



JUDr. Iveta Šranková IS Reality
Nám. hrdinov č. 6
934 01 Levice
Slovenská Republika

Expertízne stanovisko k trhovej hodnote nájmu pozemkov

Posudzovaný pozemok sa nachádza v obci Šahy, okres Levice, katastrálne územie Šahy. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, katastrálne územie Šahy, parcele č.2 s výmerou 6205 m², Zastavaná plocha a nádvorie. Z tejto parcely ohodnocujeme 1461 m². -Ako buducu prístupovu cestu.



Aktuálne využitie: dvor. Posudzovaná nehnuteľnosť sa nachádza v tichej časti obce. Primeraná občianska vybavenosť je dostupná v rámci meste Šahy. Na základe zistených skutočností o polohe a stave menovaných nehnuteľností, ako aj aktuálneho dopytu po obdobných nehnuteľnostiach v danej lokalite odhadujeme súčasnú trhovú hodnotu najmú nehnuteľností na: 100 euro (sto euro) ročného najmú

100,-EUR- bez energií

(slovom sto eur)

Spoluvlastnícky podiel 1/1: Mesto Šahy, Hlavné námestie 1, 93601 Šahy, SR, IČO: 307513

Predpoklad výpočtu ceny najmú posudzovaných nehnuteľností je ich samotné umiestnenie, výmera, poloha, ako aj ich dostupnosť.

V Šahách, dňa 14.05.2024

JUDr. Iveta Šranková IS Reality
Nám. Hrdinov 6, 934 01 Levice
IČO: 47112573, DIČ: 1039355284
OÚ Levice, č. ž. r.: 420-26207②

.....
JUDr. Iveta Šranková

Príloha Geometricky plan 41283007-190/2022

List Vlastníctva č1

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ Geodetická kancelária MILÁN KOHÁRY-GEOMK Mládežnícká 780/46 99128 Vinica-Ipolynyék IČO: 41283007	Kraj <i>Nitriansky</i>	Okres <i>Levice</i>	Obec <i>Šahy</i>		
	Katastr. územie <i>Šahy</i>	Číslo plánu <i>41283007 - 190/2022</i>	Mapový list č. <i>ŠA 5-0/41, ŠA 5-0/42</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parciel č.2/1,2/2.					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>28.09.2022</i>	Meno: <i>Milán Koháry</i>	Dňa: <i>28.09.2022</i>	Meno: <i>Ing. Štefan Fašánek</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev. kolíkmi</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>2837</i>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Q
96

Q
98/3

Q
101

Q
98/1

97/4

d
97/5

d
11/1

d
10/1

d
8/1

d
9/2

-13.00-

Q
5

6

10/5

8/2

8/3

ŠAHY 5-0/42
ŠAHY 5-0/41

10/4

d
7/2

d
9/1

d
2/2

d
2/1

10/3

7/3

d
7/1

d
4/1

d

10/2

6

d
4/2

-13.00-

J. Kráľá #
12/1

53

A
55/12

A
55/11

V
55/28

A
55/10

55/23

55/24

58

57

A
55/7

A

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh poz.	Diel	k parc.	m ²	od parc.	m ²	Číslo parc.	Výmera		Druh poz.	Vlastník nájomca - držiteľ (adresa)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C												
<i>Stav právny je totožný s registrom KN C</i>														
1		2		6205	zast.pl.					2/1		5110	ostat.pl. 18	Mesto Šahy Hlavné nám.č.1 Šahy 936 01 detto
										2/2		1095	zast.pl. 18	
Spolu:				6205								6205		

Legenda:kód spôsobu využívania

18 - Pozemok na ktorom je dvor

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 7.5.2024
Obec : 502782 Šahy Čas vyhotovenia : 13:04:20
Katastrálne územie : 860158 Šahy Údaje platné k : 6.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASŤ Č. 1

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
2	6205	Zastavaná plocha a nádvorie	17	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Šahy, Hlavné námestie 1, Šahy, PSČ 936 01, SR, IČO: 307513	1/1