

Znalec: Ing. Ivan Cebro, SNP 93, 900 91 Limbach, ev.č.znalca: 910396

č.t.: 0905 935 994, e-mail:cebroicv@gmail.com

znalec v odbore: Poľnohospodárstvo

odvetvia: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy

Rastlinná produkcia

Spracovanie poľnohospodárskych produktov - vinárstvo a vinohradníctvo

Zadávateľ : Zadávateľ : LawService Recovery,k.s., Stráž 223, 960 01 Zvolen, správca úpadcu

AMOS – SERVICES s.r.o. v konkurze, Hlavná ulica 276, 935 31 Horná Seč

Číslo spisu (objednávky) : 3K/9/2019 S1731 AMOS-SERVICES s.r.o. v konkurze.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 21/2024

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov druhu orná pôda zapísaných na LV.č. 1038,
v k.ú. Šelpice, okres Trnava.

Počet listov (z toho príloh) : 18 (8)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

1. Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov zapísaných na LV č. 1038, parc. č. 1093/6 – orná pôda registra C – KN a pozemku parc. č. 1094/14 – orná pôda registra E – KN, v k.ú. Šelpice, okres Trnava.
2. Zistiť prípadné závady (viaznuce na Nehnutelnostiach, s Nehnutelnosťami spojené), ktoré v dôsledku vlastníctva práva nezaniknú
3. Ohodnotiť závady, ktoré v dôsledku vlastníckeho práva alebo iného práva nezaniknú a opraviť príslušný odhad hodnoty Nehnutelností.

2. Účel znaleckého posudku: Ohodnotenie nehnuteľností, ako majetok úpadcu, na účely ich speňazenia v súlade so zákonom č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný: 11.07.2024

4. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

5.1.1. Objednávka znaleckého posudku.

b) podklady získané znalcom

- 5.2.1. Výpis z katastra nehnuteľností, Výpis z listu vlastníctva 1038 k.ú. Šelpice z 03.07.2024, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, kataster nehnuteľností ZBGIS, internet.
- 5.2.2. Kópia katastrálnej mapy na parcelu, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ZBGIS.
- 5.2.3. Kópia mapy určeného operátu na parcelu, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ZBGIS.
- 5.2.4. Ortofotomapa, BPEJ, NPPC - VUPOP, Bratislava, GEODIS.
- 5.2.5. Výsledky šetrenia znalca, informácie zadávateľa.
- 5.2.6. Územno plánovacia informácia, Obec Šelpice, internet.
- 5.2.7. Fotodokumentácia.

5. Použité predpisy a literatúra:

- 5.1. 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., v znení vyhlášky MS č. 160/2023 Z.z.).
- 5.2. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.).
- 5.3. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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.
- 5.4. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov. (vyhláška č. 400/2006 Z. z., vyhláška č. 565/2008 Z. z., vyhláška č. 34/2009 Z. z. vyhláška č. 524/2009 Z. z. a vyhláška č. 218/2018 Z.z.)
- 5.5. Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (zákon č. 212/2018 Z.z.).

- 5.6. Vyhláška 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa 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.
- 5.7. Majdúch M, Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, STU Bratislava 2006.
- 5.8. Zákon NR SR č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 5.9. Linkeš V., Pestún V., Džatko M, Príručka pre používanie máp bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek. Príručka pre bonitáciu poľnohospodárskych pôd. Tretie upravené vydanie. VÚPÚ Bratislava, 1996.
- 5.10. Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení vyhlášky č. 59/2013 Z.z..

6. Definície dôležitých pojmov.

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výnosová hodnota (VH)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH_{POZ}) možno stanoviť:

- porovnávacou metódou
- výnosovou metódou
- metódou polohovej diferenciácie

Pozemky polohovou diferenciáciou:

Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí kde

VŠH_{POZ} - všeobecná hodnota pozemku, ktorá sa vypočíta podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠ_{MJ} \text{ (€)}$$

kde

M - výmera pozemku v m²

VŠ_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠ_{MJ} = V_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}$$

V_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda, podľa osobitného zákona v závislosti od katastrálneho územia a okresu

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

$$k_{PD} = k_S \cdot k_P \cdot k_N \cdot k_T \cdot k_E \cdot k_Z \cdot k_R$$

k_S - koeficient vyjadrujúci produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy podľa skupiny kvality
 k_P - koeficient vyjadrujúci polohu poľnohospodárskej pôdy
 k_N - koeficient vyjadrujúci trh s poľnohospodárskou pôdou
 k_V - koeficient vyjadrujúci využiteľnosť poľnohospodárskej pôdy
 k_E - koeficient vyjadrujúci environmentálne funkcie
 k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov

Pri závodách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Druh pozemku registra E – KN nie je záväzný. Záväzný je druh pozemku registra C – KN.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa.

Neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.). Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciácie. Nakoľko znalec nemá k dispozícii dostatočne preskúmateľné právne podklady od prevodov a prechodov pozemkov v danom mieste a čase pre stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou. Na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje, ani po preskúmaní web stránok realitných kancelárií.

Z uvedených dôvodov je použitá metóda polohovej diferenciácie.

Praktický výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č.1038, k.ú. Šelpice
A-Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č.: 1093/6 – orná pôda - orná pôda, výmera: 2999 m²

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu.

parc.č.: 1094/14 - orná pôda, výmera: 11162 m²

B - Vlastník

1 AMOS - SERVICES, s.r.o., Júrska 197/6, Horná Seč, PSČ 935 31, SR,
(Korytnica 669, 034 73 Liptovská Osada), IČO: 35953861

- 1/1

C-Ďarchy

Vlastník poradové číslo 1 1/ Na parcelu registra E č. 1094/14 - Záložné právo v prospech: lime finance, a.s., Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO:50377159, SR, V 7682/16 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 25.11.2016 - 381/16, 37/20 Z 345/2020 - Zmluva o postúpení pohľadávky č. 1079/2019/CE zo dňa 12.12.2019 - 37/20

Vlastník poradové číslo 1 2/ Na parcelu registra E č. 1094/14 - Záložné právo v prospech: lime finance, a.s., Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO:50377159, SR, V 8102/16 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 08.12.2016 - 398/16, 37/20 Z 345/2020 - Zmluva o postúpení pohľadávky č. 1079/2019/CE zo dňa 12.12.2020 - 37/20

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia :

Obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 08.07.2024.

d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Dokumentácia je v súlade so skutočnosťou.

e) Údaje katastra nehnuteľností :

Pozemky registra "C a E ".

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia :

Výpis z listu vlastníctva č.1038, parc.č.: 1093/6 a 1094/14 – orná pôda

Okres: Trnava

Obec: Šelpice

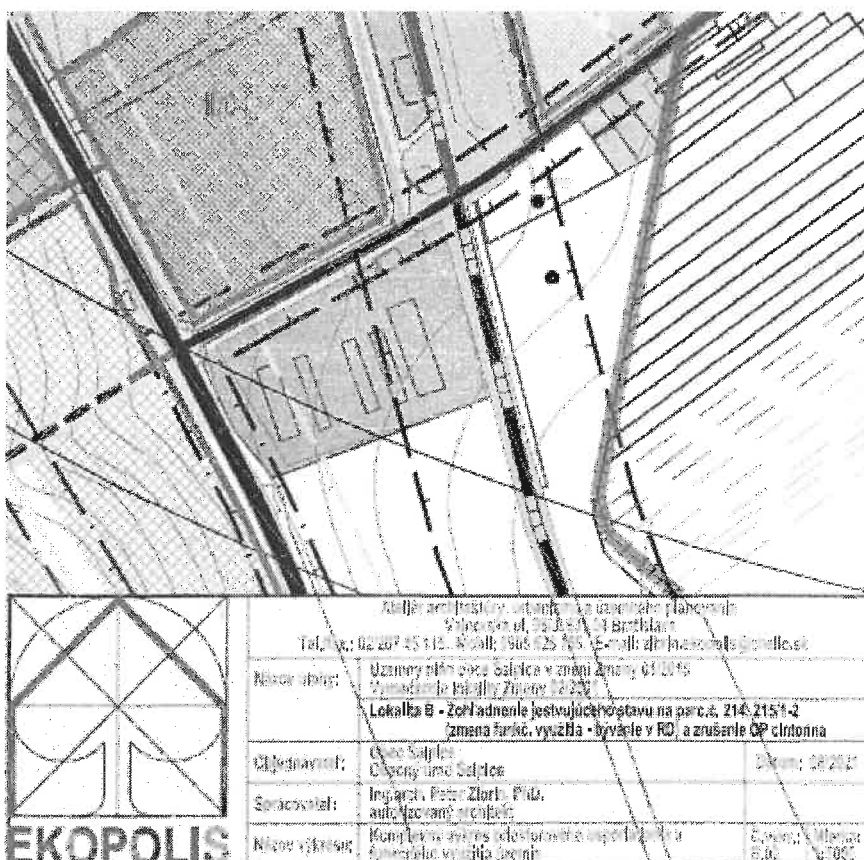
Katastrálne územie: Šelpice

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

Neboli zistené.

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

Územný plán obce Šelpice v Zmeny 01/2015 v znení vymedzené lokality Zmeny 2/2021–orná pôda
<file:///C:/Users/Ivan/Desktop/5b-%20Pr%C3%ADloha%20%C4%8D.%20%20k%20VZN%20-%20Limity%20a%20regulat%C3%ADvy%20rozvoja-grafick%C3%A1%20%C4%8Das%C5%A5.pdf>
<file:///C:/Users/Ivan/Desktop/B02S%20Lokalita%20B.pdf>



2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností :

Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Šelpice, vedľa seba, mimo zastavaného územia obce, pred železnicou v ľavo z ul. Skladová v smere od Bohdanoviec nad Trnavou. Parcela 1093/6 je v ochrannom pásme cesty a železnice, poľnohospodársky nevyužívaná (na časti je cvičisko pre psov) a parc.č.1094/14 je v ochrannom pásme železnice, čiastočne poľnohospodársky využívaná (TT – AGRO s.r.o.).

b) Analýza využitia nehnuteľností :

Ako poľnohospodárska pôda – orná pôda

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

Neboli zistené.

d) Analýza poľnohospodárskych pozemkov podľa BPEJ:

Pozemky sú podľa Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy v Bratislave zaradené do skupiny pozemkov s bonitovanou pôdno-ekologickou jednotkou.

0139002 – teplý, veľmi suchý, nížinný klimatický región, hlavnú pôdnu jednotku tvoria ČHm, ČMh – černoze hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké pôdy (hlinité), hlboké pôdy (60 cm a viac), pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,60 m pod 10 %), expozícia rovina, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0⁰ - 1⁰ a rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie 1⁰ - 3⁰.

Patria do 2. skupiny kvality pôdy.

Černoze sú pôdnym typom s tmavým humusovým horizontom vyskytujúce sa na sprašiach, starších nivných sedimentoch, kde už veľmi dlhú dobu nedochádzalo k záplavám a v niektorých územiach aj na sprašových hlinách. Subtyp: typické (vo variete: typické a karbonátové), hnedozemné s hnedým B horizontom pod humusovým horizontom

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 Identifikácia pozemku: orná pôda****POPIS**

Pozemok parc. č. 1093/6 - orná pôda registra C - KN - poľnohospodársky nevyužívaný
 Pozemok parc.č. 1094/14 - orná pôda registra E - KN v registri C - KN je súčasťou parc.č.1093/2 - orná pôda - čiastočne poľnohospodársky využívaný

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1093/6	orná pôda	2999,00	1/1	2999,00
1094/14	orná pôda	11162,00	1/1	11162,00
Spolu výmera				14 161,00

Kataster: Šelpice
Cena na m²: 0,8106 €

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
KS-Produkčná schopnosť pozemku- pôda veľmi produkčná produkčná (2.skupina kvality pôdy podľa BPEJ 0139005)	2,40
KP-Poloha pozemku- rovinný terén s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie a mierny svah	1,00
KN-Trh s pôdou-požiadavky sú vyššie ako ponuka	2,00
KV-Využitelnosť poľnohospodárskej pôdy- pôda využitelná a využívaná na poľnohospodársku výrobu	1,40
KE-Environmentálne funkcie-využívanie poľnohospodárskej pôdy bez degradácie vlastností	1,00
KZ-Zvyšujúce faktory – jeden vlastník, blízkosť zastavaného územia obce	2,50
KR-Redukujúce faktory – ochranné pásmo ciest železnice	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 2,40 * 1,00 * 2,00 * 1,40 * 1,00 * 2,50 * 0,90$	15,1200
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 0,8106 \text{ €/m}^2 * 15,1200$	12,2563 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 14 161,00 \text{ m}^2 * 12,2563 \text{ €/m}^2$	173 561,46 €

VYHODNOTENIE

Názov	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1093/6	36 756,64
parcela č. 1094/14	136 804,82
Spolu	173 561,46

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č. 1093/6 a 1094/14 – orná pôda v k.ú. Šelpice, okres Trnava, pre účel speňažovania v konkurze.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Pozemky sú bez závad.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
orná pôda - parc. č. 1093/6 (2 999 m ²)	36 756,64
orná pôda - parc. č. 1094/14 (11 162 m ²)	136 804,82
Všeobecná hodnota celkom	173 561,46
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	174 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstosedemdesiatštyritisíc Eur	

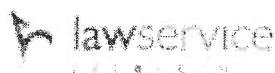
V Limbachu, dňa 11.07.2024



Ing. Ivan Cebro

IV. PRÍLOHY

- 4.1. Objednávka znaleckého posudku.
- 4.2. Výpis z katastra nehnuteľností, Výpis z listu vlastníctva 1038 k.ú. Šelpice z 03.07.2024, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, kataster nehnuteľností ZBGIS, internet.
- 4.3. Kópia katastrálnej mapy na parcelu, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ZBGIS.
- 4.4. Kópia mapy určeného operátu na parcelu, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ZBGIS.
- 4.5. Ortofotomapa, BPEJ, NPPC - VUPOP, Bratislava, GEODIS.
- 4.6. Fotodokumentácia.



Ing. Ivan Cebro
SNP 93
930 92 Limbach

Naša značka	Vybavuje	Datum	Vaša značka
3X/9/2019 51731		01.07.2024	
AMOS – SERVICES s.r.o. v konkurze			

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 02.12.2019, sp. zn. 3X/9/2019, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 296/2019 zo dňa 06.12.2019, súd vyhlásil konkurz na majetok Úpadcu AMOS – SERVICES s.r.o. v konkurze, so sídlom Hlavná ulica 276, 935 31 Horná Seč, IČO: 35 953 861 (ďalej len „Úpadca“). Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 30.06.2020, sp. zn. 3X/9/2019, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 129/2020 zo dňa 07.07.2020, súd do funkcie správcu Úpadcu ustanovil správčovskú spoločnosť LawService Recovery, k.s., so sídlom správčovskej kancelárie Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín, zapísanú v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 51731 (ďalej len „Správca“).

Touto cestou si u Vás Správca objednáva vypracovanie znaleckého posudku (podľa Vyhľadávky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve Úpadcu, zapísaných na LV č. 1038, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Šolpice, katastrálne územie Šolpice, a to:

- pozemok parcely registra „C“ parc. č. 1093/6 o výmere 2 999 m², druh orná pôda,
- pozemok parcely registra „E“ parc. č. 1094/14 o výmere 11 162 m², druh orná pôda, (ďalej len „Nehuteľnosť“).

Údaje potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku:

Zadávateľ:

LawService Recovery, k.s., so sídlom Straž 223, 960 01 Zvolen, IČO: 47 817 003, správca Úpadcu AMOS – SERVICES s.r.o. v konkurze, so sídlom Hlavná ulica 276, 935 31 Horná Seč, IČO: 35 953 861.

Právny úkon, na ktorý sa znalecký posudok použije:

Ohodnotenie Nehuteľností na účely ich speňaženia v súlade so zákonom č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Úlohy určené zadávateľom:

1. stanoviť všeobecnú hodnotu Nehuteľností,
2. zistiť prípadné závädy (viaznuce na Nehuteľnostiach, s Nehuteľnosťami spojené), ktoré v dôsledku prevodu vlastníctva práva nezaniknú,
3. ohodnotiť závädy, ktoré v dôsledku prevodu vlastníckeho práva alebo iného práva nezaniknú a upraviť príslušným odhad hodnoty Nehuteľností,

LawService Recovery, k.s. | Straž 223, 960 01 Zvolen
Slovenská republika

I 492 21 236 700 | I-4, 2. pos. Etáž, 02
lrc@lawservice.sk

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom vestníku Slovenskej republiky
Správca konkurzných masných správ SR, číslo 51731

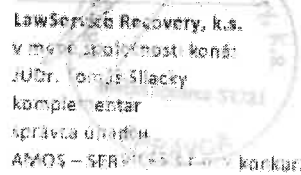
www.lawservice.sk

4. požiadať v mene zadávateľa osoby prítomné pri obhliadke o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú im známe o stave Nehnuteľností, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na Nehnuteľnostiach (na tento účel zadávateľ znalca splnomocňuje a znalec toto splnomocnenie prijíma).

Žiadame dodať nasledovne:

- Znalecký posudok v 3 vyhotoveniach,
- Znalecký posudok v elektronickej forme na CD, resp. iného dátového nosiča (prípade prostredníctvom online dátového úložiska) - vo formáte WORD a aj jeho zaslanie na emailovú adresu larecovery@lawservice.sk,
- Fotodokumentáciu na CD, resp. inom dátovom nosiči (prípade prostredníctvom online dátového úložiska) a jej zaslanie na vyššie uvedenú emailovú adresu,
- Vychýtovanie znaleckého (na faktúru žiadame uvádzať údaje úpadcu AMOS – SERVICES s.r.o. v konkurze, so sídlom Horná ulica 276, 935 31 Horná Seč, IČO: 35 953 861, DIČ: 2022057719, IČ DPH: SK2022057719).

S pozdravom



LawService Recovery, s.r.o.
v mene spoločnosti koná:
JUDr. Tomáš Šliacky
kompletný
správca úpadcu
AMOS – SERVICES s.r.o. v konkurze

LawService Recovery, s.r.o. | Zlínske nám. 100/21 | Zlín
Slovenská republika

FIKAT | 20 020 020 | FIKAT | 20 020 020
Slovenská republika

Spoločnosť je zaregistrovaná v Obchodnom registri Slovenskej republiky
Slovenská republika, podnikový identifikačný číslo: 35 953 861

www.lawservice.sk

2

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

Okres : 207 Trnava
 Obec : 556670 Šelpice
 Katastrálne územie : 860735 Šelpice
 Dátum vyhotovenia : 3.7.2024
 Čas vyhotovenia : 10:10:18
 Údaje platné k : 23.2024 18.00.00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1038

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1093/6	2999	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1094/14	11162	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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
1	AMOS - SERVICES, s.r.o., Jiráka 197/6, Horná Seč, PSČ 935 31, SR, (Korytaica 669, 034 73 Liptovská Osada), IČO: 35953861	1/1
Titul nadobudnutia: V 3502/2011 - Kúpna zmluva s vecným bremenom právoplatná dňa 10.08.2011 - 144/11; Z 3328/2019 - Návrh na záznamové konanie o určenie vlastníckeho práva, odstúpenie so súhlasom spätného zápisu v prospech AMOS - SERVICES, s.r.o. - 273/22		
Iné údaje: Bez zápisu		

1 z 2

Poznámky	K nehnuteľnosti
P 148/2020 - Na parcelu registra C č. 1093/6 a parcelu registra E č. 1094/14 je vyhlásený konkurz č. 3K/9/2019 - 128 Uznesením Okresného súdu Zilina dňa 02.12.2019 v právnej veci navrhovateľa - dlžníka: AMOS - SERVIS s.r.o., IČO: 35934861, Hlavná ulica 276, 935 31 Horná Seč; Správca úpadcu: JUDr. Erik Končok, Vojtecha Tvrďého 795/21, 010 01 Zilina, SR - 59/20	-

Správca - Neevidovani

Nájomca - Neevidovani

Iná oprávnená osoba - Neevidovani

Iné údaje - nepriradené

Pkn, vl. č. 509 - 168/11

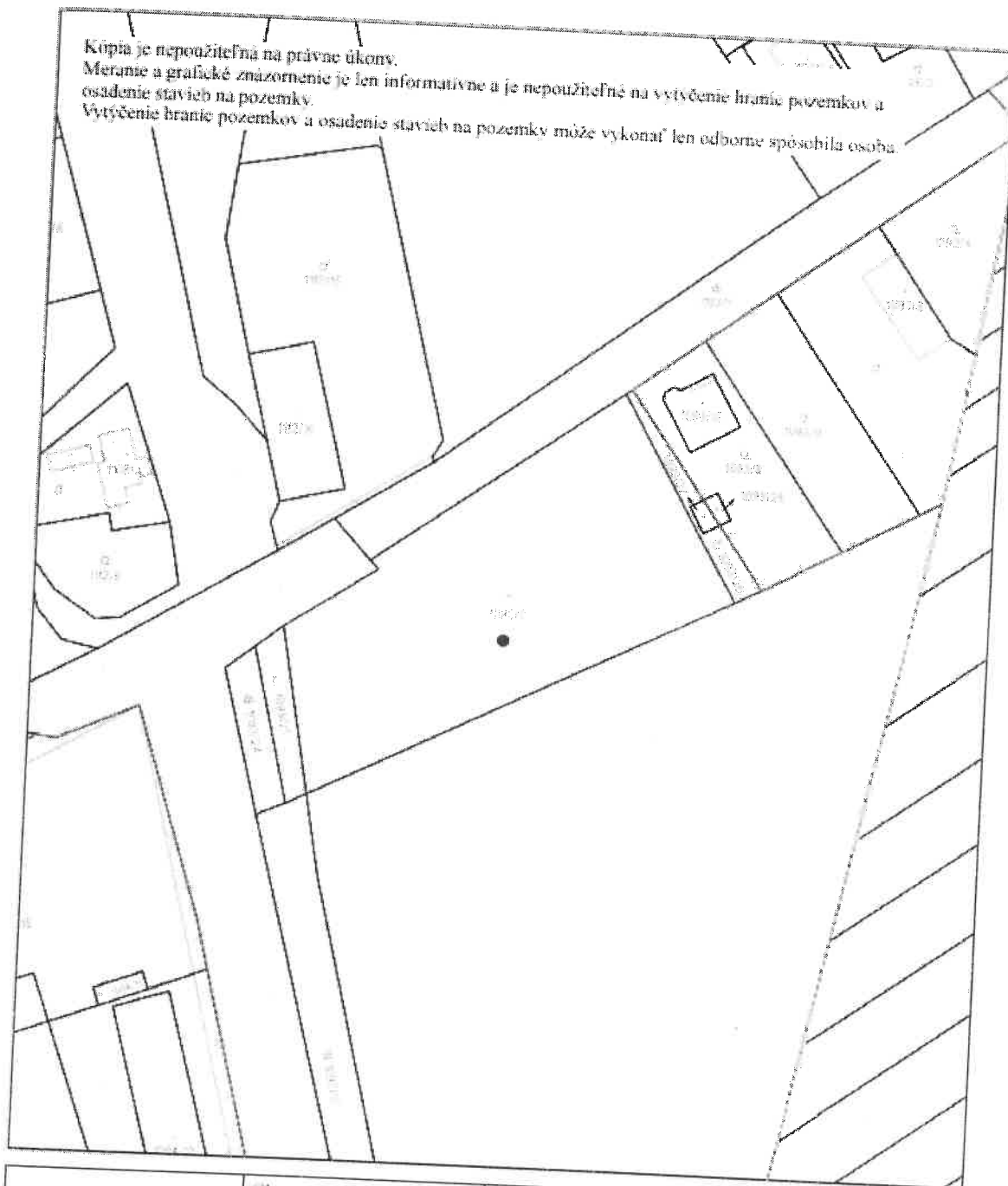
Geometrický plán č. 48/2018, úradne overený pod č. 1201/2018 - (V 6475/2018) - 265/18

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	1) Na parcelu registra E č. 1094/14 - Záložné právo v prospech: Imze finance, a.s., Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO: 50377159, SR, V 7662/16 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 25.11.2016 - 388/16, 37/20 Z 345/2020 - Zmluva o postúpení pohľadávky č. 1079/2019/CE zo dňa 12.12.2019 - 37/20
Vlastník poradové číslo 1	2) Na parcelu registra E č. 1094/14 - Záložné právo v prospech: Imze finance, a.s., Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO: 50377159, SR, V 8102/16 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 08.12.2016 - 388/16, 37/20 Z 345/2020 - Zmluva o postúpení pohľadávky č. 1079/2019/CE zo dňa 12.12.2020 - 37/20

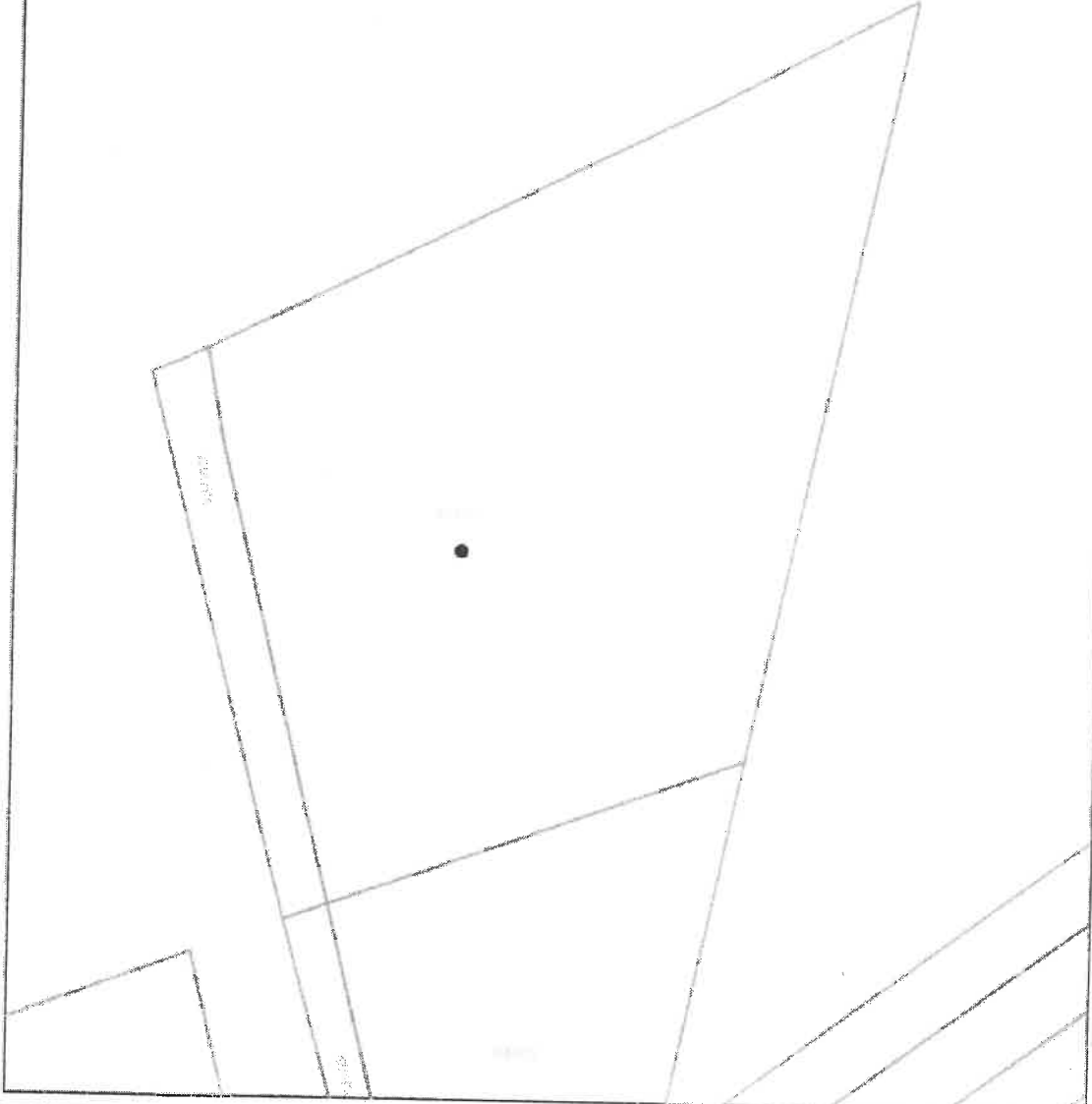
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne účely.
 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	Trnava	Obec	Selpice	Katastrálne územie	Selpice
	Číslo záložky		Veštárska mapa		Mierka	1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY						
na parcelu 1083.6						
Kópia je nepoužiteľná na právne účely						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie			Bez autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	3.7.2024 11:05:13					
Údaje platné k	2.7.2024 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 Trnava	Obec Šelpice	Katastrálne územie Šelpice
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu 1094/14			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob maotrizácie		
Datum a čas vyhotovenia 3.7.2024 11:06:12	Bez autorizácie		
Údaje platné k 2.7.2024 18:00:00			

Znalec: Ing. Ivan Cebro

1093/6 číslo posudku: 21 / 2024

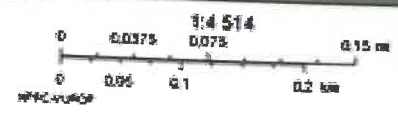


Parametre BPEJ



024 11:18:14

Obec
Katastrálne územie
BPEJ





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Poľnohospodárstvo, odvetviach Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia, Spracovanie poľnohospodárskych produktov - vinárstvo a vinohradníctvo, pod evidenčným číslom znalca 910396.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 21/2024

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



