Znalec: Ing. Marta Pálová - evidenčné číslo znalca: 914790
odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností

Adresa znalca: [redacted]

Zadávateľ: Obec Brestovec
Hlavná 86
946 17 Brestovec
IČO: 00306380

Číslo objednávky: 76/2026 - písomná

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 76/2026

Vo veci: Na základe objednávky zo dňa 07.09.2026 - stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v kat. území Brestovec, okres Komárno parc.y č. 163/163 podľa LV č. 302 a geometrického plánu č.: 35974672-467/2025 na oddelenie p.č. 163/162-165, zo dňa 11.9.2025 MHLGEO s.r.o., Komárno, Ing. Mészáros Attila, overený Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor dňa 4.11.2025 pod číslom G1-1720/2025 - ako podklad pre predaj pozemku na vytvorenie stavebného pozemku pre výstavbu rodinného domu.

Počet strán posudku (z toho príloh):.....25(13)
Počet vyhotovení: .....2x v tlačenej forme pre zadávateľa
V Komárne, dňa.....10.09.2026

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:
stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v kat. území Brestovec, okres Komárno parcely č. 163/163 podľa LV č. 302 a geometrického plánu č.: 35974672-467/2025 na oddelenie p.č. 163/162-165, zo dňa 11.9.2025 MHLGEO s.r.o., Komárno, Ing. Mészáros Attila, overený Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor dňa 4.11.2025 pod číslom G1-1720/2025.

2. Účel znaleckého posudku: - ako podklad pre predaj pozemku na vytvorenie stavebného pozemku pre výstavbu rodinného domu

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 07.09.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 07.09.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a.) podklady dodané zadávateľom:

Objednávka zo dňa 07.09.2026 - Obec Brestovec č.: 17/2026
Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-13 zo dňa 10.11.2025
Potvrdenie - poskytnutie informácií k vypracovaniu znaleckého posudku - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-11 zo dňa 05.11.2025
Rozhodnutie o zmene druhu pozemku - Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor - číslo spisu OU-KN-PLO-2025/017190-004 zo dňa 08.08.2025
Urbanistická štúdia zóny - Brestovec, okr. Komárno - "Rozdelenie parciel pre výstavbu štyroch rodinných domov" - Ing. Attila Urbán, Aut.ing. - utorizovaný stavebný inžinier

b.) podklady získané znalcom:

Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva LV č. 302 k.ú. Brestovec, cez katastrálny portál
Kópia z katastrálnej mapy - vytvorený cez katastrálny portál
Záznam z obhliadky pozemku zo dňa 7.9.2026 – fotodokumentácia skutkového stavu.
Analýza trhu s nehnuteľnosťami v danom území a čase.
Územný plán Obce Brestovec
Stavebné pozemky v ponukách realitných kancelárií v čase a mieste vykonania znaleckého posudku

6. Použitý použité právne predpisy a literatúra:
VYHLÁŠKA Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.
213 V Y H L Á Š K A Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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 a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
V Y H L Á Š K A 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 platnom znení.
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
25/2025 Z. z. - Z Á K O N z 5. februára 2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

- 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; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota.*
- Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Stavby - podľa § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.
- 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 užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch
- Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu: VŠHPOZ = M . VŠHMJ [€], kde
- M – výmera pozemku v m2,

- VŠHMJ – 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
- VŠHMJ = VHMJ . kPD [€/m2], kde
- VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky
- kPD – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu
- kPD = kS . kV . kD . kF . kI . kZ . kR [–],
- kde
- kS – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)
- kV – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) - Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.
- kD – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)
- kF – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) - 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.
- kI – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 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.
- kZ – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) - Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.
- kR – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99) - Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Porovnávacia metóda -

stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu. Pri tejto metóde by bolo potrebné disponovať údajmi podľa ktorých sa uskutočnili prevody nehnuteľností, porovnateľných s ohodnocovanou nehnuteľnosťou na blízkom okolí, alebo na jemu podobnom území, v obci Brestovec (okres Komárno) a v určitom časovom horizonte. Údaje takéhoto charakteru ani zadávateľom ani z iného zdroja poskytnuté neboli a ich zabezpečenie znalcom boli takisto nerealizovateľné z dôvodu, že príslušné špecializované orgány ich neposkytujú. Prípadné zisťovanie údajov z realitných kancelárií je nerealizovateľné zo subjektívnych dôvodov. Porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie (kúpno-predajné zmluvy, zrealizované predaje veľkostne porovnateľných pozemkov - s určeným účelom využitia a pod.

Stanovenie všeobecnej hodnoty **kombinovanou metódou** je možné iba v prípade, že nehnuteľnosť dosahuje výnos formou prenájmu. Vzhľadom na to, že nehnuteľnosť nie je odovzdaná do prenájmu stanovenie výnosovej hodnoty opodstatnené nie je. V tomto prípade sa jedná o nezastavené pozemky - ostatná plocha. Uplatnenie tejto metódy je vylúčené.

Primárne je použitá na stanovenie VŠH **metóda polohovej diferenciácie**. Predmetom ohodnotenia je pozemok parcela registra KN-C č. 163/163, : podľa LV 302 k.ú. Brestovec.

Túto metódu v tomto konkrétnom prípade možno aplikovať s použitím metodiky USI Žilina (Ing.M.Vyparina) a programového vybavenia HYPO.

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené vo vyhláške MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl.č. 626/2007 Z. z., vyhl.č. 605/2008 Z.z , vyhl. č. 47/2009, vyhl.č. 254/2010 Z.z. a vyhl.č. 213/2017.

Metóda polohovej diferenciácie

Všeobecná hodnota pozemkov sa vypočíta podľa základného vzťahu: VŠHPOZ = M . VŠHMJ [€], kde

- M – výmera pozemku v m2,
- VŠHMJ – 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
- **VŠHMJ = VHMJ . kPD [€/m2],** kde:
- VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky
- kPD – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu
- kPD = kS . kV . kD . kF . kI . kZ . kR [–], kde:
- kS – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)
- kV – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) - Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.
- kD – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)
- kF – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) - 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.
- kI – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 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.
- kZ – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) - Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.
- kR – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99) - Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Ohodnotený pozemok parc.č. 163/163 - je v katastri nehnuteľností evidované na **liste vlastníctva č. 302** v k.ú. Brestovec, obec Brestovec, okres Komárno

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne - čiastočný výpis z listu vlastníctva č.: LV 302

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- **parc.č. 163/163** - ostatná plocha **o výmere 650 m²** - Spôsob využívania pozemku: Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Iné údaje: Bez zápisu

- Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

- **Vlastník:** Obec Brestovec, Hlavná 86, Brestovec, PSČ 946 17, SR, IČO: 306380
- Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- Titul nadobudnutia: podľa LV č. 302, k.ú. Brestovec

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

C. Ťarchy:

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 7.9.2026 za účasti starostu obce Petra Tótha . Foto dokumentácia súčasného stavu vyhotovená znalcom .

Nehnuteľnosť – ohodnocovaný pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

V čase obhliadky bola vykonaná fotodokumentácia. Záznam z obhliadky s fotodokumentáciou je súčasťou prílohy tohto posudku.

d) Technická dokumentácia:

K hodnotenej nehnuteľnosti /pozemok/ sa technická dokumentácia nenachádza - Predmetom ohodnotenia sú pozemok, technická dokumentácia preto nebola skúmaná - ani nebola potrebná.

Skutočné využitie pozemku je zaznamenané pri obhliadke, funkčné využitie vyplýva z LV č. 302 a z " Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-13 zo dňa 10.11.2025" a z "Potvrdenie - poskytnutie informácií k vypracovaniu znaleckého posudku - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-11 zo dňa 05.11.2025" - (v prílohe ZP).

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - tvoriacich predmet znaleckého posudku - budem vychádzať zo skutočnosti získaných údajov pri miestnej obhliadke - dňa 7.9.2026.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Znalcom bola zaobstaraná aktuálna kópia katastrálnej mapy, informatívny výpis listu vlastníctva č. 302 z katastra nehnuteľností k predmetu ohodnotenia. Doklady majú informatívny charakter, sú vytvorené cez verejný portál z katastra nehnuteľností.

Predmet ohodnotenia - pozemok parcely registra KN-C parc.č. 163/163 ostatná plocha vo výmere spolu 650 m^2 - tento stav je evidovaný v popisných a grafických údajoch katastra podľa LV 302 k.ú. Brestovec.

Poskytnuté a znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom, bol zistený súlad so skutkovým stavom. Skutkový stav zodpovedá popisným a geodetickým údajom katastra nehnuteľností a neboli zistené rozdiely.

Právna dokumentácia nehnuteľnosti obsahuje kópie z katastrálnej mapy a listy vlastníctva č. 302 k.ú. Brestovec k dátumu ohodnotenia.

Prístup k ohodnotenému pozemku je vybudovaný z miestnej asfalto-betónovej komunikácie - z parc.č. 163/120 - zastavaná plocha a nádvorie - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti - vid. na LV č. 302 , Obec Brestovec.

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

Pozemok: - parc.č. 163/163 - kat.ú. Brestovec, obec Brestovec okres Komárno

Stavby: - nie sú.

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, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):

Obec Brestovec, okres Komárno nemá územný plán - informácia z Obecného úradu: "Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-13 zo dňa 10.11.2025, Potvrdenie - poskytnutie informácií k vypracovaniu znaleckého posudku - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-11 zo dňa 05.11.2025 ", Obec Brestovec, 946 17 Hlavná č. 86, tel.: +421357780083, e-mail: obec@brestovec.eu.

Podľa: "Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-13 zo dňa 10.11.2025" - dnešné využitie nehnuteľnosti je verejná zeleň - ostatné plocha, pozemok je funkčne určený pre výstavbu rodinného domu.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti 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.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Hodnotený pozemok v obci Brestovec je osadený na rovinatom teréne, situovaná v okrajovej polohe, na severo-východnej strane obce Brestovec, pri bývalom futbalovom ihrisku, blízko k centru zastavaného územia sídelného útvaru obce, v uličnej zástavbe rodinnými domami, v lokalite vhodnej na stavby na bývanie.
V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný vodovod, na elektrickú sieť svetelnú aj motorickú a na plynovod - prístup inžinierskych sietí k ohodnoteným pozemkom je z verejnej komunikácie.
Podľa "Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-13 zo dňa 10.11.2025 " - pozemok je funkčne určený pre výstavbu rodinných domov.

Obec Brestovec sa nachádza na juhu západného Slovenska v Podunajskej nížine, Nadmorská výška v strede obce je 110 m n. m., v chotári 110 – 112 m n. m. v na najteplejšom mieste Podunajskej nížiny, čo spolu s miestnou klímou a vhodnými pôdnymi podmienkami predurčuje tejto oblasti poľnohospodársky charakter. Počet obyvateľov ku dňu 6.11.2025 je cca 500.

Lokalitu z hľadiska umiestnenia možno hodnotiť ako dobrú v obytnej zóne, medzi ostatnými rodinnými stavbami so štandardným vybavením a pre dané funkčné využitie vhodnú.

Poloha pozemku v rámci územia:

Poloha ohohodnoteného pozemku v celkovej výmere 650 m² v zastavanom území obce - prístup je z verejnej komunikácie. Prevládajúcu zástavbu v okolí - podľa vyjdrenia obce - tvoria objekty na bývanie - rodinné domy, nájomný bytový dom s 8 b.j., ako novostavby, so záhradou, polia, verejná zeleň, obecné jazero, odvodňovací kanál, detské ihrisko, miestna komunikácia, cesta III. triedy (Okoč - Sokolce). V bezprostrednom okolí sa nachádza význačná prírodná lokalita, chránená krajinná oblasť, obecná rezervácia, vodná nádrž.
Územie je rovinaté bez výrazných výškových rozdielov. Na ohodnocovanom pozemku nenachádza vysoká zeleň, je charakterizovaný iba nízkym porastom a burinou. V súčasnosti je povrch pozemkov zarovnaný, s udržiavaným trávnym porastom
Možnosť napojenia budúcej stavby na inžinierske siete: zemný plyn, elektrina , voda, kanalizácia bude do vlastnej žumpy alebo septika . V obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parcely č. 163/163 k.ú. Brestovec - ostatná plocha. Bolo predložné: "Rozhodnutie o zmene druhu pozemku - Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor - číslo spisu OU-KN-PLO-2025/017190-004 zo dňa 08.08.2025".

Obec sa svojou disponibilitou vhodných plôch pre rozvoj bývania stáva atraktívnym obytným sídlom pre bývanie v zdravom, optimálnom životnom prostredí a estetickom krajinnom priestore, nezaťaženom výraznými negatívnymi vplyvmi rozvoja civilizácie. Predpokladáme väčší záujem o bývanie v tomto atraktívnom území. Rozvoj nových plôch pre bývanie je tiež determinovaný záujmom o bývanie v obci, z ktorej je možné dochádzať za zamestnaním do väčších sídiel ťažiskového územia a tiež z predpokladu zabezpečiť potreby bývania v súvislosti s navrhovaným rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, hospodárskej základne obce v zamestnaneckých priemyselných zónach. Riešenie rozvoja bývania v obci je sústredené na prevažne nových rozvojových plochách.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nie sú známe žiadne riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok, k.ú. Brestovec, podľa LV č. 302 a objednávky č. 17/2026 zo dňa 07.09.2026

POPIS

Zdôvodnenie východiskovej hodnoty pozemkov:

Pozemok sa nachádza v obci Brestovec, v okrese Komárno, v zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú jednotkovú hodnotu pozemku ako stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov .

Všeobecná hodnota pozemkov sa vypočíta podľa základného vzťahu: VŠHPOZ = M . VŠHMJ [€], kde

- M – výmera pozemku v m2,
- VŠHMJ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m2.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu: VŠHMJ = VHMJ . kPD [€/m2], kde

- VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky

kPD – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu: kPD = kS . kV . kD . kF . kI . kZ . kR [–], kde

- kS – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)
- kV – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) - Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.
- kD – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)
- kF – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) - 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.
- kI – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 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.
- kZ – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) - Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.
- kR – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99) - Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Obec Brestovec si dodnes zachovala prevažne poľnohospodársky ráz, ale zaujímavá história, množstvo kultúrnych pamiatok a ľudové tradície sú dobrým predpokladom pre rozvoj vidieckej turistiky.
Poloha ohohodnoteného pozemk - parc.č. 163/163, - ostatná plocha v celkovej výmere 650 m^2 v zastavanom území obce - prístup je z verejnej komunikácie. Prevládajúcu zástavbu v okolí - podľa "Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-13 zo dňa 10.11.2025, Potvrdenie - poskytnutie informácií k vypracovaniu znaleckého posudku - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-11 zo dňa 05.11.2025 - tvoria objekty na bývanie so záhradou, polia, verejná zeleň, obecné jazero, miestna komunikácia.
Na miestnej obhliadke bolo zistené, že v bezprostrednom okolí sa nenachádza významná prírodná lokalita, ani chránená krajinná oblasť. Územie je rovinaté bez výrazných výškových rozdielov. Na ohodnocovanom pozemku nenachádza vysoká zeleň, je charakterizovaný iba nízkym porastom a burinou. Možnosť napojenia budúcej stavby na inžinierske siete: zemný plyn, elektrina , voda, kanalizácia bude do vlastnej žumpy alebo septika . V obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia.

Parcely registra "C" sú zamerané a oddelené geometrickým plánom č.: 35974672-467/2025 na oddelenie p.č. 163/162-165, zo dňa 11.9.2025 MHLGEO s.r.o., Komárno, Ing. Mészáros Attila, overený Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor dňa 4.11.2025 pod číslom G1-1720/2025 - predmetné pozemky " dnešné využitie nehnuteľnosti je verejná zeleň - ostatné plocha, pozemok je funkčne určený pre výstavbu rodinných domov".

Pre správne ohodnotenie pozemku je nutný citlivý prístup k posúdeniu koeficientu redukujúcich faktorov a povyšujúcich faktorov. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti podhľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východzím meritkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH.

Zdôvodnenie východiskovej hodnoty pozemkov:

Základná cena pozemku v danej obci podľa vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z (ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z.) - 3,32 eura/m2 - táto hodnota nezohľadňuje skutočnú "trhovú" cenu, aká je momentálne v obci Brestovec za pozemky. V obci je v poslednom období výrazný dopyt po pozemkoch vhodných na výstavbu, vďaka polohy pozemku . Na dosiahnutie aspoň približnej ceny, ktorá sa v danej lokalite pohybuje za pozemky sa na výpočet VŠH pozemku som zvolila možnosť podľa vyhlášky č. 213/2017 - "*.... 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 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem....*" .

V tomto prípade sa zvolila východisková hodnota z okresného mesta Komárno - 60% pre ohodnotenú nehnuteľnosť - p.č. 163/163 k.ú. Brestovec

Pozemok sa nachádza v obci Brestovec, v okrese Komárno, v zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú jednotkovú hodnotu pozemku ako stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov .

Obec Brestovec sa nachádza 4,60 km od kúpeľného mesta Veľký Meder, 24 km od Dunajskej Stredy, 30 km od okresného mesta Komárno, - čím sa stala obcou so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľnosti na bývanie občanov z okolia.

Preto v zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú jednotkovú hodnotu pozemkov **na 5,98 € za m²**

(- 60,00% z 9,96 €/m² = 5,98 €/m²-)

- z východiskovej jednotkovej hodnoty pre mesto Komárno-

- t.j. 60% z 9,96 € za m².

Zdôvodnenie výpočtu koeficientov polohovej diferenciácie pozemkov:

- koeficient všeobecnej situácie - centrá obcí do 5 000 obyvateľov
- koeficient intenzity využitia - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením
- koeficient dopravných vzťahov - pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke
- koeficient funkčného využitia územia - plochy obytných a rekreačných území
- koeficient technickej infraštruktúry pozemku - možnosť napojenia na tri druhy verejných sietí
- koeficient povyšujúcich faktorov - pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu, poloha pozemkov
- koeficient redukujúcich faktorov - nevyskytuje sa

V obci Brestovec sa prejavuje zvýšený záujem o stavebné pozemky za účelom zriadenia trvalého bývania výstavbou nového alebo rekonštrukciou jestvujúcej nehnuteľnosti, prejavujúci sa predovšetkým v rámci obce a okolitých obcí, ale aj z okresného mesta, z dôvodu dostupnosti asi 12 km od mesta Komárno a vyhovujúceho dopravného spojenia s obcou. Túto skutočnosť potvrdzujú aj informácie získané z miestnych zdrojov a realitných kancelárií, týkajúce sa predaja pozemkov v obci . Predmetné pozemky sú v zastavanej časti obce s dobrou dostupnosťou, s možnosťou napojenia na všetky zdroje energie a rozvody (okrem kanalizácie).

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
163/163	ostatná plocha	650,00	1/1	650,00

Obec: Brestovec

Východisková hodnota: VH_{MJ} = 60,00% z 9,96 €/m² = 5,98 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	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, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00

	centrá obcí do 5 000 obyvateľov	
k_V koeficient intenzity využitia	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 *rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,*	1,10
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, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy *Územie obce, doprava autobusová,*	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) *možné plnohodnotné vybavenie IS v okolí pozemku*	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa *zvýšený záujem o kúpu pozemku v lokalite (všeobecne zvýšený)*	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,00 * 1,10 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 1,00	5,7915
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 5,98 €/m² * 5,7915	34,63 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 163/163	650,00 m² * 34,63 €/m² * 1/1	22 509,50
Spolu		22 509,50

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemok, k.ú. Brestovec, podľa LV č. 302 a objednávky č. 17/2026 zo dňa 07.09.2026	163/163	650,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v kat. území Brestovec, okres Komárno parcely č. 163/163 podľa LV č. 302 a geometrického plánu č.: 35974672-467/2025 na oddelenie p.č. 163/162-165, zo dňa 11.9.2025 MHLGEO s.r.o., Komárno, Ing. Mészáros Attila, overený Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor dňa 4.11.2025 pod číslom G1-1720/2025 - ako podklad pre predaj pozemkov na vytvorenie stavebných pozemkov pre rodinné domy.

Ohodnotenie predmetnej nehnuteľností je vykonané na základe LV 302 k.ú. Brestovac.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Metódu polohovej diferenciácie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia pozemku, ktorú by tento pozemok mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok, k.ú. Brestovec, podľa LV č. 302 a objednávky č. 17/2026 zo dňa 07.09.2026 - parc. č. 163/163 (650 m²)	22 509,50
Všeobecná hodnota celkom	**22 509,50**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**22 500,00**
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťdvatisícpäťsto Eur	

V Komárne, dňa 10.09.2026

Ing. Marta Pálová

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka zo dňa 7.9.2026 - Obec Brestovec č.: 17/2026
2. Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-13 zo dňa 10.11.2025
3. Potvrdenie - poskytnutie informácií k vypracovaniu znaleckého posudku - Obec Brestovec č.: OCU BR-S2025/00118-11 zo dňa 05.11.2025
4. Rozhodnutie o zmene druhu pozemku - Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor - číslo spisu OU-KN-PLO-2025/017190-004 zo dňa 08.08.2025
5. Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva LV č. 302 k.ú. Brestovec, cez katastrálny portál
6. Kópia z katastrálnej mapy - vytvorený cez katastrálny portál
7. Fotodokumentácia skutkového stavu
8. Mapa okolia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/ znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetviach oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby, pod evidenčným číslom 914790.
Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 76/2026.
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Marta Pálová
ZNALEC
Ing. PÁLOVÁ Marta

OBEC BRESTOVEC – Odberateľ
Hlavná 86, 946 17 Brestovec
IČO: 00306380, DIČ: 2021014721
Tel. +421357780083, e-mail: obec@brestovec.eu

V Brestovci dňa 07.09.2026

Dodávateľ:
Ing. Marta Pálová
Pri Panoráme 36
945 01 Komárno
IČO: 30735921
DIČ: 1027240401

OBJEDNÁVKA č. 17/2026

Obec Brestovec záväzne **objednáva u Vás** vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v katastrálnom území Brestovec, zapísaného na LV č. 302, a to:

- parcela registra C KN č. 163/163, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 650 m²,

ako podklad na predaj pozemku za účelom vytvorenia stavebného pozemku pre výstavbu rodinného domu.

Presná adresa a PSČ odberateľa	Obec Brestovec Hlavná 86, 946 17 Brestovec
Bankové spojenie odberateľa:	PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
číslo účtu/kód banky	3801548002/5600
IBAN	SK56 **5600** 0000 0038 **0154 8002**
Dodacia lehota	**ihneď**
IČO	00306380
DIČ	2021014721
KONTAKT	+421357780083, +421905360000, e-mail: obec@brestovec.eu

Poznámka: požadovaný počet vyhotovení: 3 ks (2 pre objednávateľa + 1 pre znalca)

Za vybavenie Vám vopred ďakujem.

S pozdravom

946 17 Brestovec

Peter Tóth
Starosta obce Brestovec

Ing. PÁLOVÁ Marta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 401	Komárno	Dátum vyhotovenia	:	14.10.2026
Obec	: 501069	Brestovec	Čas vyhotovenia	:	9:11:54
Katastrálne územie	: 806269	Brestovec	Údaje platné k	:	13.10.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 302 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
163/163	**650**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnutelnosť
- 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	**Obec Brestovec, Hlavná 86, Brestovec, PSČ 946 17, SR, IČO: 306380**	1/1

Ing. PÁLOVÁ Mária

Titul nadobudnutia:
Delimit.protokol č.14/91 - pol. 21/91 , D 1554/90 - pol. 119/94 , delimit.protokol č. Z-807/97 - pol. 14/97 , delimit. protokol č. Z-1649/01
Osvedčenie N 339/97,Z-2957/97 podľa zákona č.323/92 Zb.,
Geometrický plán č.17601304-30/95
Žiadosť o zápis do KN, Z-4101/2000, geom.pl.č.243-242-0090-86
Žiadosť o zápis do KN, Z-4102/2000,
Delimitačný protokol, Z-505/03, Príloha č.3a
Protokol o odovzd.vlastníctva č.11/3490/2002, Z-772/2004
Kvitancia Z-2439/04
Zápis do KN, geom.pl.č.: 35469510-54/2006, č.: 17601304-22/2000, rozhodnutie č.j.: 2006/00250-4/PP z 1.8.2006, R-169/2006
Rozhodnutie X 163/2006 z 12.12.2006
Zápis do KN, geom.pl.č.: 35469510-99/2006, Z-436/2007
Kúpna zmluva V-3574/08 z 6.8.2008
Protokol o oprave chýb v katastrálnom operáte č.j. X-126/09 zo dňa 31.12.2009
Žiadosť o zápis stavby Z-362/10 z 3.2.2010, g.pl.č. 35049251-210/2009, rozh. o urč. s. č. 1/2010, č. 2/2010, kol. rozh. č. 4401/2009/SP215-3
Kúpna zmluva V-679/10 z 22.04.2010
Rozhodnutie o oprave chyby X 44/11
Zápis do KN, R-108/12, Geometrický plán č. 35974672-171/2011
Kúpna zmluva V-2194/2012 z 02.08.2012 - pvz- 71/12
Kúpna zmluva V-2195/2012 z 02.08.2012
Zmluva o nájme N-19/2013 z 28.03.2013.
Žiadosť o zápis do KN zo dňa 19.12.2014, Z-6983/14 geometrický plán č.35974672-269/2014, rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č.10/2014, rozhodnutie o určení súpisného čísla č.11/2014, 12/2014, potvrdenie o IČO, osvedčenie,
Kúpna zmluva V-4439/2014 z 21.05.2015.
Kúpna zmluva V-813/2016 z 13.04.2016,
Žiadosť o zápis do KN zo dňa 06.10.2016, Z-5115/16 - zápis kódu chráneného územia CHVÚ Ostrovské lúky, Vyhláška zo dňa 07.01.2008, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Ostrovské lúky, zoznam parciel CHVÚ, geometrický plán č.17058520-53-BR/2016,
Protokol č.j. X-34/17 zo dňa 2.5.2017 o oprave údajov v KN (oprava zákresu)
Zápis do KN, Z-255/19, Oznámenie o určení súp.č. 2/2019, geometrický plán č. 35974672-279/2018, Rozhodnutie č.j. 2655/2018/SP163-3, potvrdenie o pridelení IČO, Osvedčenie
Zápis Geometrického plánu 35974672-403/2018, R-21/2019, Stanovisko OÚ-KN-PLO-2016/000532
Zápis do KN, R-462/2019, geom.pl.č. 35974672-423/2019
Zápis do KN, R-46/2020, geom.plán č.35974672-272/2019, Stanovisko č.2018/002294, Súhlas so zápisom geom.plánu.
Kúpna zmluva č. 210372-0170000313-KZ-P-TS, V-1720/2021 z 20.5.2021, geom.pl.č. 35974672-3/2021
Zmluva o zriadení vecných bremien ev.č. oprávneného : 210470-0170000313-VB, V-1719/2021 z 20.5.2021
Zápis do KN, Z-8896/2021, Geometrický plán č. 50814508-98/2021, Oznámenie o určení súpisného čísla č. 30/2021, Rozhodnutie č. 2/2021-53/SP365-3, Rozhodnutie č. 3577/2021/SP367-3
Protokol o oprave údajov v KN, X-10/2023
Zápis do KN, R-103/2023, Geometrický plán č. 35974672-645/2022, Rozhodnutie OU-KN-PLO-2023/002077
Dohoda o zrušení predkúpneho práva V-1843/2023 z 19.6.2023

Iné údaje:
u parc.č.156/2 len nadst.,pozemok je na LV 165
Nájomná zmluva N-19/2013 zo dňa 28.03.2013 v prospech RUSSEL STAV s.r.o., Metodova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 46 816 551, na dobu určitú od 28.03.2013 do 31.12.2044 na parc.reg.C-KN č.411/14, 411/15, 411/33, 411/34, 411/35, 411/36, 411/38 pol.35/13
Geometrický plán č.44538359-141/2013 pol.61/13
R-650/2025, R-643/2025, Rozhodnutie č.OU-KN-PLO-2025/017190-004, Súhlas Obce so zápisom geometrického plánu.
G1-597/2025, R-650/2025, R-643/2025 - pvz.65/2025
Geometrický plán č. G1-1720/2025, Z-5529/2025 - č. z. 87/2025
Predkupné právo v prospech Obec Brestovec, Hlavná 86, 946 17 Brestovec, IČO: 00306380 na pozemok registra C KN, parc. č. 163/162 v podiele 1/1, V-1414/2026 č.z. 32/2026

Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Geom.pl.č.: 17601304-10/2001, 17601304-12/2001

Geom.plán 17601304-10/2002

Geometrický plán č. 35974672-342/2016, V-3058/2017

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo V-3073/2014 z 19.08.2014 v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37, IČO:31 749 542, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky parc. registra "C"č.411/33, 411/34, 411/35, 411/36 a na nájomné byty v rodinnom dome (A1) so súp.č. 282 na parcele registra "C" č 411/33, na nájomné byty v rodinnom dome (A2) so súp.č.283 na parcele registra "C" č.411/34, na nájomné byty v rodinnom dome (B1) so súp.č. 284 na parcele registra "C" č.411/35 a na nájomné byty v rodinnom dome (B2) so súp.č.285 na parcele registra "C" č. 411/36, číslo zmluvy:400/454/2014.-pol.83/2014
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo V-2459/2015 z 07.10.2015 v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, so sídlom:Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, IČO:30 416 094, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na stavby - nájomné byty v rodinnom dome (A1) so súp.č.282 na parc.registra "C"č.411/33, nájomné byty v rodinnom dome (A2) so súp.č.283 na parc.registra "C"č.411/34, nájomné byty v rodinnom dome (B1) so súp.č.284 na parc.registra "C"č.411/35, nájomné byty v rodinnom dome (B2) so súp.č.285 na parc.registra "C"č.411/36, číslo zmluvy:0145-PRB/2014/Z,
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personan" V-1560/2019 z 9.5.2019 spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť na časti zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.36539325-97/14: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na parc.reg."C"č. 163/16 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno V-756/2021 z 25.3.2021 IN PERSONAM spočívajúceho v povinnosti povinného ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v celom rozsahu cez parc.reg."C"č.162, 163/16, 163/120, 354/2: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien ev.č.201675-0170000313-VB oprávneného zo dňa 15.1.2021 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno V-1719/2021 z 20.5.2021 in personam spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v celom rozsahu a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami , strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v bode a) a b) na parcelu registra C KN č. 163/1 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO: 36361518.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo V-1487/2022 zo dňa 27.04.2022 v prospech Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, so sídlom Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, IČO:30 416 094, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na stavbu - nájomný bytový dom 8 b. j. so súp. č. 380 na parc. registra "C" č. 163/137, č.zmluvy: 0052-PRB/2020/Z.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo V-4643/2022 z 7.11.2022 v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava, na základe Záložnej zmluvy o úvere č.400/113/2020 zo dňa 9.9.2022 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg."C"č.163/127, 163/137, 163/138, na bytový dom 8 b.j. so s.č.380 na parc.č.163/137.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. PÁLOVÁ Mária

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 Komárno	Obec Brestovec	Katastrálne územie Brestovec
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 163/163 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 14. 10. 2026 9:13:00	Bez autorizácie
Údaje platné k 13. 10. 2026 18:00:00	

OBEC BRESTOVEC
Hlavná 86, 946 17 Brestovec, IČO: 00306380
Kód obce: 501069
Katastrálne územie: 806 269 Brestovec

Číslo:OCU BR-S2025/00118 - 11

V Brestovci dňa 05.11.2025

V.p.
Ing. Marta Pálová
Pri Panoráme 36
945 01 Komárno
IČO: 30735921
DIČ: 1027240401

VEC:
Potvrdenie – poskytnutie informácií k vypracovaniu znaleckého posudku
vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti

Obec Brestovec, zastúpená Petrom Tóthom – starostom obce Brestovec týmto Vám oznamuje nasledovné údaje k vypracovaniu znaleckého posudku za účelom prevodu pozemkov, v katastrálnom území Brestovec, zapísané na LV č. 302, a to:

- parcela reg. C KN č. : 163/156, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 784
- parcela reg. C KN č. : 163/162, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 714
- parcela reg. C KN č. : 163/163, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 650
- parcela reg. C KN č. : 163/164, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 650

Vlastník nehnuteľnosti: Obec Brestovec , Hlavná 86, 946 17 Brestovec, IČO: 00306380. Terajšie využitie nehnuteľnosti: verejná zeleň – ostatná plocha.
Predmetné pozemky sa nachádzajú v zastavanom území – v intraviláne obce Brestovec. Prevládajúcu zástavbu v okolí nehnuteľnosti tvoria objekty na bývanie – rodinné dom, nájomný bytový dom 8 b.j. /novostavby- nová lokalita/, lesné porasty, verejná zeleň, vodný tok: umelý-, odvodňovací - kanál, miestna komunikácia, detské ihrisko, cesta III. triedy (Okoč- Sokolce), polia,. V bezprostrednom okolí sa nenachádza význačná prírodná lokalita, chránená krajinná oblasť, obecná rezervácia, vodná nádrž.

Jestvujúci prístup na pozemok je vybudovaný z miestnej asfaltobetónovej komunikácie. Z hľadiska morfológie územie je rovinaté bez výrazných výškových rozdielov. Na dotknutej parcele sa nenachádza vysoká zeleň. V súčasnosti je povrch pozemku zarovnaný, s udržiavaným trávnatým porastom. Uvedené parcely sú zaradené do druhu ako ostatné plochy. V novej lokalite sa plánuje s výstavbou 4 rodinných domov. Možnosť napojenia pozemku alebo budúcej stavby na inžinierske siete : zemný plyn, elektrina, voda. Kanalizácie bude do septiku alebo žumpy. V obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia.
Obec Brestovec nemá vypracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu. Pozemok je funkčne určený pre výstavbu rodinných domov. Počet obyvateľov obce Brestovec je 501 ku dňu 05.11.2025.

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť znalca a slúži k vypracovaniu znaleckého posudku.

Peter Tóth
starosta obce
Brestovec

OBEC BRESTOVEC
Hlavná 86, 946 17 Brestovec, IČO: 00306380
Kód obce: 501069
Katastrálne územie: 806 269 Brestovec

Číslo:OCU BR-S2025/00118 - 13

V Brestovci dňa 10.11.2025

V.p.
Ing. Marta Pálová
Pri Panoráme 36
945 01 Komárno
IČO: 30735921
DIČ: 1027240401

VEC:
Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov
vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti

Obec Brestovec, zastúpená Petrom Tóthom – starostom obce Brestovec týmto Vám dáva vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov k vypracovaniu znaleckého posudku za účelom prevodu pozemkov, v katastrálnom území Brestovec, zapísané na LV č. 302, a to:

- parcela reg. C KN č. : 163/156, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 784
- parcela reg. C KN č. : 163/162, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 714
- parcela reg. C KN č. : 163/163, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 650
- parcela reg. C KN č. : 163/164, druh pozemku: ostatná plocha, výmera v m²: 650

Vlastníkom nehnuteľnosti je Obec Brestovec , Hlavná 86, 946 17 Brestovec, IČO: 00306380. Terajšie využitie nehnuteľnosti: verejná zeleň – ostatná plocha. Riešené územie pre IBV sa nachádza v okrajovej polohe, na severovýchodnej strane obce Brestovec, pri bývalom futbalovom ihrisku, má rovinatý charakter s miernym sklonom ku kanálu. Predmetné pozemky sa nachádzajú v zastavanom území – v intraviláne obce Brestovec, kvalifikované ako ostatné plochy. Na predmetnom území sa nachádzajú zariadenia technickej vybavenosti. – trasy podzemných elektrických vedení NN, verejný STL$_2$ plynovod, verejný vodovod. V ulici (Cintorínsky rad) je vybudované verejné osvetlenie. Počet navrhovaných samostatne stojacich rodinných domov je 4, počet stavebných parciel je teda 4.
Prevládajúcu zástavbu v okolí nehnuteľnosti tvoria objekty na bývanie – rodinné domy, nájomný bytový dom 8 b.j. /novostavby- nová lokalita/, lesné porasty, verejná zeleň, vodný tok: umelý-, odvodňovací kanál, miestna komunikácia, detské ihrisko, cesta III. triedy (Okoč-Sokolce), polia. V bezprostrednom okolí sa nenachádza významná prírodná lokalita, chránená krajinná oblasť, obecná rezervácia, vodná nádrž. Jestvujúci prístup na pozemok je vybudovaný z miestnej asfaltobetónovej komunikácie.

Z hľadiska morfológie územie je rovinaté bez výrazných výškových rozdielov. Na dotknutej parcele sa nenachádza vysoká zeleň. V súčasnosti je povrch pozemku zarovnaný, s udržiavaným trávnatým porastom.

Ing. PÁLOVÁ Marta
ZNALEC V ODBORE EKONOMIKA A OCHRANA NEHNUTEĽNOSTÍ
odhad hodnoty nehnuteľnosti
Pri Panoráme 36, 945 01 Komárno

Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešených územiach nenachádzajú. Realizáciou navrhovanej činnosti (vytvorenie nových pozemkov pre individuálnu výstavbu samostatne stojacich rodinných domov – komplexné riešenie rozšírenia inžinierskych sietí) nedôjde k záberu pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu.

Typ funkčného využitia: ***Plochy na bývanie v rodinných domoch so záhradami , plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva***

Regulačný blok:	**A1 obytné územia rodinných domov**
Označenie urbanistického obvodu:	UO
Označenie urbanistického bloku:	UB
Percento zastavanej plochy:	max. 40 %
Maximálna podlažnosť NP:	1+1 (prízemie + zabudované podkrovie)
Percento plochy zelene:	min. 30 %
Uličná čiara:	(3,00 ÷ 5,00) m
Celková riešená plocha pre IBV:	2.718 m2/ (100 %)

Obec Brestovec nemá vypracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Pozemok je funkčne určený pre výstavbu rodinných domov.

Toto vyjadrenie sa vydáva na žiadosť znalca a slúži k vypracovaniu znaleckého posudku.

Ing. PÁLOVÁ Mária
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
odvetví hodnoty nehnuteľností
pozemné stavby
Pri Panorame 36, 945 01 Komárno

Peter Tóth
starosta obce
Brestovec

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 1505 -

OKRESNÝ ÚRAD KOMÁRNO

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Záhradnícka 6, 945 01 Komárno

Číslo spisu
OU-KN-PLO-2025/017190-004

Komárno
08. 08. 2025

ROZHODNUTIE

o zmene druhu pozemku ak ide o nesúlad druhu pozemkov podľa údajov katastra nehnuteľností a skutočného stavu

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku lesného hospodárstva v zmysle § 56 ods. 1 písm. c) a § 60 ods.1 písm. a) zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch"), § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), na základe žiadosti Obce Brestovec, Hlavná 86, 946 17 Brestovec, v zastúpení Petrom Tóthom, starostom obce, o určenie druhu časti pozemku CKN parc. č. 163/3, lesný pozemok, vo výmere 11162 m2, k. ú. Brestovec, (ďalej len „žiadateľ"), ak ide o nesúlad pozemku podľa údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom (ďalej len „v pochybnostiach"), rozhodol takto:

Výrok

I. Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor v zmysle §3 ods. 2, prvá veta zákona o lesoch, určuje druh pozemku v pochybnostiach, vedený ako časť pozemku katastra nehnuteľností CKN parc. č. 163/3, lesný pozemok, vo výmere 11162 m2, k. ú. Brestovec, zameraný geometrickým plánom č. 35974672-123/2025, zo dňa 19.02.2025, vyhotoveným geodetickou kanceláriou MHLGEO s.r.o., Damjanichova 4026/3A, 945 01 Komárno tak , že
- parc. č. 163/156, vo výmere 2718 m2, k.ú. Brestovec je druhom pozemku – ostatná plocha.

II. Podľa § 3 ods. 4 zákona o lesoch toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatná plocha.

Odôvodnenie

Žiadateľ dňa 10.07.2025, požiadal Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-KN-PLO") o vydanie rozhodnutia o určení druhu lesného pozemku pochybnostiach. K žiadosti priložil geometrický plán č. 35974672-123/2025, zo dňa 19.02.2025, vyhotovený geodetickou kanceláriou MHLGEO s.r.o., Damjanichova 4026/3A, 945 01 Komárno a overený Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom č. G1-597/2025, vo dvoch vyhotoveniach.

OU-KN-PLO preskúmal žiadosť žiadateľa a zistil, že predmetom žiadosti je časť pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností ako CKN parc. č. 163/3, lesný pozemok, vo výmere 11162 m2, k. ú. Brestovec, nachádzajúci sa v zastavanom území obce, zameraný geometrickým plánom č. 35974672-123/2025, zo dňa 19.02.2025, vyhotoveným geodetickou kanceláriou MHLGEO s.r.o., Damjanichova 4026/3A, 945 01 Komárno ako parc. č. 163/156, ostatná plocha, vo výmere 2718 m2, k. ú. Brestovec (ďalej len „predmetný pozemok"). Vlastníkom pozemku je Obec Brestovec, v podiele 1/1, LV č. 302.
Ďalej zistil, že v evidencii lesných pozemkov je predmetný pozemok vedený, podľa Plánu starostlivosti o lesy, platného na roky 2015-2024, Lesný celok Čalovo ako Ostatný lesný pozemok (bez porastu), čierna plocha č. 77, vo

výmere 2724 m2. Podľa Návrhu Programu starostlivosti o lesy, na roky 2025 – 2034 je lesný pozemok evidovaný ako ostatný lesný pozemok (bez porastu), čierna plocha č. 52, vo výmere 3674 m2. Obhospodarovateľom lesného pozemku je Obec Brestovec.

OU-KN-PLO listom zo dňa 17.07.2025 oznámil účastníkovi konania nariadenie vykonania tvaro miestnej ohliadky. Tvaro miestna ohliadka bola vykonaná dňa 21.07.2025. Na ohliadke boli prítomní zamestnanci OU-KN-PLO, Ing. Peter Getler, Ing. Štefan Kucsera, za žiadateľa Peter Tóth, starosta obce. Ohliadka pozemku bola vykonaná pochôdzkou na tvare miesta. Podkladom pre ohliadku boli okrem geometrického plánu, porastová mapa a aktuálna ortofotosnímka s katastrálnou mapou. Z ohliadky bola spísaná zápisnica č. záznamu 0043681/2025, ktoré je súčasťou spisu. Prílohou zápisnice je fotodokumentácia.
Ohliadkou na tvare miesta bolo zistené že, predmetný pozemok je situovaný v zastavanom území obce, medzi ulicou Cintorínsky rad a katastrálnou hranicou obce Brestovec/Sokolce - Turi. K pozemku vedie spevnená cesta, pozdĺž ktorej vľavo sa nachádzajú rodinné domy a vpravo sa nachádza predmetný pozemok. Predmetný pozemok bol v 90-rokoch zavezený stavebnou sutou. V súčasnosti je povrch pozemku zarovnaný, s udržiavaným trávnatým porastom. Predmetný pozemok je vklinený medzi pozemky CKN parc. č. 163/128, druh pozemku ostatná plocha a CKN parc. č. 163/19, druh pozemku vodná plocha. V severozápadnej časti pozemok hraničí s lesným porastom č. 173, LC Čalovo.
Účastníci ohliadky sa na tvare miesta vyjadrili nasledovne:
Peter Tóth - starosta obce Brestovec uviedol, že vlastníkom a obhospodarovateľom lesného pozemku CKN parc. č. 163/3 je Obec Brestovec. Na časti pozemku sa nachádza lesný porast a časť pozemku je vedená ako čierne plochy č. 77, a to ešte pred prevzatím jeho obhospodarovania Obcou Brestovec. Táto časť vo výmere 2718 m2 bola zameraná geometrickým plánom, nakoľko je pre lesnícke využitie nepoužiteľná, žiada aby bolo vydané rozhodnutie o tom, že predmetný pozemok je ostatnou plochou.
Ing. P. Getler na základe vykonanej ohliadky na tvare miesta pred prítomnými skonštatoval, že predmetný pozemok je síce v katastri nehnuteľností evidovaný ako druh pozemku – lesný pozemok avšak v evidencii lesných pozemkov je vedený ako čierna plocha č. 77, vo výmere 2724 m2. Podľa Návrhu Programu starostlivosti o lesy, platného na roky 2025 – 2034 (bude predmetom schválenia príslušným orgánom) je lesný pozemok evidovaný ako Ostatný lesný pozemok (bez porastu), čierna plocha č. 52, vo výmere 3674 m2.
Predmetný pozemok bol zameraný geometrickým plánom v súlade s jeho skutočným využívaním, vo výmere 2718 m2. Pozemok je trvalo využívaný takým spôsobom, že jeho prinavrátenie k plneniu funkcií lesov nie je účelné. OU-KN-PLO pristúpi k vydaniu rozhodnutia podľa § 3 ods. 2 zákona o lesoch za účelom zosúladenia skutočného stavu s údajmi katastra nehnuteľností.

Keďže účastník konania Obec Brestovec sa pred vydaním rozhodnutia už nechcel vyjadriť k podkladom rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, OU-KN-PLO pristúpil k vydaniu tohto rozhodnutia.

Podľa § 3 ods. 2, prvá veta zákona o lesoch, ak ide o nesúlad druhu pozemku podľa údajov katastra nehnuteľností a skutočného stavu, rozhoduje o tom, či pozemok je, alebo nie je lesným pozemkom podľa odseku 1 orgán štátnej správy lesného hospodárstva, ktorý zároveň, na základe zistenia druhu pozemku v teréne, určí v rozhodnutí skutočný druh pozemku.
Podľa § 4 zákona o lesoch rozhodnutia podľa odsekov 2 a 3 orgány štátnej správy lesného hospodárstva spolu s geometrickým plánom, ak dochádza k deleniu parcely, predkladajú príslušnému orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností.
Podľa § 18 ods. 1 správneho poriadku konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.
Podľa § 34 ods. 1 správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.
Podľa § 38 ods. 1 správneho poriadku je vlastník alebo užívateľ veci je povinný predložiť správnemu orgánu predmet ohliadky alebo strpieť ohliadku na mieste.
Podľa § 46 zákona správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.
Podľa položky 41 Prílohy č. 1 k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch žiadosť o vydanie rozhodnutia o vyňatí, obmedzení lesných pozemkov a o ich určení v prípade pochybností podlieha správnemu poplatku v hodnote 45,- EUR.

Podľa § 4 ods. 1, písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch od poplatkov sú oslobodené tieto právnické osoby a fyzické osoby: štátne orgány, obce, vyššie územné celky a rozpočtové organizácie, s výnimkou položky 10 a 11 sadzobníka, ak tento zákon neustanovuje inak.

Na základe uvedeného rozhodol Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať podľa § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie na Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, v lehote do 15 dní od jeho doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Eva Palcútová
vedúci odboru

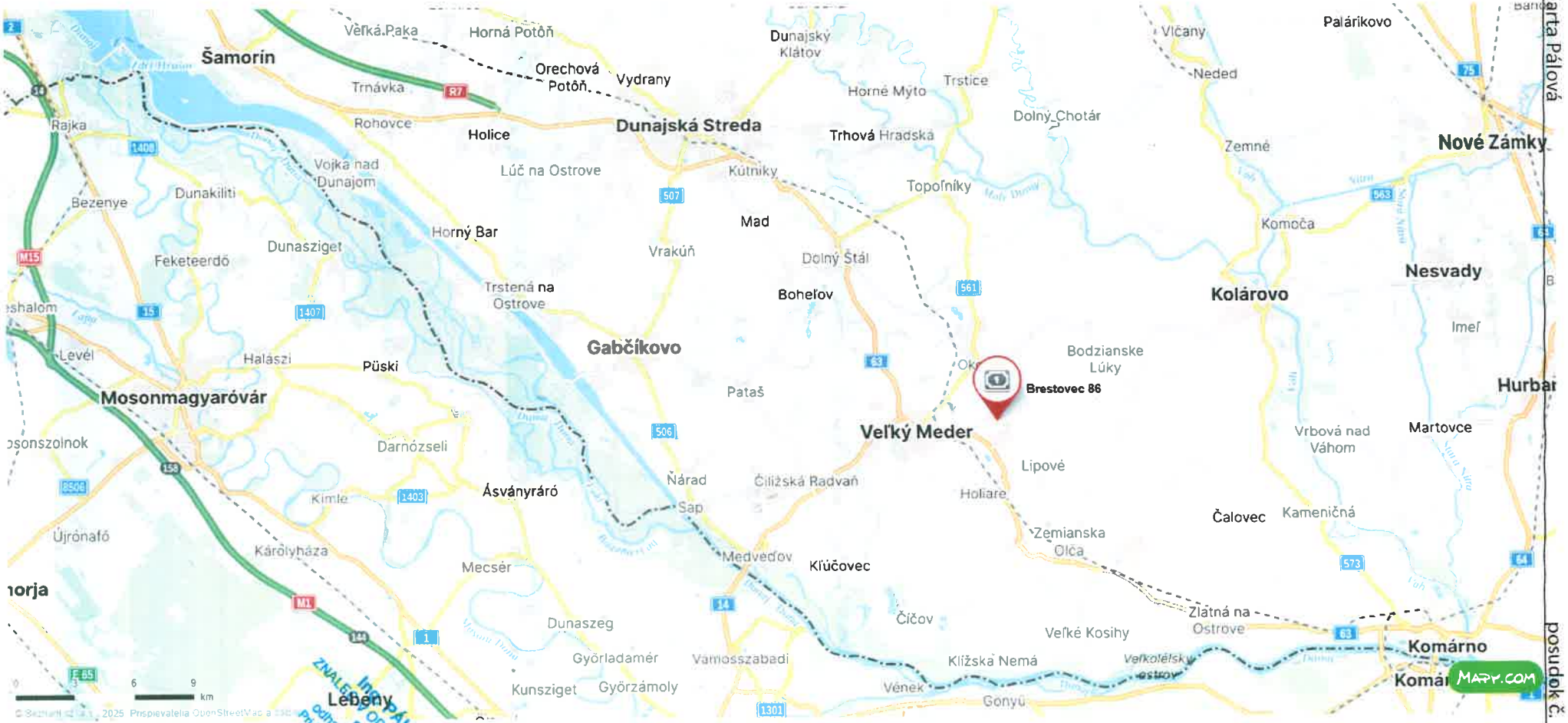
Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sulix: 10178

Ing. PÁLOVÁ Marta
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO

Doručuje sa
Obec Brestovec, okres Komárno, Brestovec 86, 946 17 Brestovec, Slovenská republika

Ing. PÁLOVÁ Marta
ZNALEC V ODBORE STAVEBNÍCTVO
odhad hodnoty nehnuteľností
pozemné stavby,
Pri Panoráme 38, 945 01 Komárno



Znalec: Ing. Marta Pálová

posudok č. 76/2026