

Znalec:

Ing. Adriana Melišková, evid. číslo znalca: 913954, Družstevná 145/47,
010 04 Žilina, tel. 0903 55 44 41

Zadávateľ:

DRAŽOBNÍK s.r.o.
Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

Číslo spisu (objednávky):

Objednávka č. 059/2025 zo dňa 31.10.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkonu: 152/2025

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 293/1, 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín, pre účely konania dražby spoločnosťou DRAŽOBNÍK, s.r.o. na základe návrhu na vykonanie dražby od navrhovateľa dražby, Slovenská sporiteľňa, a.s..

Počet strán (z toho príloh):

33 (14)

Počet vyhotovení:

3 + 1 archívne

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 293/1, 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín.

2. Účel znaleckého posudku: pre účely konania dražby spoločnosťou DRAŽOBNÍK, s.r.o. na základe návrhu na vykonanie dražby od navrhovateľa dražby, Slovenská sporiteľňa, a.s.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):
27.11.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 28.11.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia vydaná Obcou Trenčianske Stankovce dňa 19.7.2013

5.b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1633 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna snímka z katastrálnej mapy
- Fotodokumentácia
- Údaje z ÚPN obce Trenčianske Stankovce
- Ponuky z realitných portálov

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., novelizovaná 160/2023, ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch 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 platnom znení.
- Vyhláška č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
- Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície dôležitých pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH) – definícia podľa ods. g § 2, vyhl. č. 492/2004 Z.z.:

„Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.“

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

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciacie

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Príloha č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, časť E.3.1:

E.3.1 Pozemky

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie na účely tejto vyhlášky delia na skupiny, kde:

E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí,²⁾ pozemky v zriadených záhradkových osadách,³⁾ pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu,⁴⁾ pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch^{4a)}

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€],$$

kde

M - výmera pozemku v m²,

$V\dot{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [€/m^2],$$

Kde

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky:

Klasifikácia obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH_{MJ} €/m ²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota príslušajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R \quad [-],$$

kde

k_s – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00) sa určí takto:

Všeobecná situácia		k_s
1.	oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,70-0,80
2.	stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
3.	obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytne zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytne zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,00
4.	centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytne zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 – 1,30
5.	veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
6.	veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
7.	prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
8.	najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

k_v – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) sa určí takto:

Intenzita využitia		k_v
1.	– záhradkové osady, – chatové osady, – hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, – sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,50-0,70
2.	– inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70 – 0,90
3.	– nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, – poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90 – 0,95
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, – nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	0,95 – 1,00
5.	– rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, – rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, – nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00 – 1,05
6.	– rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, – nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením – nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05 – 1,10
7.	– exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10 – 1,15

8.	- nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, viacpodlažné budovy	1,15 – 1,30
9.	- využitie ako v položke 8, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,00

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20) sa určí takto:

Dopravné vzťahy		k_D
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,80
2.	obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
3.	pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
4.	pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,05 – 1,20

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) sa určí takto:

Funkčné využitie územia		k_F
1.	plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,50-2,00
2.	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20 – 1,50
3.	plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00 – 1,30
4.	výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90 – 1,10
5.	výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,80– 1,00

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50) sa určí takto:

Technická infraštruktúra		k_I
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80-1,00
2.	stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne	1,20 – 1,30

	rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	
4.	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) sa určí takto:

Povyšujúce faktory	k _z
– nevyskytujú sa	1,00
– pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.), – obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k _s , – pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote, – iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,01 - 3,00

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99) sa určí takto:

Redukujúce faktory	k _R
– nevyskytujú sa	1,00
– ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz, – spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod., – rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach, – ekologické zaťaženie pozemku, – ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia, – pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitost' terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, – ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáva, – stavba pod povrchom pozemku, – závary viaznuce na pozemku (napríklad právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.), – vplyv časového vývoja minulých období, – iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,20 - 0,99

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Pri závadách viaznuce na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

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

POROVNÁVACIA METÓDA

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku, pričom pri pozemkoch je to spravidla 1 m².

Porovnanie treba vykonať s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných nehnuteľností a ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Hlavné faktory porovnávania pre pozemky:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),

- fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod). Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Základný vzťah na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti porovnaním je:

$$V\dot{S}H = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - počet merných jednotiek hodnotenej nehnuteľnosti,

$V\dot{S}H_{MJ}$ - všeobecná hodnota na mernú jednotku určená porovnávaním v €/MJ.

Všeobecnú hodnotu na mernú jednotku možno stanoviť aritmetickým alebo váženým aritmetickým priemerom všeobecných hodnôt určených porovnaním z porovnateľných nehnuteľností. Vážený aritmetický priemer sa využíva najmä pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov. Pri váhovom priemere sa používa ako váha výmera porovnávaných pozemkov. Výber vhodného postupu vykoná znalec.

Vzťah na určenie všeobecnej hodnoty na mernú jednotku aritmetickým priemerom všeobecných hodnôt:

$$V\dot{S}H_{MJ} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n V\dot{S}H_{Mji} \quad [€/MJ]$$

Vzťah na určenie všeobecnej hodnoty na mernú jednotku váženým aritmetickým priemerom všeobecných hodnôt:

$$V\dot{S}H_{MJ} = \frac{\sum_{i=1}^n (M_i \cdot V\dot{S}H_{Mji})}{\sum_{i=1}^n M_i} \quad [€/MJ]$$

kde

$V\dot{S}H_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/MJ,

n - rozsah súboru (počet nehnuteľností použitých na porovnanie),

$V\dot{S}H_{Mji}$ - všeobecná hodnota na mernú jednotku v €/MJ určená porovnaním s konkrétnou porovnateľnou nehnuteľnosťou,

M_i - počet merných jednotiek porovnateľnej nehnuteľnosti.

Objektivizácia všeobecnej ceny porovnateľnej nehnuteľnosti

V závislosti na zvolenom postupe zohľadnenia vplyvu porovnávacích faktorov sa na stanovenie čiastkových všeobecných hodnôt v znaleckej praxi používa jeden z nasledovných postupov:

- Objektivizácia percentuálnou prirážkou / zrážkou
- Objektivizácia na báze koeficientov

S ohľadom na predmet ohodnotenia bola znalcom zvolená objektivizácia percentuálnou prirážkou/ zrážkou.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Do ohodnotenia nezahrnúť prípadné stavby, vonkajšie úpravy ani technickú infraštruktúru vybudovanú na hodnotených pozemkoch.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:
Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku je použitá metóda polohovej diferenciácie v súlade s časťou E.3.1 prílohy č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Porovnávacía metóda nemohla byť objektívne použitá vzhľadom na typ hodnoteného pozemku s výrazne odlišnými parametrami ako štandardné pozemky ponúkané na realitných portáloch (nie je splnený základný predpoklad použitia porovnávacej metódy). Výnosová metóda bola vylúčená z dôvodu absencie potrebných podkladov (v porovnateľných lokalitách neboli zistené ponuky na prenájom pozemkov ani uzatvorené nájomné zmluvy, na základe ktorých by boli preukázateľne zistené dosiahnuteľné nájomné sadzby).
Vo všeobecnej hodnote pozemkov sú vo všeobecnosti zohľadnené tieto základné faktory:

- možnosť využitia ohodnocovaných pozemkov v čase ohodnotenia
- poloha pozemku (ZUO alebo mimo ZUO) a jeho dostupnosť z existujúcich komunikácií (možnosť dopravného napojenia na infraštruktúru najbližšieho sídelného útvaru v čase ohodnotenia),
- okolitá zástavba a prírodné prekážky obmedzujúce využitie pozemkov (napr. blízkosť vodných tokov, terénne zlomy, ochranné pásma vedení, príp. železnice a existujúcich dopravných ťahov),
- možnosť napojenia na existujúce inžinierske siete v čase ohodnotenia (finančná náročnosť spojená s vybudovaním inžinierskych sietí),
- záťaž májúce vplyv na obmedzenie užívania pozemkov
- základové pomery a fyzické parametre pozemku obmedzujúce typ zástavby a zvýšené náklady na výstavbu

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1633 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín, vytvorený cez katastrálny portál

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 4

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
293/1	1597	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
293/2	138	Zastavaná plocha a nádvoria	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 831 evidovanej na pozemku parcelné číslo 293/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 309.							
Iné údaje: Bez zápisu							
293/8	346	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
293/9	115	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

- Legenda
- Spôsob využívania pozemku
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárkej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 - 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- Druh právneho vzťahu
- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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 Datum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel	
2	SAMBEN FOOD, s.r.o., J. Haška 788/8, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 01, SR, IČO: 55560688 Titul nadobudnutia: V-3444/2024 Zmluva o pôžičke a zmluva o zabezpečovanom prevode práva zo dňa 25.06.2024, zm.č. 79/24 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky V-3444/2024 Dočasný vlastníck, zm.č. 79/24	1/1	K nehnuteľnosti -

P-245/2025 Oznamenie o zadati výkonu záložného práva predajcom na dobrovoľnej dražbe na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN 293/1, 293/9, záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, zna.č. 92/25	.
---	---

Správca - Neuvádzani

Nájomca - Neuvádzani

Iná oprávnená osoba - Neuvádzani

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníka	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	V 3451/13- Záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 293/1, 293/9 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 30.07.2013. V.z. 76/13, zna.č. 58/20, 79/24
Vlastník poradové číslo 2	V-4105/2020 - Vecné bremeno: právo bezplatného doživotného užívania pozemkov registra C KN parc. č. 293/2, 293/8 v prospech Emilia Bušeková, rod. Konešníkovej, nar. 19.06.1940, Veľké Stankovce 831, Trenčianske Stankovce, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 03.07.2020 - zna.č. 58/20, 79/24

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 27.11.2025
- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 27.11.2025

Obhliadka bola vykonaná bez prítomnosti vlastníka, ktorý sa nedostavil.

d) Technická dokumentácia :

Pre hodnotené pozemky boli predložené:

- Územnoplánovacia informácia vydaná Obcou Trenčianske Stankovce dňa 19.7.2013

Technická dokumentácia (napr. generel sietí, územné rozhodnutie a pod.) pre hodnotený pozemok a predmetnú lokalitu nebola predložená. Skutkový stav bol vizuálne zistený na miestnom šetrení dňa 27.11.2025, z verejne dostupných zdrojov (www.trencianskestankovce.sk) a údajov podaných vlastníkov susediacich pozemkov.

e) Údaje katastra nehnuteľností :

- Pozemok parc. KN č. 293/1 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín je evidovaný na liste vlastníctva č.1633 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín s druhom pozemku záhrada, kód využitia pozemku 4 - Pozemok prevažne v zastavanom .zem. obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, kód umiestnenia pozemku 1 - pozemok situovaný v rámci zastavaného územia obce.
- Pozemok parc. KN č. 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín je evidovaný na liste vlastníctva č.1633 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín s druhom pozemku záhrada, kód využitia pozemku 4 - Pozemok prevažne v zastavanom .zem. obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, kód umiestnenia pozemku 1 - pozemok situovaný v rámci zastavaného územia obce.

Pozemky v čase ohodnotenia neboli zastavané, podľa vyjadrenia obce a návrhu územného plánu je predpoklad ich využitia na zástavbu rodinnými domami.

Prístup k hodnoteným pozemkom je po verejnej hlavnej komunikácii vedenej pozdĺž obce, vybudovanej na pozemku parc. KN č. 1676/1 evidovanom na LV č. 1489 vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a po pozemku parc. KN č. 1676/3 evidovanom na LV č. 422 vo vlastníctve Slovenskej republiky- Slovenskej správe ciest.

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

- Pozemok parc. KN č. 293/1 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín
- Pozemok parc. KN č. 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín

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

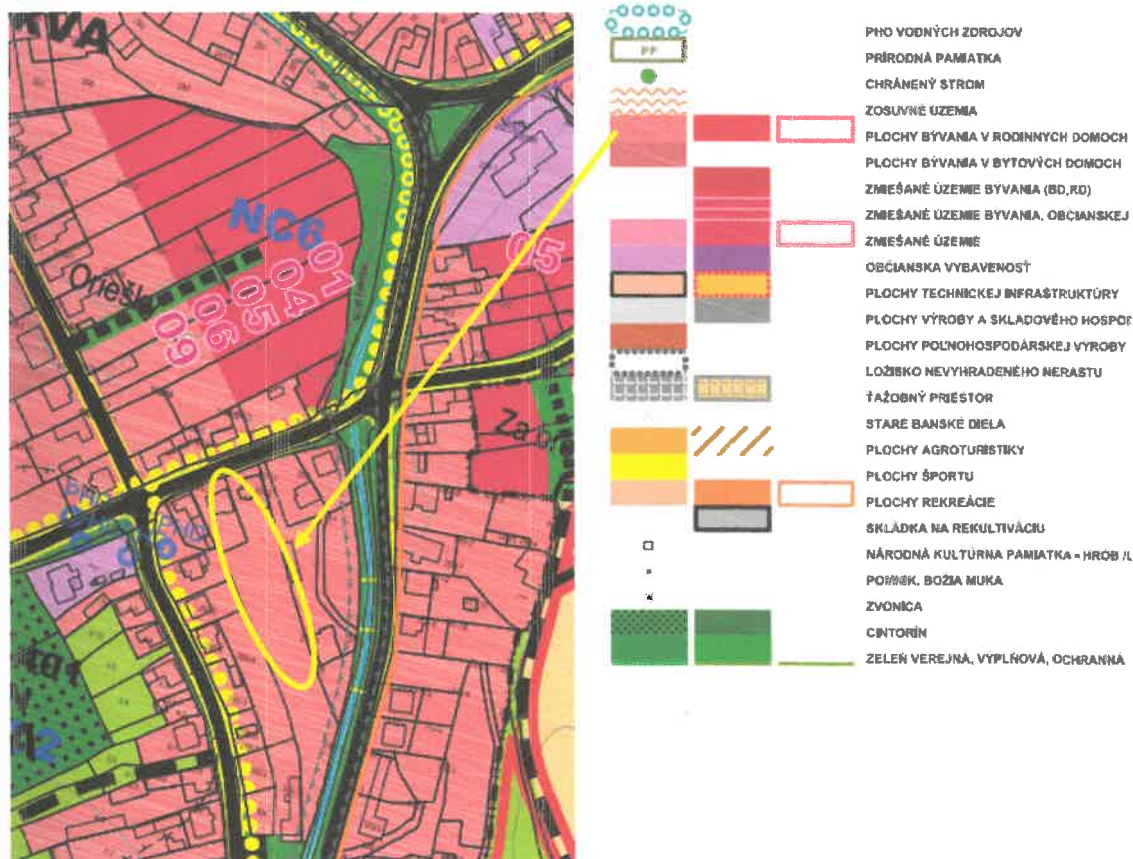
Neboli zistené

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:

Obec Trenčianske Stankovce má vypracovaný územný plán, ktorý bol schválený Uznesením OZ č. 49/2011 zo dňa 27. 05. 2011, VZN č. 1/2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Trenčianske Stankovce. Územný plán má vypracované doplnky č. 1 a 2.

V rámci schváleného územného plánu obce Trenčianske Stankovce sa hodnotené pozemky nachádzajú vo funkčnej zóne pre objekty IBV - rodinné domy individuálne.

Výrez z grafickej časti návrhu územného plánu



Zistené údaje boli potvrdené aj vyjadrením obce k hodnoteným pozemkom, vid' výrez a prílohy znaleckého posudku

:

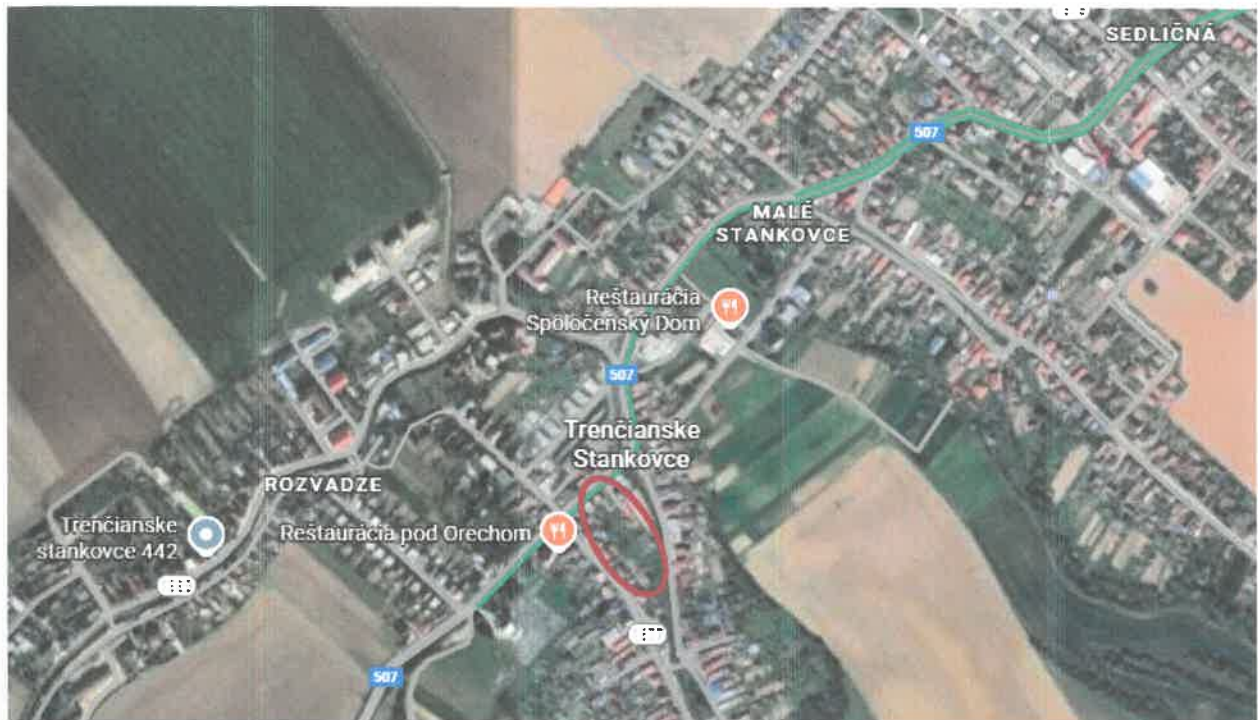
Vec

Územnoplánovacia informácia

Obec Trenčianske Stankovce, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117, ods. 1, zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov potvrdzuje, že C-KN parcela č. 293/1 – záhrady v k.ú. Veľké Stankovce je v platnom územnom pláne obce vedená vo funkčnom využití ako *Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami*.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

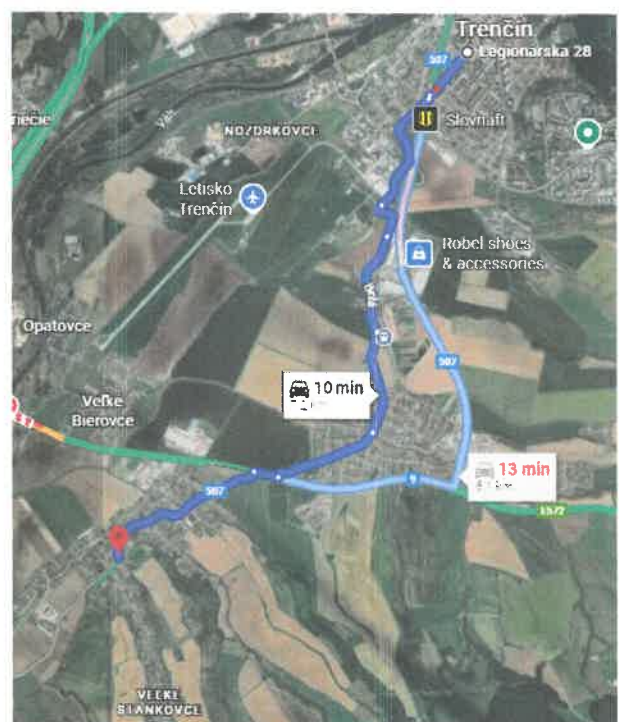
a) Analýza polohy nehnuteľnosti:



Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc. KN č. 293/1, 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín situované v rámci obce Trenčianske Stankovce, v pôvodnej obytnej lokalite situovanej v blízkosti centre obce, pri hlavnej komunikácii prechádzajúcej obcou, na hranici katastrálneho územia Veľké Stankovce. V lokalite je priemerná hustota obyvateľstva, občianska vybavenosť obce Trenčianske Stankovce – základná obchodná sieť, služby, kultúrny dom, pošta, futbalové ihrisko, zdravotné stredisko, materská škôlka, základná škola, reštauračné a ubytovacie zariadenia, podnikateľské subjekty. Ostatná občianska vybavenosť je dostupná v krajskom meste Trenčín vzdialenom cca 7,0 km, do 10 min. Vybavenosť obce technickou infraštruktúrou je dobrá - verejný rozvod vody, zemného plynu, elektrickej energie, verejnej kanalizácie. Hodnotené pozemky majú možnosť pripojenia na rozvody el. energie, vody, kanalizácie, zemného plynu priamo z miestnej komunikácie, prípojky nevybudované, prístup je po spevnenej verejnej komunikácii.

Obec Trenčianske Stankovce sa nachádza v centrálnej časti Trenčianskej kotliny, na ľavom brehu Váhu, juhozápadne od Trenčína. Obcou preteká Selecký potok a niekoľko menších vodných tokov, ktoré ústia západne od obce do starého koryta Váhu. Severným okrajom obce vedie cesta I/9 z Chocholnej na Nováky, centrom prechádza cesta II/507 z Beckova do Trenčína, na ktorú sa pripájajú miestne komunikácie. Najbližším mestom je 7,0 km severovýchodne

ležiaci Trenčín, 21 km juhozápadne leží Nové Mesto nad Váhom a 27 km juhovýchodne ležia Bánovce nad Bebravou. Obec má 3 404 obyvateľov (zdroj wikipedia (31. 12. 2024)). Vzhľadom na dostupnú vzdialenosť obce z krajského mesta Trenčín s jeho s občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami zodpovedajúcim krajskému mestu, je predpoklad záujmu o kúpu nehnuteľností v predmetnej lokalite vyplývajúci z mesta Trenčín, najmä na bývanie, prípadne podnikanie.



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

- Pozemok parc. KN č. 293/1 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín je evidovaný na liste vlastníctva č.1633 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín s druhom pozemku záhrada, kód využitia pozemku 4 - Pozemok prevažne v zastavanom .zem. obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, kód umiestnenia pozemku 1 – pozemok situovaný v rámci zastavaného územia obce.
- Pozemok parc. KN č. 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín je evidovaný na liste vlastníctva č.1633 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín s druhom pozemku záhrada, kód využitia pozemku 4 - Pozemok prevažne v zastavanom .zem. obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, kód umiestnenia pozemku 1 – pozemok situovaný v rámci zastavaného územia obce.

Pozemky v čase ohodnotenia neboli zastavané, podľa vyjadrenia obce a návrhu územného plánu je predpoklad ich využitia na zástavbu rodinnými domami a ako prístupová komunikácia k rodinným domom.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

- Finančné prostriedky na vybudovanie prípojok.
- V danej lokalite neboli v čase ohodnotenia zistené iné priame riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.
- Zadávateľom neboli dokladované žiadne závady viaznuce na hodnotených pozemkoch.

d) Popis hodnotených pozemkov:

Hodnotené pozemky sú rovinaté, slnečné, v čase ohodnotenia neboli zastavané, podľa vyjadrenia obce a územného plánu je predpoklad ich využitia na zástavbu rodinným domom a ako prístupová komunikácia k rodinným domom.

Pozemky na zástavbu domami s príslušenstvom majú celkovú výmeru 1597 m², sú dobrého tvaru so šírkou 19,0-27,0,0 m², prístupový pozemok parc. KN č. 293/9 je pozdĺžneho tvaru o výmere 115 m², bude na ňom vybudovaná súkromná prístupová plocha a technická infraštruktúra pre rodinné domy.

Pozitívny vplyv na hodnotu pozemkov má ich situovanie v rámci obce Trenčianske Stankovce, v pokojnej lokalite vnútrobloku, s prístupom z hlavnej komunikácie, dobrý tvar a výmera na zástavbu a situovanie obce v rámci väčších sídelných útvarov (blízkosť krajského mesta Trenčín) s ich rýchlou dostupnosťou.

Hodnotené pozemky majú možnosť pripojenia na rozvody el. energie, vody, kanalizácie, zemného plynu priamo z miestnej komunikácie, prípojky nevybudované, prístup je po spevnenej prístupovej komunikácii.

Na zohľadnenie uvedených skutočností je vo výpočte stanovená východisková hodnota predmetných pozemkov vo výške 80% z východiskovej hodnoty mesta Trenčín.

**2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

Spracovateľ znaleckého posudku pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku vychádzal z miestnej obhliadky a z regulatívov v zmysle ÚPN obce Krasňany. Všetky faktory boli s odbornou starostlivosťou zohľadnené pri aplikácii metódy polohovej diferenciácie, najmä pri hodnotení čiastkových koeficientov polohovej diferenciácie. Koeficient všeobecnej situácie, koeficient intenzity využitia a koeficient technickej infraštruktúry sú hodnotené podľa ich skutočného stavu/využitia v čase ohodnotenia. Koeficient funkčného využitia územia je hodnotený podľa účelu využitia hodnotených pozemkov v zmysle ÚPN obce Trenčianske Stankovce.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
293/1	záhrada	1597,00	1/1	1597,00
293/9	záhrada	115,00	1/1	115,00
Spolu výmera				1 712,00

Obec:

Trenčianske Stankovce

Východisková hodnota:

 $VH_{Mj} = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 = 21,25 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov <i>pozemky situované v obytnom satelite krajského mesta Trenčín, zvýšený záujem o kúpu pozemkov v predmetnej lokalite</i>	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, <i>nezastavané pozemky určené na zástavbu IBV</i>	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke <i>dostupnosť do centra mesta Trenčín do 10 min., prímestská autobusová doprava</i>	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území (obytná poloha) <i>pozemky určené na zástavbu IBV</i>	1,30
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>prípojky nevybudované</i>	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>nezastavané pozemky určené na vyššie využitie, dobré situovanie v rámci obce, slnečný pozemok dobrého tvaru na zástavbu</i>	2,25
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 2,25 * 1,00$	4,4489
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{Mj} = VH_{Mj} * k_{PD} = 21,25 \text{ Eur/m}^2 * 4,4489$	94,54 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 293/1	$1\,597,00 \text{ m}^2 * 94,54 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	150 980,38
parcela č. 293/9	$115,00 \text{ m}^2 * 94,54 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 872,10
Spolu		161 852,48

2.2 POROVNÁVACIA METÓDA

Prieskumom na realitných portáloch neboli zistené žiadne pozemky na predaj v obci Trenčianske Stankovce. Bola zistená len ponuka na predaj staršieho rodinného domu s pozemkom o výmere cca 637 m² za 149 500 Eur. Podobná ponuka bola zistená aj v obci Veľké Bierovce. Na porovnanie boli vzhľadom na absenciu ponúk v Trenčianskych Stankovciach použité tri ponuky pozemkov z internetových realitných portálov situované v obci Skalka nad Váhom, Bodovka, Chocholná Veľčice. Pri výbere vhodných porovnateľných pozemkov bol hlavný dôraz kladený na čo najporovnateľnejšie charakteristiky porovnávaných pozemkov a hodnotených pozemkov a to najmä vzhľadom na ich polohu, vybavenie infraštruktúrou, prístup, účel využitia. Pri porovnávaní je zohľadnené či sa jedná o ponukovú cenu alebo zrealizovaný predaj, atraktivita polohy v rámci sídelného útvaru a situovanie obce v rámci mesta Trenčín, vybavenosť technickou infraštruktúrou, prístup z dopravnej infraštruktúry, fyzické faktory pozemku – tvar, výmera, svahovitosť. Vzhľadom k charakteristikám hodnotených a vybratých

porovnateľných pozemkov je objektivizácia kúpnych (ponukových) cien vykonaná percentuálnou prirážkou/zrážkou.

ANALÝZA POUŽITÝCH FAKTOROV PRI OBJEKTIVIZÁCII PONUKOVÝCH CIEN:

• Ekonomické faktory

V ponukovej cene je zo strany predávajúceho pri ponukových cenách uvažovaný aj priestor na zjednávanie konečnej ceny (pri porovnávaní je obvykle uvažované so znížením ponukových cien v závislosti od výšky ponukovej ceny, typu ponúkaných nehnuteľností).

• Polohové faktory

V rámci polohových faktorov je zohľadnená najmä poloha hodnotených a porovnávaných pozemkov. Všetky porovnateľné pozemky sú situované v obciach okolo mesta Trenčín, určených na zástavbu objektami IBV. Hodnotený pozemok je situovaný mierne lepšie ako pozemok v Bodovke a Skalka nad Váhom.

• Fyzické faktory

U hodnotených pozemkov je voči porovnávaným pozemkom porovnávaná možnosť napojenia na verejnú technickú infraštruktúru (z hľadiska ekonomickej ako aj technickej náročnosti realizovania prípojok, rozsahu a typov inžinierskych sietí v dosahu a pod.). Hodnotený pozemok má v čase ohodnotenia možnosť pripojenia na rozvody el. energie, vody, kanalizácie, zemného plynu, prípojky nevybudované, prístup po spevnenej prístupovej komunikácii.

Porovnávané pozemky v Bodovke a Skalka nad Váhom majú menšiu vybavenosť technickou infraštruktúrou (bez kanalizácie), prístupné sú po spevnenej komunikácii. Všetky pozemky sú určené na výstavbu IBV

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
716/59	trvalý tráv. porast	395,00	1/1	395,00
716/96	trvalý tráv. porast	41,00	1/1	41,00
716/97	orná pôda	111,00	1/1	111,00
716/19	trvalý tráv. porast	225,00	1/2	112,50
Spolu výmera				659,50

Počet MJ pozemku: 1712 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
293/1	záhrada	1597,00	1/1	1597,00
293/9	záhrada	115,00	1/1	115,00
Spolu výmera				1 712,00

Počet MJ pozemku: 1 712,00 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

RADO Reality Vám ponúka na predaj stavebný pozemok s rozlohou 830m² v obci Krivosúd-Bodovka.

Pozemok má rozlohu 830m² a je vhodný na realizáciu chaty alebo stavbu rodinného domu.

Pozemok disponuje vlastnou studňou. Na hranici s pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete (obecná voda, elektrina, plyn). Odpady sú možné riešiť vo forme čističky odpadov. Pri realizácii je potrebné na pozemok vybudovať most cez nie veľký potok. Viac na: <https://www.zoznamrealit.sk/na-predaj-stavebny-pozemok-830-m2-bodovka-923783>

Druh dokladu:

Ponuka z internetu

Identifikácia dokladu:

[https://www.zoznamrealit.sk/na-predaj-stavebny-pozemok-830-](https://www.zoznamrealit.sk/na-predaj-stavebny-pozemok-830-m2-bodovka-923783)

m2-bodovka-923783

Dátum k dokladu:

27. 11. 2025

Počet MJ pozemkov:

830,00 m²

Cena pozemku podľa dokladu:

66 590,00 Eur

Cena pozemku na MJ:

80,23 Eur/m²

Predaj stavebného pozemku 2022 m² - Chocholná - Velčice

RADO Reality ponúka na predaj stavebný pozemok v obci Chocholná - Velčice.

Pozemok o výmere 2022 m² je rovinatý, leží pri hlavnej komunikácii vedúcej obcou, v prednej časti má šírku 20 m a k dispozícii sú všetky inžinierske siete - voda, kanalizácia, plyn, elektrika - trojfázové vedenie 240/400 V, optika. Na pozemku sa nachádza aj kopaná studňa s hĺbkou 15-18 m. Podľa platného územného plánu obce je určený na bývanie v rodinných domoch s indexom zastavanosti 60% a do výšky 2NP + podkrovia.

Viac na: <https://www.zoznamrealit.sk/predaj-stavebneho-pozemku-2022-m2-chocholna-velcice-917566>

Druh dokladu:

Ponuka z internetu

Identifikácia dokladu:

<https://www.reality.sk/pozemky/bez-maklerov-predam-uzasny-pozemok-v-lokalite-dolna-tizina-id-105105/JugEwMglan6/>

Dátum k dokladu:

7. 8. 2025

Počet MJ pozemkov:

2 022,00 m²

Cena pozemku podľa dokladu:

202 200,00 Eur

Cena pozemku na MJ:

100,00 Eur/m²

Stavebný pozemok 650m² | Trenčín - Skalka nad Váhom

RADO Reality Vám ponúka na predaj stavebný pozemok v Trenčíne - Skalka nad Váhom.

Pozemok o výmere 650 M² poskytuje dostatočný priestor pre rôzne možnosti využitia. Jeho rozloha umožňuje VÝSTAVBU RODINNÉHO DOMU. Okolie pozemku je obklopené zelenými plochami a prírodou, čo poskytuje príjemné a uvoľnené prostredie.

Pozemok, JE VYBAVENÝ INŽINIERSKÝMI SIEŤAMI. To znamená, že v ňom sú dostupné dôležité pripojenia ako elektrina, voda a kanalizácia. Táto infraštruktúra je dôležitá pre budúce využitie pozemku a umožňuje komfortné a moderné bývanie. Okrem toho je tiež urobený PROJEKT NA VÝSTAVBU DOMU na tomto pozemku. Projekt zahŕňa plány na architektúru a dispozíciu domu, aj ďalšie technické podrobnosti týkajúce sa výstavby. Tento projekt môže ale nemusí pomôcť novému majiteľovi, ktorý si chce postaviť vlastný dom. Možná VÝSTAVBA DOMU na kľúč. Je dôležité poznamenať, že prebiehajú prípravné práce smerom k získaniu STAVEBNÉHO POVOLENIA. To znamená, že majiteľ aktívne pracuje na získaní potrebných povolení od príslušných orgánov.

Pozemok je situovaný v blízkosti základných občianskych vybaveností, ako sú obchody, reštaurácie, školy a zdravotnícke zariadenia, čo zaručuje pohodlné a komfortné bývanie pre jeho obyvateľov.

Viac na: <https://www.zoznamrealit.sk/stavebny-pozemok-650m2-trencin-skalka-nad-vahom-896924>

Druh dokladu:

Ponuka z internetu

Identifikácia dokladu:

<https://www.zoznamrealit.sk/stavebny-pozemok-650m2-trencin-skalka-nad-vahom-896924>

skalka-nad-vahom-896924

Dátum k dokladu:

27. 11. 2025

Počet MJ pozemkov:

650,00 m²

Cena pozemku podľa dokladu:

64 900,00 Eur

Cena pozemku na MJ:

99,85 Eur/m²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Názov	RADO Reality Vám ponúka na predaj stavebný pozemok s rozlohou 830m ² v obci Krivosúd-Bodovka.	Predaj stavebného pozemku 2022 m ² - Chocholná - Velčice	Stavebný pozemok 650m ² Trenčín - Skalka nad Váhom
Cena porovnateľného majetku [Eur]	66 590,00	202 200,00	64 900,00
Cena na MJ [Eur/m ²]	(ponuková cena) 80,23	(ponuková cena) 100,00	(ponuková cena) 99,85
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory			
- druh porovnateľnej ceny	- 5,00 % horšie	- 5,00 % horšie	- 5,00 % horšie
Polohové faktory			
- vplyv polohy pozemku v sídelnom útvare	+ 5,00 % lepšie	± 0,00 % zhoda	+ 5,00 % lepšie
Fyzické faktory			
- Stavebná pripravenosť - siete, prístupová komunikácia	+ 5,00 % lepšie	± 0,00 % zhoda	+ 5,00 % lepšie
Spolu:	+ 5,00 %	- 5,00 %	+ 5,00 %
Vyhodnotenie			

Porovnateľná hodnota na MJ [Eur/m ²]	84,24	95,00	104,84
Priemerná porovnateľná hodnota			94,69 Eur/m²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m²]:

RADO Reality Vám ponúka na predaj stavebný pozemok s rozlohou 830m² v obci Krivosúd-Bodovka.:

$80,23 + 80,23 * (-0,0500 + 0,0500 + 0,0500) = 84,24 \text{ Eur/m}^2$

Predaj stavebného pozemku 2022 m² - Chocholná - Veľčice: $100,00 + 100,00 * (-0,0500 + 0,0000 + 0,0000) = 95,00 \text{ Eur/m}^2$

Stavebný pozemok 650m² | Trenčín - Skalka nad Váhom: $99,85 + 99,85 * (-0,0500 + 0,0500 + 0,0500) = 104,84 \text{ Eur/m}^2$

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m²]:

$(84,24 + 95,00 + 104,84) / 3 = 94,69 \text{ Eur/m}^2$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		94,69 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$V\dot{S}H_{\text{poz}} = 1712 \text{ m}^2 * 94,69 \text{ Eur/m}^2$	162 109,28 Eur

2.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [Eur]
Metóda polohovej diferenciácie	161 852,48
Porovnávacia metóda	162 109,28

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie, ktorá vzhľadom na údaje vstupujúce do výpočtu lepšie vystihujúce jednotlivé faktory majúce vplyv na trhovú hodnotu hodnotenej nehnuteľnosti.

VŠH pozemkov = 161 852,48 Eur

VŠH na MJ = 94,54 Eur/m²

III. ZÁVER

Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 293/1, 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín, pre účely konania dražby spoločnosťou DRAŽOBNÍK, s.r.o. na základe návrhu na vykonanie dražby od navrhovateľa dražby, Slovenská sporiteľňa, a.s..

Odpoveď: Všeobecná hodnota pozemkov parc. KN č. 293/1, 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín, pre účely konania dražby spoločnosťou DRAŽOBNÍK, s.r.o. na základe návrhu na vykonanie dražby od navrhovateľa dražby, Slovenská sporiteľňa, a.s. je:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY stanovená podľa vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov:

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
pozemok - parc. č. 293/1 (1 597 m ²) k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín	150 980,38
pozemok - parc. č. 293/9 (115 m ²) k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín	10 872,10
Spolu pozemky (1 712,00 m²)	161 852,48
Všeobecná hodnota celkom	161 852,48
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	162 000,00
Všeobecná hodnota slovom: jedenstošestdesiatdvatisíc Eur	

Ohodnotenie je vykonané na základe dokladov predložených zadávateľom, zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov. V prípade zdokladovania iných údajov a skutočností majúcich vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z..

V Žiline dňa 28.11.2025



Ing. Adriana Melišková

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. 059/2025 zo dňa 31.10.2025
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1633 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna snímka z katastrálnej mapy
- Územnoplánovacia informácia vydaná Obcou Trenčianske Stankovce dňa 19.7.2013
- Fotodokumentácia
- Ponuky z realitných portálov

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín Dátum vyhotovenia : 30.10.2025
Obec : 545741 Trenčianske Stankovce Čas vyhotovenia : 19:26:05
Katastrálne územie : 868591 Veľké Stankovce Údaje platné k : 29.10.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1633

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
293/1	1597	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
293/2	138	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 831 evidovanej na pozemku parcelné číslo 293/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 309.							
Iné údaje: Bez zápisu							
293/8	346	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
293/9	115	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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
2	SAMBEN FOOD, s.r.o., J. Hašku 788/8, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 01, SR, IČO: 55360688	1/1
Titul nadobudnutia: V-3444/2024 Zmluva o pôžičke a zmluva o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 25.06.2024, zm.č. 79/24		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky		K nehnuteľnosti
V-3444/2024 Dočasný vlastník, zm.č. 79/24		-

P-245/2025 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN 293/1, 293/9, záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, zm.č. 92/25	-
---	---

Správca - Neevidovaní

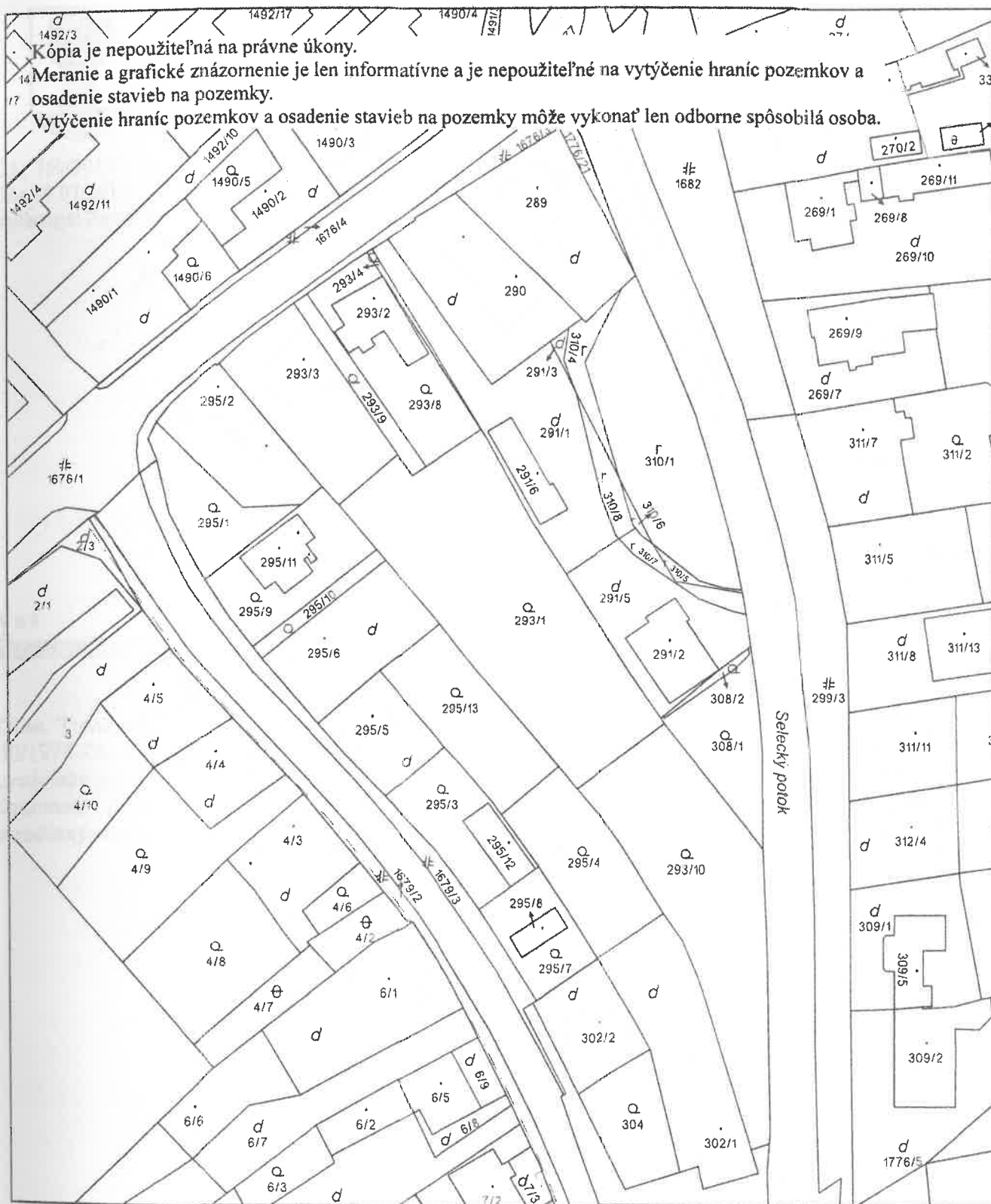
Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	V 3451/13- Záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 293/1, 293/9 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 30.07.2013. V.z. 76/13, zm.č. 58/20, 79/24
Vlastník poradové číslo 2	V-4105/2020 - Vecné bremeno: právo bezplatného doživotného užívania pozemkov registra C KN parc. č. 293/2, 293/8 v prospech Emília Bučeková, rod. Konečníková, nar. 19.06.1940, Veľké Stankovce 831, Trenčianske Stankovce, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 03.07.2020 - zm.č. 58/20, 79/24

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Trenčín	Trenčianske Stankovce	Veľké Stankovce
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
	na parcelu 293/1		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	30. 10. 2025 19:29:19	Bez autorizácie	
Údaje platné k	29. 10. 2025 18:00:00		



OBEC TREŇČIANSKE STANKOVCE

913 11 Obecný úrad Trenčianske Stankovce

Č.j.: 769/2013

Dňa 19.07.2013

Vybavuje: Zemánková

Emília Bučeková
Trenčianske Stankovce 831

Vec

Územnoplánovacia informácia

Obec Trenčianske Stankovce, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117, ods. 1, zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov potvrdzuje, že C-KN parcela č. 293/1 – záhrady v k.ú. Veľké Stankovce je v platnom územnom pláne obce vedená vo funkčnom využití ako *Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami*.




Ing. Eva Beňovičová
starostka obce

FOTODOKUMENTÁCIA ZO DŇA 27.11.2025



Pozemok parc. KN č. 293/9 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín – osadenie pozemku v rámci prístupovej komunikácie



Pozemok parc. KN č. 293/1 k.ú. Veľké Stankovce, obec Trenčianske Stankovce, okres Trenčín



Na predaj stavebný pozemok 830 m², Bodovka

Štát: Slovensko

Mesto: Trenčín

Lokalita: Krivosúd-Bodovka

Ulica: Krivosúd-Bodovka

830 m²

prízemie

studňa

nie

nie

nie

PODĽAŽNOSTI: 0/1

66.590,- €

0,000000

[Ponúkajte vlastnú cenu](#)

RADO Reality Vám ponúka na predaj stavebný pozemok s rozlohou 830m² v obci Krivosúd-Bodovka.

Hľadáte miesto, kde si oddýchnete od ruchu mesta, nadýchate sa čerstvého vzduchu a vychutnáte si pohodu s výhľadom do prírody? Práve ste ho našli.

Pozemok má rozlohu 830m² a je vhodný na realizáciu chaty alebo stavbu rodinného domu.

Pozemok disponuje vlastnou studňou.

Na hranici s pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete (obecná voda, elektrina, plyn). Odpady sú možné riešiť vo forme čističky odpadov. Pri realizácii je potrebné na pozemok vybudovať most cez nie veľký potok.

Čo vás čaká?



SK



Predaj stavebného pozemku 2022 m² - Chochoľná - Veľčice

Štát: Slovensko

Mesto: Trančín

Lokalita: Chochoľná - Veľčice

2022 m²

prízemie

verejný vodovod

áno

230/400V

áno

PRÁVA, VÝHRADY, VÝSTAVY

202.200,- €

BRN. EBNR

[Ponúkajte vlastnú cenu](#)

RADO Reality ponúka na predaj stavebný pozemok v obci Chochoľná - Veľčice.

Pozemok o výmere 2022 m² je rovinný, leží pri hlavnej komunikácii vedúcej obcou, v prednej časti má šírku 20 m a k dispozícii sú všetky inžinierske siete - voda, kanalizácia, plyn, električka - trojfázové vedenie 240/400 V, optika. Na pozemku sa nachádza aj kopaná studňa s hĺbkou 15-18 m. Podľa platného územného plánu obce je určený na bývanie v rodinných domoch s indexom zastavanosti 60% a do výšky 2NP + podkrovia.

Ing. Vladimír Nemec

RADO Reality Group

Tel.:

E-mail:

Uvedená cena je konečná a nenavýšuje sa o odmenu sprostredkovateľa, v cene je zahrnuté vyhotovenie kúpnych zmlúv, hypotekárne poradenstvo a uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

RADO Reality Group je ocenená Realitnou úniou ako najlepšia realitná kancelária na Slovensku za rok 2023. Okrem iného sme držiteľmi ďalších



SK

INFORMUJTE SA O PONUKÁCH VÝMIE: AKTUÁLNE

predaj - pozemky Skalka nad Váhom

+5
FOTOGRAFIE

Stavebný pozemok 650m2 | Trenčín - Skalka nad Váhom

Štát: Slovensko

Mesto: Trenčín

Lokalita: Skalka nad Váhom

650 m²

neuvedené

verejný vodovod

áno

230/400V

áno

CENA / POZEMOK & PRÁCE

64.900,- €

možnosť HU

39,63 €/m²
[Ponúkajte vlastnú cenu](#)

RADO Reality Vám ponúka na predaj stavebný pozemok v Trenčíne - Skalka nad Váhom.

Pozemok o výmere **650 M2** poskytuje dostatočný priestor pre rôzne možnosti využitia. Jeho rozloha umožňuje **VÝSTAVBU RODINNÉHO DOMU**. Okolie pozemku je obklopené zelenými plochami a prírodou, čo poskytuje príjemné a uvoľnené prostredie.

Pozemok, **JE VYBAVENÝ INŽINIERSKÝMI SIEŤAMI**. To znamená, že v ňom sú dostupné dôležité pripojenia ako elektrina, voda a kanalizácia. Táto infraštruktúra je dôležitá pre budúce využitie pozemku a umožňuje komfortné a moderné bývanie. Okrem toho je tiež urobený **PROJEKT NA VÝSTAVBU DOMU** na tomto pozemku. Projekt zahŕňa plány na architektúru a dispozíciu domu, aj ďalšie technické podrobnosti týkajúce sa výstavby. Tento projekt môže ale nemusí pomôcť novému majiteľovi, ktorý si chce postaviť vlastný dom. Možná **VÝSTAVBA DOMU** na kľúč. Je dôležité poznamenať, že prebiehajú prípravné práce smerom k získaniu **STAVEBNÉHO POVOLENIA**. To znamená, že majiteľ aktívne pracuje na získaní potrebných povolení od príslušných orgánov.

Pozemok je situovaný v blízkosti základných občianskych vybaveností, ako sú obchody, reštaurácie, školy a zdravotnícke zariadenia, čo zaručuje pohodlné a komfortné bývanie pre jeho obyvateľov.

Link na video obhliadku: <https://www.youtube.com/watch?v=z5ikRrD2cKQ>

Cena pozemku je 64.900,- €

V prípade záujmu o detailnejšie informácie alebo obhliadku pozemku ma neváhajte kontaktovať:

Rastislav Horňák

RADO Reality Group

TEL.:

E-mail:



SK

Hlavná stránka > Reality > Predaj > Domy > Inzerát č. 185548686

Na predaj rodinný dom v Trenčianskych Stankovciach s veľkým - [19.11. 2025]

Zmazať/ Upraviť/ Topovať



Typ: Rodinný dom

Ulica: Hlavná

Obec: Trenčianske Stankovce

Ponúkame na predaj priestraný rodinný dom nachádzajúci sa v obľúbenej a pokojnej obci Trenčianske Stankovce, ktorá ponúka plnú občiansku vybavenosť. Dom leží na slnečnom a udržiavanom pozemku o výmere 637 m² a vďaka svojej dispozícii aj množstvu vedľajších stavieb poskytuje ideálne podmienky na komfortné bývanie či rekreáciu.

Dispozícia domu:

3 priestrané izby

kuchyňa

špajza

pochôdzna povala (možnosť ďalšieho využitia)

Výhody a doplnkové stavby:

samostatná pivnica

letná kuchyňa

garáž

stodola

hlietňa

montážna jama - vhodná pre motoristov

na pozemku sa nachádzajú ovocné stromy

Pozemok je rovinný a poskytuje príjemné súkromie. Obec Trenčianske Stankovce disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou - školy, materská škola, obchody, pošta, zdravotné služby aj športoviská. Lokalita je tichá a bezpečná, s príjemnými susedmi.

Dom je vhodný na trvalé bývanie, chalupárčenie alebo ako investičná nehnuteľnosť.

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie ma neváhajte kontaktovať.

Status: aktívne

Vlastníctvo: osobné

Plocha pozemku: 637 m²

Typ zeme: rovina

Užitková plocha: 111 m²

Zastavaná plocha: 111 m²

Stav: pôvodný stav
Celková plocha: 637 m2

Meno: **Rastislav Bittara**

Telefón: [+42... zobraz číslo](#)

Lokalita:  913 11 Trenčín

Videlo: 632 ľudí

Cena: **149 500 €**

©2025 Bazoš - **Inzercia, bazár Domy**

Pomoc, Otázky, Hodnotenie, Kontakt, Reklama, Podmienky, Ochrana údajov, RSS, Mobilná verzia
Inzeráty Reality celkom: **62887**, za 24 hodín: **4287**

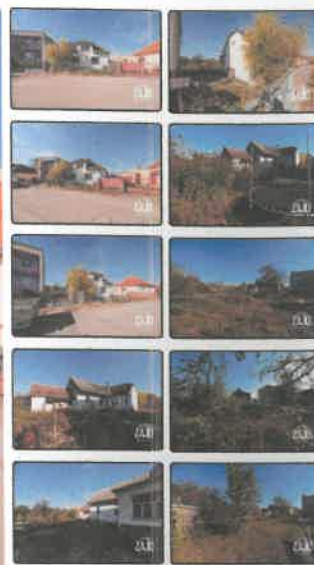
Mapa kategórií, Najvyhľadávanejšie výrazy

Krajiny: Slovensko, Česká republika, Poľsko, Rakúsko

Hlavná stránka > Reality > Predaj > Domy > Inzerát č. 186184710

Starší RD v pôvodnom stave s pozemkom 746 m2, Veľké Bierovce - [6.12. 2025]

Zmazať/ Upraviť/ Topovať



Ponúkame na predaj starší rodinný dom v pôvodnom stave vhodný na rekonštrukciu, príp. novú výstavbu na pozemku s celkovou výmerou 746 m2. Dom sa nachádza v tichej uličke, blízko centra obce. Na pozemku sú všetky inžinierske siete, elektrina, plyn, voda a žumpa, pred domom sú rozvody kanalizácie. Dom z roku 1954 je postavený z pálenej tehly, má betónový monolitický strop nad suterénom a drevený trámový strop nad prízemím. Strecha je sedlová s polvalbami a viklerom, krov je drevený, ako strešná krytina je použitá cementová škridla. Podlahy na prízemí sú z drevenej palubovky, okná sú pôvodné drevené. Dom je čiastočne podpivničený a v pivnici sa nachádza bývalá kotolňa a skladový priestor. Na prízemí je zádvorie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, dve komory a dve izby. Za domom je nepodpivničená hospodárska prístavba z pálenej tehly, so sedlovou strechou pokrytou pálenou škridlou. Dom je dlhodobo neobývaný a je nutná rekonštrukcia, prípadne nová výstavba na pôvodných základoch. Pozemok rodinného domu je rovinatý, slnečný. V zadnej časti susedí pozemok so záhradami susedných domov. Šírka pozemku je v 13 m. V obci je materská škola, autobusové spojenie do Trenčína, cyklotrasa.

Ak si chcete dohodnúť prehliadku, prípadne máte akékoľvek doplňujúce otázky, informácie Vám rada zodpoviem na tel. č. : 0907197011, emailovej adrese: lenka.kickova@zajoreality.sk prípadne v našej kancelárii so sídlom v Trenčíne, budova KERAMOPROJEKTU, 2 poschodie.

Lenka Kíčková, realitná maklérka ZAJO Reality, s.r.o.

Meno: **ZAJO Reality**

Telefón: 090... zobraz číslo

Lokalita: 913 11 Trenčín

Videlo: 118 ľudí

Cena: **99 750 €**

©2025 Bazoš - Inzercia, bazár Domy

Pomoc, Otázky, Hodnotenie, Kontakt, Reklama, Podmienky, Ochrana údajov, RSS, Mobilná verzia

Inzeráty Reality celkom: **62904**, za 24 hodín: **4139**

Mapa kategórií, Najvyhľadávanejšie výrazy

Krajiny: Slovensko, Česká republika, Poľsko, Rakúsko



STAVEBNÝ POZEMOK – 1633 M² – LEN PÁR MINÚT OD TREŇČINA

AM LIVING realitná kancelária Vám ponúka na predaj priestraný stavebný pozemok v Melčiciach. Predstavte si bývanie v pokojnej, zelenej lokalite s výhľadom, kde vás ráno budí spev vtákov a večer...

Pozemky - bývanie

1633 m²

Melčica - Lieskové

PREDAJ

61,- €/m²



NA PREDAJ POZEMOK NA VÝSTAVBU ROD. DOMU 640M² – NEMŠOVÁ

AM LIVING realitná kancelária Vám ponúka exkluzívne NA PREDAJ krásny, rovinný stavebný pozemok na výstavbu rodinného domu v sympatickom meste Nemšová. Tento slnečný, zelenou obrastený pozemok s výbornou orientáciou disponuje...

Pozemky - bývanie

640 m²

Nemšová / SNP

PREDAJ

65.900,- €



ROVINATÝ STAVEBNÝ POZEMOK S VÝMEROU 848 M² V OBCI MNÍCHOVA LEHOTA.

Ponúkame Vám na predaj rovinatý stavebný pozemok s výmerou 848 m² v obci Mníchova Lehota, v tesnej blízkosti Trenčína. Pozemok je na liste vlastníctva vedený ako orná pôda, je situovaný...

Pozemky - bývanie

848 m²

Mníchova Lehota

PREDAJ

120,- €/m²



STAVEBNÝ POZEMOK 650M² | TREŇČÍN - SKALKA NAD VÁHOM

RADO Realty Vám ponúka na predaj stavebný pozemok v Trenčíne – Skalka nad Váhom. Pozemok o výmere 650 m² poskytuje dostatočný priestor pre rôzne možnosti využitia. Jeho rozloha umožňuje výstavbu...

Pozemky - bývanie

650 m²

Skalka nad Váhom

PREDAJ

64.900,- €



NA PREDAJ STAVEBNÝ POZEMOK 830 M², BODOVKA

RADO Realty Vám ponúka na predaj stavebný pozemok s rozlohou 830 m² v obci Krivosúd-Bodovka. Hľadáte miesto, kde si oddýchnete od ruchu mesta, nadýchnete sa čerstvého vzduchu a vychutnáte si pohodu...

Pozemky - bývanie

830 m²

Krivosúd - Bodovka / Krivosúd-Bodovka

PREDAJ

66.590,- €



NA PREDAJ INVESTIČNÝ STAVEBNÝ POZEMOK PRE 3 RD, TREŇČANSKÉ JASTRABIE

Ponúkame na predaj stavebný pozemok o výmere 2254 m². Mierne svahovitý pozemok s krásnym výhľadom sa nachádza v tichej časti obce Trenčianske Jastrabie. Pozemok je vhodný pre investora, ktorý môže...

Pozemky - bývanie

2254 m²

Trenčianske Jastrabie

PREDAJ

123.970,- €



POZEMOK V TICHEJ ČASTI OBCE TRENČIANSKA TEPLÁ NA PREDAJ

Slniečny prevažne rovinný pozemok v intraviláne, hneď pri prístupovej obecnej ceste aj s prístupom pod horou v tichej časti s veľkým potenciálom do budúcnosti v obci Trenčianska Teplá na predaj...

Pozemky - bývanie

596 m²

Trenčianska Teplá

PREDAJ

39.000,- €



STAVEBNÝ POZEMOK / INVESTIČNÝ POZEMOK - 3089 M2

EXKLUZÍVNE - NA PREDAJ - Stavebné / Investičné pozemky v obci Trenčianske Jastrabie Ponúkame vám na predaj pozemok v štvrti novostavieb (smer Dubodiel). Rozloha pozemku je 3089 m². Pri pozemku sa...

Pozemky - bývanie

3089 m²

PREDAJ

111.500,- €

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, v odvetviach 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913954.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 152/2025.

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



