762	$3,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	42,93
parcelsa č. 2763	$3,00 \text{ m}^2 * 14,31 \text{ €/m}^2 * 1/1$	42,93
Spolu		83 241,27

2.1.1.2 k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady

Ohodnocovaný svahovitý pozemok sa nachádza vo svahu pod lesom v samostatnej časti mesta Rožňava, v lokalite bývalej baníckej kolónie zastavanej starými rodinnými domami i priemyselnými stavbami. V lokalite je možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, kanalizáciu, väčšinou cez dvory. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako záhrada, zastavaná i ostatná plocha. Využívajú sa prevažne ako záhrady za domami. Na niektorých parcelách sú chodníky, dožitie terénne schody.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2444	záhrada	353,00	1/1	353,00
2448	záhrada	252,00	1/1	252,00
2457	zastavaná plocha a nádvorie	114,00	1/1	114,00
2463	záhrada	390,00	1/1	390,00
2465	záhrada	151,00	1/1	151,00
2470	zastavaná plocha a nádvorie	166,00	1/1	166,00
2472	záhrada	226,00	1/1	226,00
2473	záhrada	344,00	1/1	344,00
2474	záhrada	196,00	1/1	196,00
2476	záhrada	221,00	1/1	221,00
2477	záhrada	262,00	1/1	262,00
2478	záhrada	391,00	1/1	391,00
2479	záhrada	125,00	1/1	125,00
2480	záhrada	371,00	1/1	371,00
2481	záhrada	214,00	1/1	214,00
2482	záhrada	178,00	1/1	178,00
2483	záhrada	178,00	1/1	178,00
2484	záhrada	170,00	1/1	170,00
2486	záhrada	508,00	1/1	508,00
2487	záhrada	435,00	1/1	435,00
2489	ostatná plocha	601,00	1/1	601,00
2490/1	ostatná plocha	315,00	1/1	315,00
2490/3	ostatná plocha	17,00	1/1	17,00
2491	záhrada	199,00	1/1	199,00
2499	zastavaná plocha a nádvorie	92,00	1/1	92,00
2599	zastavaná plocha a nádvorie	473,00	1/1	473,00
2618	záhrada	16,00	1/1	16,00
2622	záhrada	142,00	1/1	142,00
Spolu výmera				7 100,00

Obec:

Rožňava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitost' terénu,	0,60

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,95 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,60$	0,8618
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,8618$	8,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 2444	$353,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 028,74
parcels č. 2448	$252,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 162,16
parcels č. 2457	$114,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	978,12
parcels č. 2463	$390,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 346,20
parcels č. 2465	$151,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 295,58
parcels č. 2470	$166,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 424,28
parcels č. 2472	$226,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 939,08
parcels č. 2473	$344,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 951,52
parcels č. 2474	$196,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 681,68
parcels č. 2476	$221,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 896,18
parcels č. 2477	$262,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 247,96
parcels č. 2478	$391,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 354,78
parcels č. 2479	$125,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 072,50
parcels č. 2480	$371,00 \text{ m}^2 * 8,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 183,18

parcela č. 2481	214,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	1 836,12
parcela č. 2482	178,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	1 527,24
parcela č. 2483	178,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	1 527,24
parcela č. 2484	170,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	1 458,60
parcela č. 2486	508,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	4 358,64
parcela č. 2487	435,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	3 732,30
parcela č. 2489	601,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	5 156,58
parcela č. 2490/1	315,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	2 702,70
parcela č. 2490/3	17,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	145,86
parcela č. 2491	199,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	1 707,42
parcela č. 2499	92,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	789,36
parcela č. 2599	473,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	4 058,34
parcela č. 2618	16,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	137,28
parcela č. 2622	142,00 m ² * 8,58 €/m ² * 1/1	1 218,36
Spolu		60 918,00

2.1.1.3 k.ú.Rožňava - LV303 - ostatné plochy

V tejto položke sú ohodnotené svahovité pozemky – dvory, na ktorých sú stavby užívateľov, napr. pivnice, sklady a sú na LV zapísané ako ostatná plocha.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2475	ostatná plocha	297,00	1/1	297,00
2485	ostatná plocha	298,00	1/1	298,00
2488	ostatná plocha	263,00	1/1	263,00
Spolu výmera				858,00

Obec:

Rožňava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia,	0,95
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20

k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitost' terénu.	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,95 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,80$	1,1491
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SHMJ}} = V_{\text{H MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,1491$	11,45 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 2475	$297,00 \text{ m}^2 * 11,45 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 400,65
parc. č. 2485	$298,00 \text{ m}^2 * 11,45 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 412,10
parc. č. 2488	$263,00 \text{ m}^2 * 11,45 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 011,35
Spolu		9 824,10

2.1.1.4 k.ú.Rožňava - LV303 - pozemky pod stavbami

V tejto položke sú ohodnotené dve svahovité parcely pod stavbami garáží v tejto lokalite.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2794/12	zastavaná plocha a nádvorie	22,00	1/1	22,00
2794/35	zastavaná plocha a nádvorie	22,00	1/1	22,00
Spolu výmera				44,00

Obec:

Rožňava

Východisková hodnota:

$V_{\text{H MJ}} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia,	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	3., pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitost' terénu.	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,00 * 0,95 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	1,2928
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * K_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,2928$	12,88 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2794/12	$22,00 \text{ m}^2 * 12,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	283,36
parcela č. 2794/35	$22,00 \text{ m}^2 * 12,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	283,36
Spolu		566,72

3. ODHAD NEDOSTATKOV VIAZNUCICH NA PREDMETE POSÚDENIA

Na LV sú evidované ťarchy záložného práva, exekučný príkaz na predaj nehnuteľností a vecné bremeno práva prechodu a prejazdu, čistenie odpadovej žumpy. Stavby domčekov bývalej kolónie nemajú zabezpečený prístup.

S využívaním nehnuteľnosti nie sú spojené ďalšie nedostatky, ktoré by boli znalcovi známe.

III. ZÁVER

Predmetom ohodnotenia sú pozemky evidované na LV č.303 v k.ú. Rožňava, lokalita Rožňavská Baňa v okresnom meste Rožňava.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2503/1 (198 m ²)	2 833,38
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2510 (273 m ²)	3 906,63
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2516/1 (179 m ²)	2 561,49
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2522 (285 m ²)	4 078,35
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2529/1 (164 m ²)	2 346,84
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2534 (160 m ²)	2 289,60
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2540 (282 m ²)	4 035,42
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2547 (277 m ²)	3 963,87
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2553/1 (174 m ²)	2 489,94
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2560 (280 m ²)	4 006,80
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2567 (274 m ²)	3 920,94
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2574/1 (118 m ²)	1 688,58
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2589 (378 m ²)	5 409,18
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2593/1 (273 m ²)	3 906,63
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2599 (473 m ²)	6 768,63
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2606 (433 m ²)	6 196,23
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2613 (136 m ²)	1 946,16
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2710/2 (153 m ²)	2 189,43
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2717/1 (180 m ²)	2 575,80
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2723/1 (147 m ²)	2 103,57
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2729/1 (198 m ²)	2 833,38
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2735 (296 m ²)	4 235,76
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2742 (291 m ²)	4 164,21
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2748/1 (189 m ²)	2 704,59
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2762 (3 m ²)	42,93
k.ú.Rožňava - LV303 - dvory - parc. č. 2763 (3 m ²)	42,93
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2444 (353 m ²)	3 028,74
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2448 (252 m ²)	2 162,16
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2457 (114 m ²)	978,12
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2463 (390 m ²)	3 346,20
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2465 (151 m ²)	1 295,58
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2470 (166 m ²)	1 424,28
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2472 (226 m ²)	1 939,08

k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2473 (344 m ²)	2 951,52
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2474 (196 m ²)	1 681,68
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2476 (221 m ²)	1 896,18
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2477 (262 m ²)	2 247,96
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2478 (391 m ²)	3 354,78
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2479 (125 m ²)	1 072,50
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2480 (371 m ²)	3 183,18
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2481 (214 m ²)	1 836,12
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2482 (178 m ²)	1 527,24
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2483 (178 m ²)	1 527,24
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2484 (170 m ²)	1 458,60
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2486 (508 m ²)	4 358,64
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2487 (435 m ²)	3 732,30
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2489 (601 m ²)	5 156,58
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2490/1 (315 m ²)	2 702,70
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2490/3 (17 m ²)	145,86
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2491 (199 m ²)	1 707,42
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2499 (92 m ²)	789,36
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2599 (473 m ²)	4 058,34
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2618 (16 m ²)	137,28
k.ú.Rožňava - LV303 - záhrady - parc. č. 2622 (142 m ²)	1 218,36
k.ú.Rožňava - LV303 - ostatné plochy - parc. č. 2475 (297 m ²)	3 400,65
k.ú.Rožňava - LV303 - ostatné plochy - parc. č. 2485 (298 m ²)	3 412,10
k.ú.Rožňava - LV303 - ostatné plochy - parc. č. 2488 (263 m ²)	3 011,35
k.ú.Rožňava - LV303 - pozemky pod stavbami - parc. č. 2794/12 (22 m ²)	283,36
k.ú.Rožňava - LV303 - pozemky pod stavbami - parc. č. 2794/35 (22 m ²)	283,36
Spolu pozemky (13 819,00 m²)	154 550,09
Všeobecná hodnota celkom	154 550,09
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	155 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstopäťdesiatpäťtisíc Eur	

V Košiciach, dňa 07.04.2025

Ing. Martin Hromják

IV. PRÍLOHY

- objednávka 067/2024/4 zo dňa 31.03.2025
- Výpis z LV č.303, k.ú. Rožňava
- Kópie katastrálnej mapy, k.ú. Rožňava
- Fotodokumentácia



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 808 Rožňava
Obec : 525 529 ROŽŇAVA
Katastrálne územie: 852 945 Rožňava

Dátum vyhotovenia: 25.03.2025
Čas vyhotovenia : 09:46:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.303

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2444	353	záhrada	4		1	
2448	252	záhrada	4		1	
2457	114	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
2463	390	záhrada	4		1	
2465	151	záhrada	4		1	
2470	166	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
2472	226	záhrada	4		1	
2473	344	záhrada	4		1	
2474	196	záhrada	4		1	
2475	297	ostatná plocha	37		1	
2476	221	záhrada	4		1	
2477	262	záhrada	4		1	
2478	391	záhrada	4		1	
2479	125	záhrada	4		1	
2480	371	záhrada	4		1	
2481	214	záhrada	4		1	
2482	178	záhrada	4		1	
2483	178	záhrada	4		1	
2484	170	záhrada	4		1	
2485	298	ostatná plocha	37		1	
2486	508	záhrada	4		1	
2487	435	záhrada	4		1	
2488	263	ostatná plocha	37		1	
2489	601	ostatná plocha	37		1	
2490/1	315	ostatná plocha	37		1	
2490/3	17	ostatná plocha	37		1	
2491	199	záhrada	4		1	
2499	92	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2503/1	198	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2510	273	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2516/1	179	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2522	285	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2529/1	164	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2534	160	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2540	282	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2547	277	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2553/1	174	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2560	280	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2567	274	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2574/1	118	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2589	378	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2593/1	273	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2599	473	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2606	433	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2613	136	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
2618	16	záhrada	4		1	
2622	142	záhrada	4		1	
2710/2	153	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2717/1	180	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2723/1	147	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

Strana 1

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2729/1	198	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2735	296	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2742	291	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2748/1	189	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2762	3	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
2763	3	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
2794/12	22	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
2794/35	22	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké mädze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- | | | | |
|---|---|-------------------------|-----|
| 1 | Bane Spišská Nová Ves, Štátny podnik v likvidácii, Štefánikovo námestie 4, Spišská Nová Ves, PSČ 052 54, SR | IČO: 31705405 | 1/1 |
| | | Spoluvlastnícky podiel: | |

Titul nadobudnutia

Návrh č. 750/VŠ/BE-127/68

Žiadosť č. Z - 195/93-476/93

Žiadosť GP č. 110/2014 Z - 3447/14.

Žiadosť č. 04.32/RZ/ING RE - Z 123/97 - 143/97

Žiadosť č. Z 1954/97 - 822/97

Žiadosť č. Z 2557/97 - 1352/97

Žiadosť č. Z 1785/98 - 1794/98

Žiadosť č. Z 1944/98 - 1900/98

Žiadosť č. B/L/ING RE/00 - 376/00

Žiadosť č. B/L/ING Re/01 - R 8/01 - 9/01

Žiadosť č. Z 1536/01 - 882/01

Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte X 34/10-BA-347/10

Návrh na zápis: Zápisnica o verejnej dražbe podľa GP č. 64/2014 Z - 2804/14 - 1836/14.

Žiadosť GP č. 110/14 Z 3447/14-62/15

Výkaz zmien 1163/75, 1164/75

PFO 53/88U-323/89

EMVM -29/89, 230/89

Žiadosť 271/GM/Ing..Uj- Z 385/94-149/94

Žiadosť o zápis GP č. 131/2015 Z - 1041/16 - 1456/16.

Rozsudok 5C/196/2013-545 Z - 2416/2017 - 2376/2017.

Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte číslo spisu:OU-RV-KO1-2022/X69-BA-935/22

Strana 2

Poznámka
g.p. 76/2007 - 727/08

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.: 1
Daňový úrad Rožňava - Záložné právo č. 728/110/29321/97/Ta - Z 376/98 - 544/98 - Z 185/02 - 137/02
Por.č.: 1
Daňový úrad Spišská Nová Ves - Záložné právo č.j. 732/320/783/380/1998 - Z 821/98 - 557/98 - 1009/98
Por.č.: 1
Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz na predaj nehnuteľnosti č.j. 728/110/33857/98/Ta - Z 1055/98 - 1121/98
Por.č.: 1
Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz č.j. 728/110/33883/98/Ta - Z 1272/98 - 1327/98
Por.č.: 1
Vecné bremeno - Právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemky parc. č. 5604/1 a 5605 v prospech vlastníkov parc. č. 5607 - V 1645/02 - 1233/02
Por.č.: 1
Vecné bremeno - Čistenie odpadovej žumpy na pozemku parc. č. 5604/2 a prístupové právo peši alebo autom vo vyznačenom rozsahu podľa G PL č. 18/2002 v prospech vlastníka parc. č. KN 5606/4 - V 1645/02 - 1233/02

Iný údaj

Por.č.: 1
GP, č. 46933239-77/2020 - 94/2021.

Spoplatnené v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Objednávka: K1-321/2025
Vyhotovil: Andrea Kuchtová



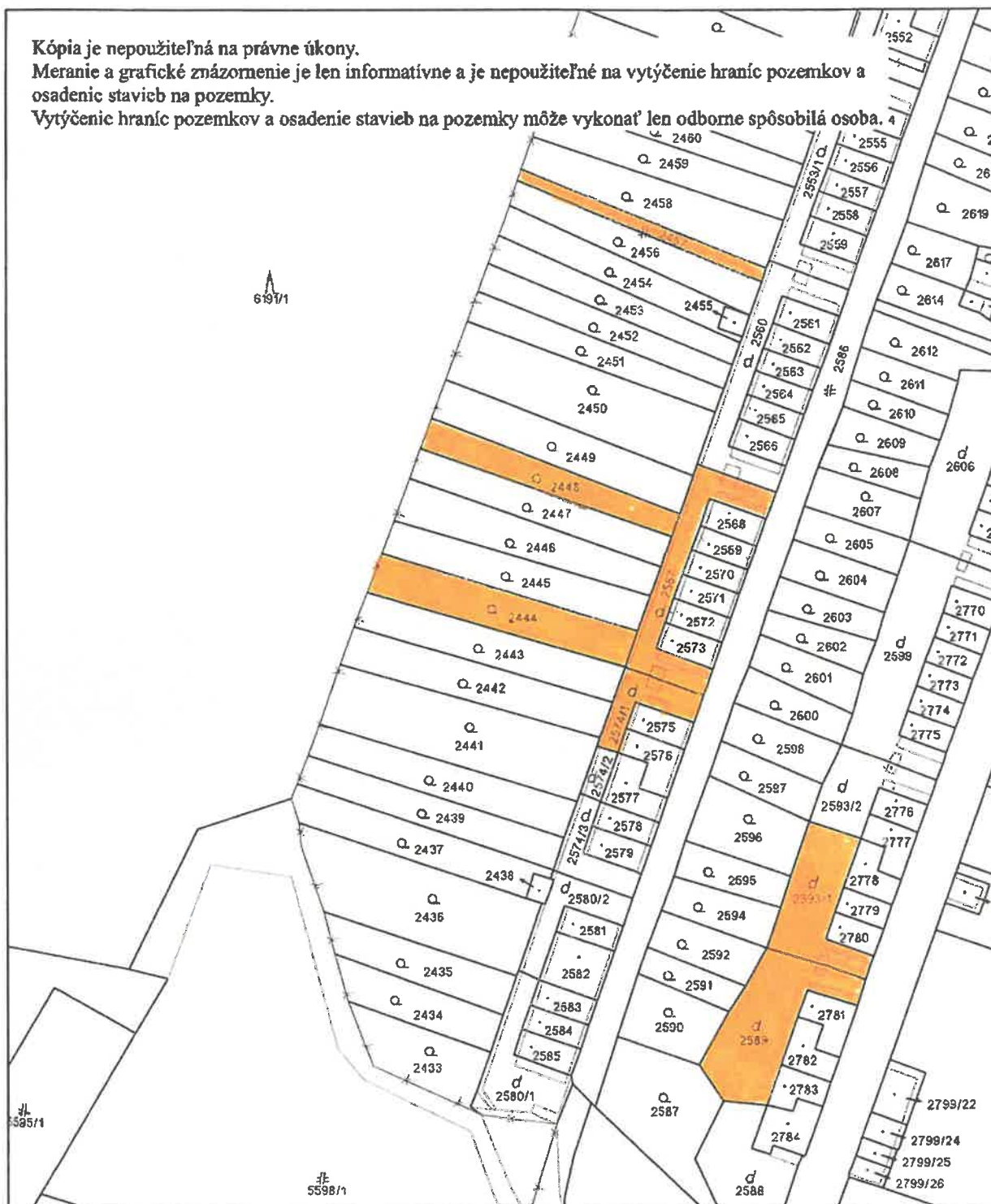
VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD ROŽŇAVA V MENE ÚGKK SR



Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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. 4

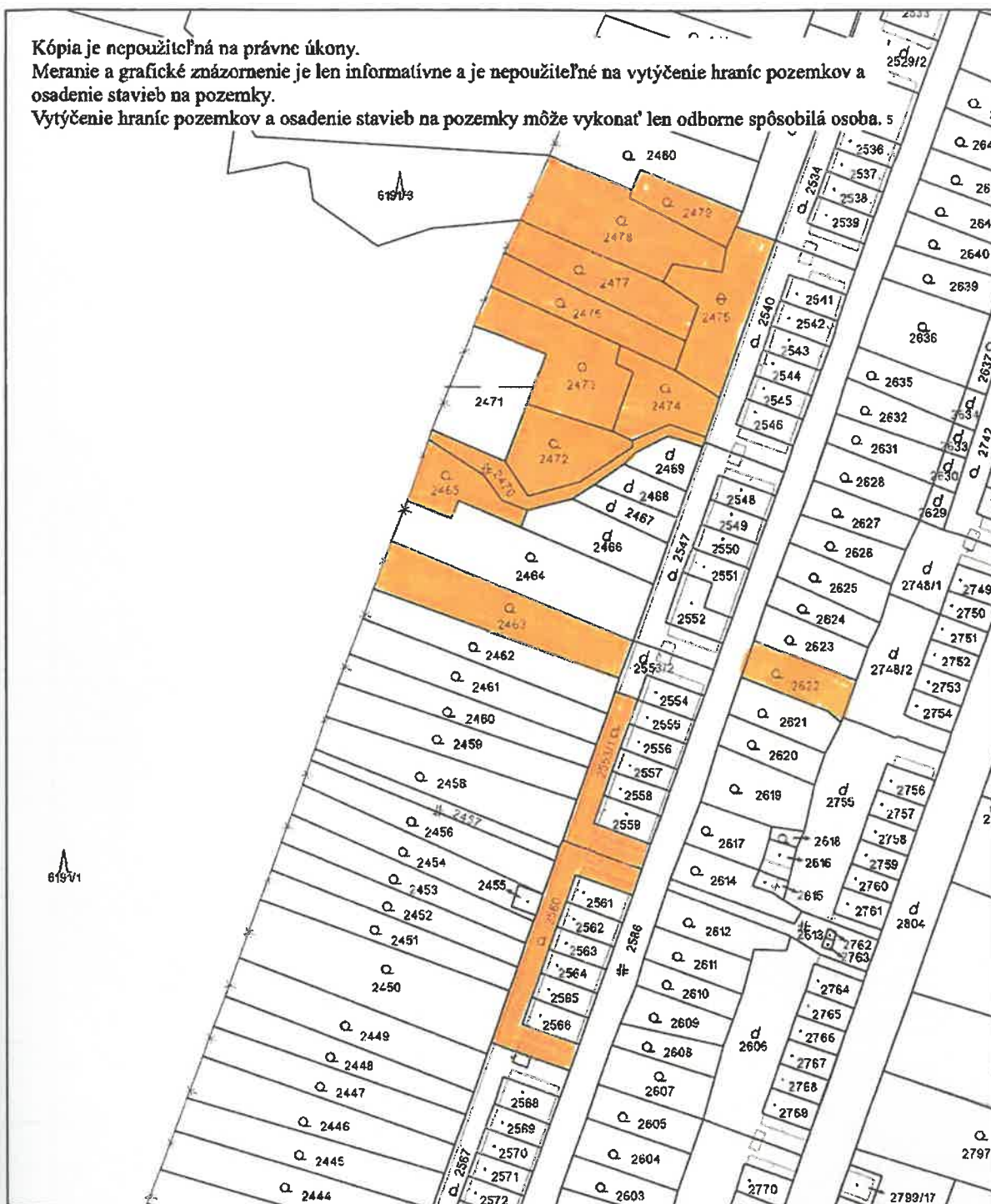


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2614, 2617, 2619, 262, 267, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2799/22, 2799/24, 2799/25, 2799/26		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	24. 3. 2025 9:57:45	Bez autorizácie	
Údaje platné k	21. 3. 2025 18:00:00		

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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. 5

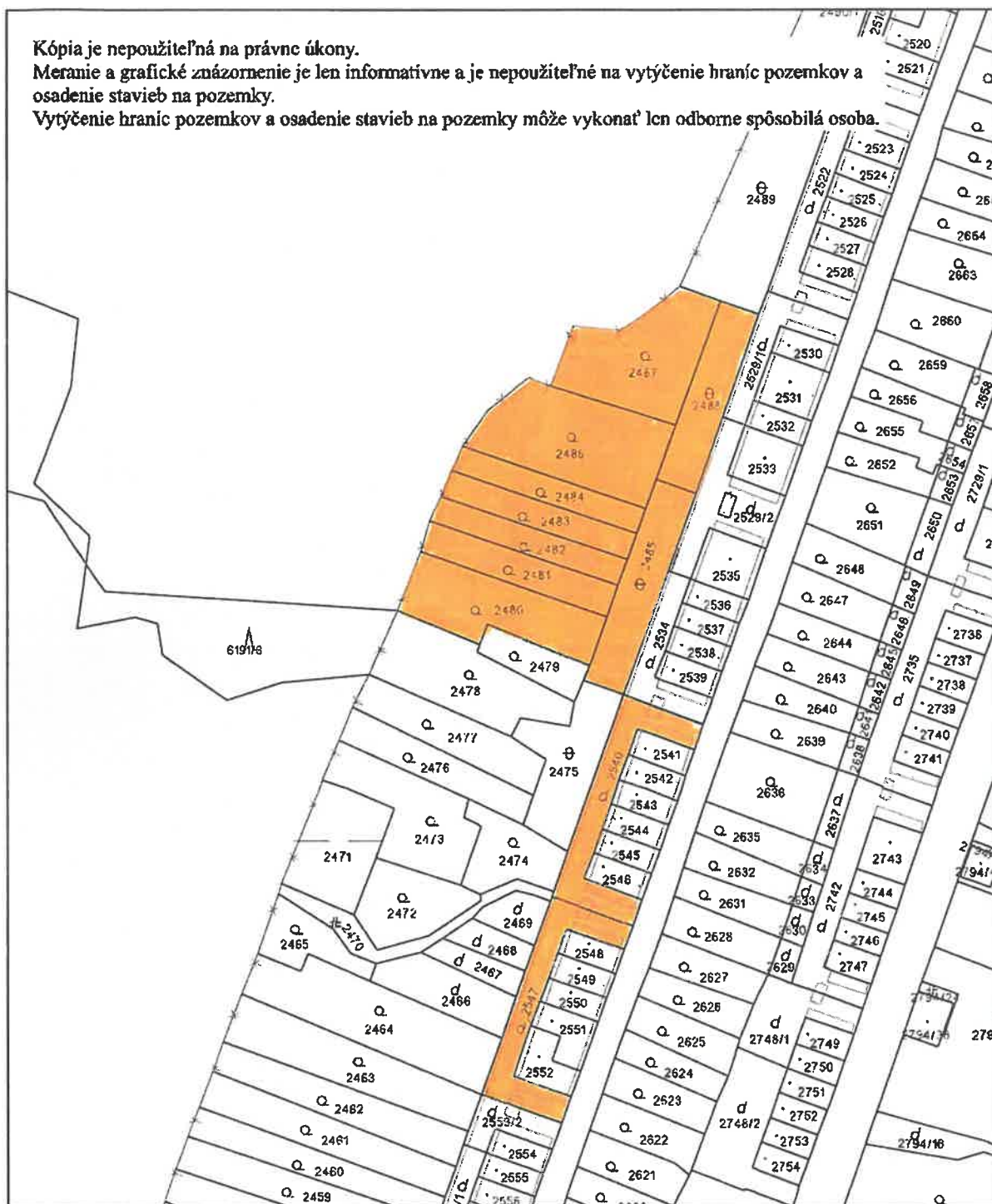


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2463, 2465, 2470, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800.			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia		Bez autorizácie	
Údaje platné k			

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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.

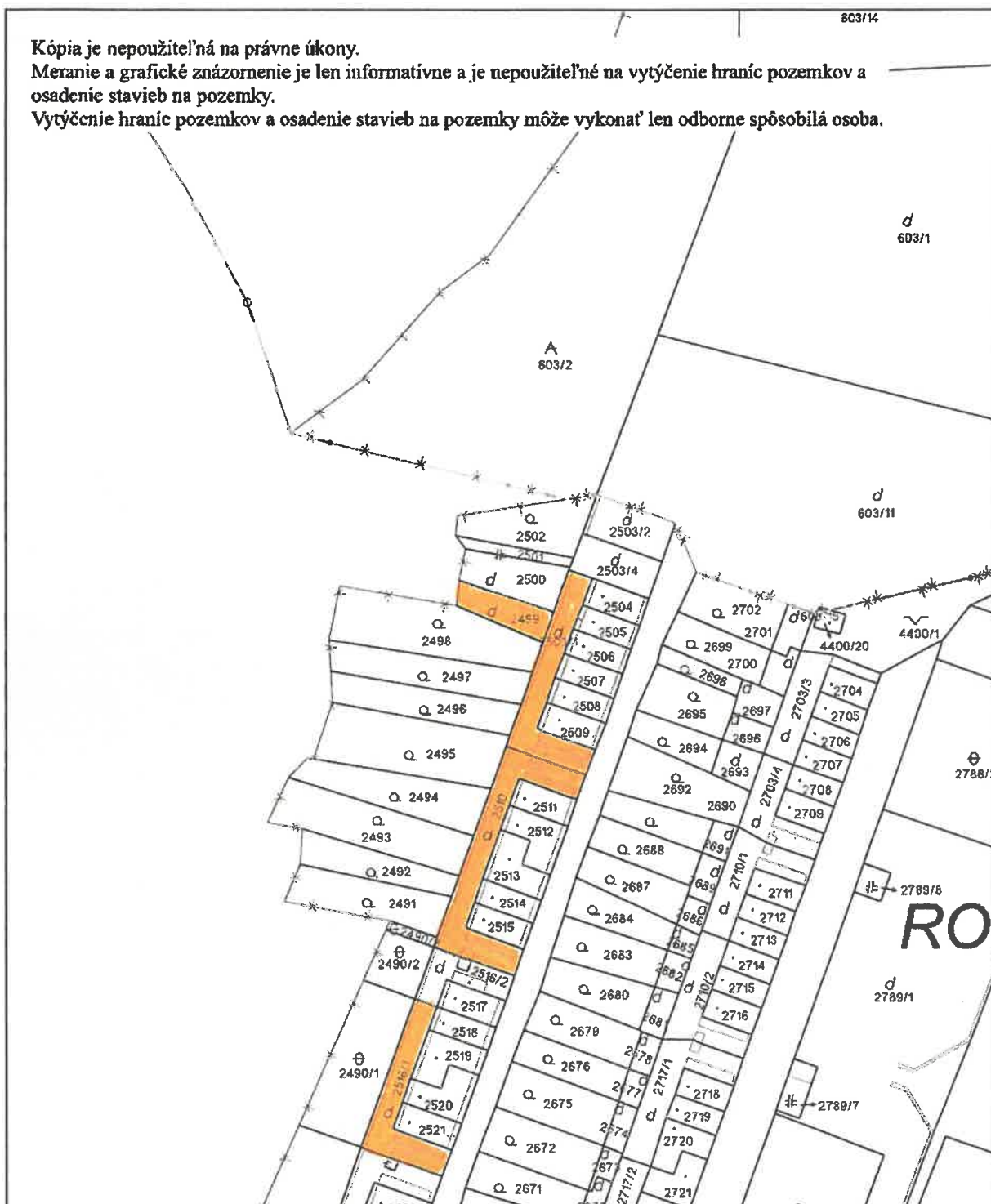


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000.		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia		24. 3. 2025 10:05:14	
Údaje platné k		21. 3. 2025 18:00:00	
		Bez autorizácie	

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadeníc stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcela 2489, 2490/1, 2490/3, 2491, 2522, 2534, 2710/2, 2717/1, 2723/1 2729/1 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	24. 3. 2025 10:09:33	Bez autorizácie	
Údaje platné k	21. 3. 2025 18:00:00		



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2499, 2503/1, 2510, 2516/1 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia		Bez autorizácie	
Údaje platné k			
24. 3. 2025 10:12:16			
21. 3. 2025 18:00:00			

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2599, 2606, 2613, 2617, 2622, 2763, 2794/12,			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 24. 3. 2025 10:23:19		Bez autorizácie	
Údaje platné k 21. 3. 2025 18:00:00			

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obcc	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2735, 2712, 2748/1, 2794/35		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 24. 3. 2025 10:32:31		Bez autorizácie	
Údaje platné k 21. 3. 2025 18:00:00			

Pozemky v meste Rožňava, lokalita Rožňavská baňa

parc.č.2588 – prístup



parc.č.2444



parc.č.2463



parc.č.2472



parc.č.2473



parc.č.2474



parc.č.2477, 2478, 2479



parc.č.2480, 2485



parc.č.2489



parc.č.2490



parc.č.2491



parc.č.2499



parc.č.2503/1, 2510



parc.č.2522, 2529



parc.č.2553/1



Pozemky v meste Rožňava, lokalita Rožňavská baňa

parc.č.2560, 2563/1



parc.č.2560



parc.č.2574/1



parc.č.2599, 2606



parc.č.2613, 2763, 2762



parc.č.2622



parc.č.2710/2, 2717/1



parc.č.2723/1



parc.č.2729/1



parc.č.2735, 2742



parc.č.2735



parc.č.2742



parc.č.2748/1



parc.č.2794/12



parc.č.2794/35



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 37 00 00 stavebníctvo, odvetví 37 01 00 Pozemné stavby a 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom znalca 911209.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 53/2025

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

Podpis znalca

