

ZNALECKÝ POSUDEK č. 983 - 47/18

o ceně nemovitých věcí – pozemků parc. č. 153 a 154 vč. součástí a příslušenství, tj. stavby č. p. 78 na parc. č. 153 a stavby bez čp/če na parc. č. 154, zapsaných na listu vlastnictví č. 27, katastrální území Janovice u Rýmařova, obec Rýmařov, okres Bruntál

Objednatel posudku: KOPPA, v.o.s., insolvenční správce
Mozartova 679/21, 460 01 Liberec
insolvenční správce dlužnice Heleny Dorníkové,
bytem Bilejova 408, Stráž nad Nisou 463 03

Účel posudku: Ocenění nemovitých věcí pro účely insolv. řízení
č. KSLB 76 INS 4738/2016

Datum místního šetření: 26. 4. 2018

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 26. 4. 2018

Posudek vypracoval: Ing. Petra Vařeková
Nad Porubkou 111/6a
721 00 Ostrava

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 16 stran, 3 přílohy a objednateli se předává ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě.

V Ostravě, dne 15. května 2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí a to **pozemků parc. č. 153 a 154 vč. součástí a příslušenství, tj. stavby č. p. 78 na parc. č. 153 a stavby bez čp/če na parc. č. 154, zapsaných na listu vlastnictví č. 27, katastrální území Janovice u Rýmařova, obec Rýmařov, okres Bruntál.**

Ocenění je provedeno pro účely insolvenčního řízení č. **KSLB 76 INS 4738/2016** dlužnice Heleny Dorníkové, bytem Bilejova 408, Stráž nad Nisou 463 03, na základě objednávky insolvenčního správce KOPPA, v.o.s.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Místní šetření bylo dne 26. 4. 2018, kdy bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitých věcí, vč. pořízení fotodokumentace, za účasti Ing. Dorníkové. Z důvodu bezpečnosti nebylo možné zdokumentovat stav půdního prostoru a střešní konstrukce.

3. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí č. 27 ke dni 20. 3. 2018 pro k. ú. Janovice u Rýmařova
- Kopie katastrální mapy
- Vlastní znalecký posudek č. 233-78/11 ze dne 25. 7. 2011
- Skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- Databáze znalce, tisková a internetová inzerce, informace realitních kanceláří
- Veřejný seznam – katastr nemovitostí, cenové údaje
- Použitá literatura:
 - Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v aktuálním znění,
 - Vyhláška č. 457/2017 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
 - Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí (CERM, Brno, 2016),
 - Bradáč A., Krejčíř P. a kol.: Soudní inženýrství. Akademické nakladatelství CERM, Brno, 1997
 - Bradáč A.: Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. VUT v Brně-ÚSI, 1998,
 - Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti (oceňování a právní vztahy). LINDE Praha a.s., 1999
 - Český statistický úřad: Malý lexikon obcí ČR (platnost ke dni ocenění)

4. Vlastnické a evidenční údaje (částečné) k datu 20. 3. 2018

LV č. 27

Okres:	CZ0801	Bruntál
Katastrální území:	744581	Janovice u Rýmařova
Obec:	597783	Rýmařov

A - Vlastník:

Podíl

Heleny Dorníkové Ing., Bilejova 408, Stráž nad Nisou 463 03

B - Nemovitosti:

- pozemek p.č. 153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 139 m², součástí je stavba č. p. 78, bydlení
- pozemek p.č. 154, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m², součástí je stavba bez čp/če, zem. stav

B1 – Jiná práva – bez zápisu

C – Omezení vlastnického práva – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Nařízení exekuce - Ing. Dorníková Helena, Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Ing. Dorníková Helena, Zahájení exekuce - Ing. Dorníková Helena, Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Ostatní údaje viz příloha č. 1 tohoto znaleckého posudku

5. Práva a závady

Dle listu vlastnictví č. 27 je v části C k nemovitostem zapsáno omezení vlastnického práva - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Nařízení exekuce - Ing. Dorníková Helena, Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Ing. Dorníková Helena, Zahájení exekuce - Ing. Dorníková Helena, Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu. Jiné závady či práva - věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní, nájemní či předkupní práva apod. nebyly při místním šetření zjištěny nebo doloženy. Nejsou známy žádné údaje o uplatňovaných restitučních nárocích.

6. Dokumentace a skutečnost

Zpracovateli nebyla předložena projektová dokumentace, kolaudační rozhodnutí, stavební povolení ani jiné doklady. Při místním šetření bylo provedeno porovnání stavu uvedeného v katastru nemovitostí se skutečností, přičemž nebyly zjištěny podstatné rozdíly.

7. Postup ocenění

Pro tržní oceňování jsou v odborné literatuře nejčastěji používány pojmy tržní cena, tržní hodnota, obchodní hodnota a obvyklá cena. Definice obvyklé ceny je uvedena v zákoně č. 151/97 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“ Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním (statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodejů).

Mezinárodní oceňovací standardy definují pojem **tržní hodnota** jako odhadnutou částku, za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci založené na řádné koncepci podnikatelské politiky a za předpokladu, že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku. Ve znaleckých posudcích se provádí odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) předmětu ocenění, nikoliv přesné matematické vyčíslení částky, za jakou je nemovitost prodejná. Na konečnou cenu má totiž vliv spektrum okolností, přičemž každou z nich může potenciální kupující pro sebe vyhodnotit jinak, z jiného úhlu pohledu. Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu; pokud trh s majetkem daného druhu neexistuje, použijí se náhradní metodiky, je však třeba upozornit, že se nejedná o ocenění na základě trhu.

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje. Podkladem pro odhad obvyklé ceny bývá nejčastěji stanovení následujících hodnot:

- věcné hodnoty nemovitostí
- výnosové hodnoty nemovitostí
- srovnávací hodnoty nemovitostí

Věcná hodnota

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na vybudování nové stavby (pořízení pozemku) v současných cenách (reprodukční cena stavby), snížených o opotřebení, stanovené přiměřeně ke stáří a skutečnému stavu nemovitosti (časová cena, vystihující reálný technický stav v čase hodnocení). Stanovení věcné hodnoty je prováděno pomocí ukazatelů vydávaných ÚRS, pomocí cenového předpisu, nákladových kalkulací, podrobného položkového rozpočtu apod. Věcnou hodnotu pozemku lze stanovit porovnáním se skutečnými prodeji či nabízenými cenami, použitím cenového předpisu, metodou třídy polohy apod.

Výnosová hodnota

Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (zisk). Výnosové ocenění se provádí u nemovitostí, které dosahují nebo mohou dosahovat výnosů z nájemného, především nemovitosti s komerčními provozními prostory.

Srovnávací hodnota

Jedná se o výsledek vyhodnocení cen nedávno realizovaných prodejů či nabízených k prodeji nemovitostí srovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí, možným výnosem, lokalitou apod. Zjištění srovnávací hodnoty vyžaduje poměrně složité a pracné zkoumání cen na trhu s nemovitostmi, při využití vlastní databáze znalce, konzultace s realitními kanceláři a vyhodnocení nabídky a poptávky na trhu nemovitostí v dané lokalitě.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí: vzdálenost od center měst či obcí, vzdálenost od hlavních komunikačních tahů, přístup k silničním či železničním trasám.

Využitelnost nemovitostí: stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost, účel staveb a možnost adaptace na jiné využití, kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy, možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí, omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena: stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost, předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu: celkové trendy v prodeji nemovitostí, prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

Analýzou výše uvedených hodnot je provedeno stanovení ceny obvyklé. Každá z výše popsaných metod má své klady a zápory. Metoda věcné hodnoty tzv. znovupořízení majetku stále postrádá svůj tržní charakter. Nejprůkaznější z metod je metoda porovnání tržních cen, jestliže pro použití této metody máme dostatečnou četnost aktuálních porovnatelných hodnot (cen z realizovaných prodejů). U podnikatelského majetku je důležitá hodnota výnosová.

Při ocenění nemovitých věcí v tomto posudku se jeví jako nejvhodnější využít **srovnávací metodu**, která má při ocenění tohoto typu nemovitostí největší vypovídací schopnost. Dále je stanovena **cena dle cenového předpisu** (cena úřední, administrativní).

Ocenění je zpracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- zpracovatel neprováděl žádná šetření směřující k pravosti a správnosti dokladů sloužících jako podklady pro zpracování tohoto znaleckého posudku
- zpracovatel vyhotovil znalecký posudek podle podmínek trhu k datu ocenění a neodpovídá za případné změny, ke kterým může dojít po předání znaleckého posudku

Platnost ocenění je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

8. Celková situace – všeobecné údaje

Nemovitě věci, rodinný dům č. p. 78 s pozemky ve funkčním celku vč. příslušenství, se nachází v zastavěném území obce Rýmařov, v části obce Janovice, při ulici Sklepní. Z hlediska umístění v obci se jedná o okrajovou severozápadní část. Okolí tvoří zástavba individuálního bydlení, příp. rekreační objekty, v blízkosti zámek Janovice s parkem. Obč. vybavenost vč. obecního úřadu cca 2,5 km, úplná občanská vybavenost pak cca 18 km ve městě Bruntál. Dopravní obslužnost zajištěna autobusovou a železniční dopravou, zastávka autobusu cca 400 m, železniční stanice 3,5 km. Nemovitě věci se nachází v rozsáhlém chráněném území.

Město Rýmařov se nachází 18 km západním směrem od Bruntálu a náleží pod Moravskoslezský kraj. Rýmařov se skládá, mimo samotné město, z dalších celkem šesti místních částí. V obci je rozšířená občanská vybavenost – MŠ, ZŠ, SOŠ, zdravotní středisko, pošta, kulturní dům, knihovna, sportoviště, pohostinství, prodejny. Z technické infrastruktury je zde zaveden plyn, obecní vodovod a kanalizace. Dopravní dostupnost zajištěna autobusovou a železniční dopravou.

Údaje o nemovitostech

Předmětem ocenění je stavba č. p. 78, vedená v katastru nemovitostí k bydlení, s pozemky parc. č. 153 a 154, vč. příslušenství. Rodinný dům je postaven v řadové zástavbě, nepodsklepen přízemní s půdním prostorem, obsahuje jeden byt o dispozici 2+1, se sociálním zázemím; je napojen na vedení NN, obecní vodovod a kanalizaci, vytápění lokální na tuhá paliva. K datu ocenění není objekt užíván.

Rodinný dům je postaven na pozemku parc. č. 153, pozemek parc. č. 154 je zastavěn vedlejší stavbou. Nemovitě věci jsou přístupné z veřejné komunikace ul. Sklepní na pozemku parc. č. 160 a 200 z pozemků parc. č. 148 a 149 ve vlastnictví Města Rýmařov a ČR. Možnost parkování pouze na ulici.

Příslušenstvím nemovitých věcí jsou venkovní úpravy, které zahrnují – přípojky IS, dřevěný laťový plot zahrádky z uliční strany a opěrná zeď pod plotem.

Zastavěná plocha objektu č. p. 78:	87,00 m²
Celková výměra pozemků:	170,00 m²

9. Popis nemovitých věcí

a) Rodinný dům č. p. 78 na pozemku parc. č. 153

Předmětem ocenění je řadová vnitřní stavba zděné konstrukce č. p. 78. Stavba RD je nepodsklepena, přízemní s nevyužitým půdním prostorem pod sedlovou střechou. Objekt obsahuje jeden byt o dispozici 2+1.

Dispoziční řešení objektu

1.NP – chodba, koupelna s WC, kuchyně, dva pokoje

Nevyužitý půdní prostor

Konstrukce a vybavení

Objekt je postaven na kamenných základech. Svislé obvodové konstrukce jsou smíšené – kamenné a zděné tl. 50 – 70 cm. Střešní konstrukce sedlová, s krytinou plechovou, položenou na původní krytinu (šindel, živičná). Půdní prostor je od sousedního objektu č. p. 14 údajně oddělen pouze prkny. Klempířské konstrukce jsou tvořeny žlaby a svody z pozink. plechu. Stropy jsou trémové s dřevěným podbitím a omítkou. Venkovní omítky jsou vápenné, pouze z uliční části, ze dvorní části chybí, sokl z kabřince, vnitřní omítky vápenné, místy zpuchřelé a zavlhlé, částečně chybí. Keramické obklady jsou v koupelně a částečně v kuchyni. Okna jsou dřevěná dvojitá špaletová, dveře dřevěné náplňové a prosklené. Podlahy v pokojích jsou dřevotřískové na litém betonu s izolací, v koupelně a pod dřezem keramická dlažba, v předsíni teraco. Schodiště chybí. Vytápění objektu je lokální s kamny na tuhá paliva v kuchyni (chybí napojení na komín) a jednomu pokoji. Rozvod studené vody z obecního vodovodu, ohřev vody je kamny na tuhá paliva v koupelně a průtokovým ohřevem v kuchyni. Zemní plyn nezaveden, odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace. Elektroinstalace 220V - odpojena, bleskosvod chybí. Vybavením koupelny je vana, WC je splachovací, v kuchyni sporák na tuhá paliva a dřez.

Údaje o stáří stavby nebyly dochovány, výstavba je dle vlastníka a stavu objektu (použitých základních konstrukčních prvků) odhadnuta na rok 1890 – 1900, pravděpodobně ještě starší. Původně byl objekt provozně propojen se sousedními domy. V letech 1980 - 1985 byly s pořízením objektu rodinou vlastníka provedeny stavební úpravy – vylití podlah betonem vč. izolace lepenkou s vrchní vrstvou dřevotřísky a keram. dlažba, rozvody elektřiny, podřezání a izolace obvodového zdiva ve dvorní části, dveře, koupelna vč. WC, kuchyně. Dle vlastníka byla před cca 10-ti lety z důvodu zatékání střechou zbudován nový komín, vyměněn krajní stropní trám, část krokve?? vč. nového podbití s položením živičné krytiny na dvorní části střechy. Tyto časové údaje (cca 2008) jsou v rozporu s dobou položení plechové krytiny sousedem (2005) – tato měla proběhnout následně po opravě střechy vlastníci, pravděpodobně proběhla tedy před rokem 2005. Před 10-ti lety byla dle informací provedena venkovní přípojka obecního vodovodu z hlavního řádu v ulici, a také napojení na veřejnou kanalizaci, jejíž hlavní řád vede dvorem. K datu ocenění se objekt nachází ve stavu k rekonstrukci, kdy obvodové zdivo z uliční strany vykazuje známky vztlínání vlhkosti, stropní podhledy jsou v okolí předchozího zatékání kolem komína prověšené, stropní trámy v okolí komína postižené dřevokaznou houbou (nejbližší trám zcela zničen), elektroinstalace, okna za hranicí své životnosti. Stav střešní konstrukce nebylo možno zjistit, vnějším pohledem bylo identifikováno z uliční strany prohnutí krytiny.

Příslušenství domu č. p. 78:

- **venkovní úpravy** – přípojky IS (voda, kanalizace, elektro), oplocení předzahrádky z kovových sloupků a dřevěných latí, betonová opěrná zeď
- **vedlejší stavba na pozemku parc. č. 154** – zděná řadová vnitřní stavba na kamenných základech. Zdivo je tl. 30 cm, střecha sedlová s krytinou eternit a plechovými žlaby, stropy chybí. Povrchy s vápennou omítkou, podezdívka z kamene. Dveře svislové, okna chybí, podlaha hlíněná s prkny. Ostatní chybí. Uvnitř se nachází 3 kóje s jednotlivými vstupy, odděleny od sebe prkny. Stáří objektu je pravděpodobně stejné jako stavba hlavní, během životnosti byla vyměněna střešní krytina a žlaby. Přístup do objektu je přes vnitřní dvůr na pozemku ČR parc. č. 148.

b) Pozemky parc. č. 153, 154

Pozemky v k. ú. Janovice u Rýmařova, obec Rýmařov:

Č. parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra [m ²]	Způsob ochrany
153	Zastavěná plocha a nádvoří		139	
154	Zastavěná plocha a nádvoří		31	

Pozemek parc. č. 153, druhu zastavěná plocha a nádvoří, je částečně zastavěn stavbou č. p. 78, zbývající část slouží jako předzahrádka. Na zahradě je umístěn u plotu sloup vedení nízkého napětí, nachází se zde trvalé porosty bez výrazné hodnoty.

Pozemek parc. č. 154, druhu zastavěná plocha a nádvoří, je zcela zastavěn zem. stavbou, užívanou jako vedlejší stavba (sklad) k rodinnému domu.

Pozemky jsou rovinaté, v místě zahrádky dorovnan terén, přístup k parcele č. 153 je možný z obecní zpevněné komunikace Sklepní, přístup k parcele č. 154 a k vstupu do objektu č. p. 78 je z pozemku parc. č. 149 (majetek Města Rýmařov) a z pozemku parc. č. 148 (majetek ČR – Státní pozemkový úřad), který zároveň slouží jako společný dvůr k oceňovanému domu i sousednímu domu č. p. 14.

B. OCENĚNÍ

B. 1. CENA URČENÁ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 457/2017 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Přístup z pozemků v majetku státu, nicméně tvořících vnitřní společný dvůr i sousedních objektů, v případě sousedských sporů diskomfort užívání nemovitosti.

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník),	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	I. Vlivy snižující cenu	-0,05
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00
5		

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,950$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	III. V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	-0,02
6 Dopravní dostupnost k pozemku	V. Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	0,00
7 Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,01
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00

11 Vlivy ostatní neuvedené II. Bez dalších vlivů 0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,860$$

a) Rodinný dům č. p. 78 – § 35

Podlaží:

1.NP	
Výška:	2,65 m
Zastavěná plocha:	$(7,05 \times 10,60) + (1,90 \times 6,40)$ = 86,89 m ²

Podlažnost: 86,89 / 86,89 = 1,00

Obestavěný prostor (OP):

1.NP	$3,05 \times ((7,05 \times 10,60) + (1,90 \times 6,40))$	=	265,01 m ³
zastřešení	$(0,20 + 2,15/2) \times ((7,05 \times 10,60) + (1,90 \times 6,40))$	=	110,78 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	375,79 m ³

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj: Moravskoslezský
Obec: Rýmařov
Počet obyvatel: 8 345
Základní cena (ZC): 1 929,- Kč/m³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	II. Dvojdomek, dům řadový	-0,01
2 Provedení obvodových stěn	I. Na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	-0,08
3 Tloušťka obvod. stěn	III. více jak 45 cm	0,03
4 Podlažnost	I. Hodnota 1	0,00
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	IV. Přípojka elektro voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	0,04
6 Způsob vytápění stavby	I. Lokální na tuhá paliva	-0,08
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	II. Minimálního rozsahu	-0,03
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	I. Bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	-0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	IV. Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*
* Rok výstavby / kolaudace:	1900	
Stáří stavby (y):	118	
Koeficient pro úpravu (s):	0,600	

$$\text{Index konstrukce a vybavení } (I_v = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}): 0,335$$

Základní cena upravená (ZCU = ZC × I_v): 646,22 Kč/m³

Index trhu (I_T):	0,950	
Index polohy (I_P):	0,860	
Cena stavby určená porovnávacím způsobem:		
$CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 375,79 \times 646,22 \times 0,950 \times 0,860$	=	198 402,74 Kč
Rodinný dům č. p. 78 – zjištěná cena:		198 402,74 Kč

b) Vedlejší stavba na pozemku parc. č. 154 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–A

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: umožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,800

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,142

Podlaží:

1.NP		
Výška:		4,30 m
Zastavěná plocha:	6,00×5,02	= 30,12 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP vč. zastřešení	$(2,46+1,84/2) \times 6,00 \times 5,02$	= 101,81 m ³
---------------------	---	-------------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – kamenné	6,20 %	Podstandardní
2. Obvodové stěny – zděné	30,40 %	Standardní
3. Stropy – chybí	19,30 %	Nevyskytuje se
4. Krov – dřevěný krov sedlový	10,80 %	Standardní
5. Krytina – eternit. šablona na štítu	6,90 %	Standardní
6. Klempířské práce – žlaby z plechu	1,90 %	Standardní
7. Úprava povrchů – vápenné omítky	4,90 %	Standardní
8. Schodiště – chybí	3,80 %	Nevyskytuje se
9. Dveře – svlakové	3,10 %	Podstandardní
10. Okna – chybí	1,00 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – hliněné, prkna	6,80 %	Podstandardní
12. Elektroinstalace – chybí	4,90 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 : 1,0000

Úprava koeficientu K_4 :

1. Základy	$-0,54 \times 6,20 \%$	– 0,0335
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 19,30 \%$	– 0,1930
8. Schodiště	$-0,54 \times 1,852 \times 3,80 \%$	– 0,0380
9. Dveře	$-0,54 \times 3,10 \%$	– 0,0167
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	– 0,0100
11. Podlahy	$-0,54 \times 6,80 \%$	– 0,0367
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,90 \%$	– 0,0490
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,6231

Koeficient K_4 je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 :

0,8000

Ocenění:

Základní jednotková cena		1 250,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,8000	
Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1420	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 142,- Kč/m ³	
Základní cena upravená:	$101,81 \text{ m}^3 \times 2 142,- \text{ Kč/m}^3$	=	218 077,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 118 roků

Předpokládaná další životnost: 7 roků

$100 \times 118 / (118 + 7) = 94,400 \%$

Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %

Odpočet opotřebení: $218 077,02 \text{ Kč} \times 85,000 \%$

– 185 365,47 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **32 711,55 Kč**

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,950$

Index polohy: $I_P = 0,860$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N

= 32 711,55 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$

× 0,817

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$

= **26 725,34 Kč**

Vedlejší stavba na pozemku parc. č. 154 – zjištěná cena:

26 725,34 Kč

c) Pozemky parc. č. 153 a 154 – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Rýmařov

Název okresu: Bruntál

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,95
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 523,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 393,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,950$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	I. Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	-0,02
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	III. Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	-0,01
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

Index polohy: $I_P = 0,860$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,792$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 311,2560 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
153	zastavěná plocha a nádvoří	139	43 264,58
154	zastavěná plocha a nádvoří	31	9 648,94
	Součet:	170	52 913,52

Pozemky parc. č. 153 a 154 – zjištěná cena:

52 913,52 Kč

Rekapitulace ceny dle cenového předpisu (administrativní ceny)

a) Rodinný dům č. p. 78	198 402,74 Kč
b) Vedlejší stavba na pozemku parc. č. 154	26 725,34 Kč
c) Pozemky parc. č. 153 a 154	52 913,52 Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	278 041,60 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	278 040,- Kč





B. 2. SROVNÁVACÍ HODNOTA


Popis metodiky

Srovnávací metoda, též komparativní metoda či metoda srovnatelných hodnot, je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnání je provedeno na základě základních kritérií, která bezprostředně ovlivňují výslednou tržní cenu. Kombinace (násobení) několika koef. odlišnosti udává index odlišnosti, který vyjadřuje vliv více vlastností na rozdíl v ceně. Tímto způsobem je srovnávaná nemovitost jako celek včetně příslušenství a pozemku. Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou obvykle stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace o uskutečněných převodech z veřejného seznamu (katastru nemovitostí), informace z nabídek z internetových stránek a dražeb, konzultací s realitní kanceláří. Nabídkové ceny v inzerci jsou redukovány, zpravidla o 5 – 25%, jelikož se jedná o stranu nabídky (nabízená cena je vždy vyšší než cena poptávaná), a ne o konkrétní již dojednanou cenu nemovitosti.

Přehled srovnávacích realizovaných či nabídkových objektů

Srovnávací objekty			
Č.	Lokalita	Velikost, Cena (Kč)	Popis
2	 Rýmařov, J. Fučíka	ZP 72 m ² Pozemek 515 m ² 395 000,00	Zděná samostatně stojící stavba RD, 1NP, podkroví. Střecha sedlová s eternitem, okna dřevěná. Dům v původním udržovaném stavu. Objekt je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, elektro, vytápění ÚT. Příslušenství – altán, dřevěná kůlna. Přístup z obec. komunikace. Zdroj – KN, převod 10/2014
2	 Rýmařov, Školní	ZP 200 m ² Pozemek 697 m ² 354 000,00	Zděný samostatně stojící RD 1byt 6+1, 1NP. Střecha mansardová s osinkocement. krytinou, okna dřevěná dvojitá, dveře dřevěné náplňové, podlahy prkna. Dům k rekonstrukci. Objekt je napojen na obecní vodovod a žumpu, elektro, rozvod ÚT. Přístup z obec. komunikace, parkování na pozemku, kolna na zahradě. Zdroj – Nabídka MM reality, 02/2018
3	 Rýmařov, Školní	ZP 99 m ² Pozemek 976 m ² 540 000,00	Zděný samostatně stojící RD, 1PP, 1NP. Střecha sedlová s plechovou krytinou, okna dřevěná zdvojená. Dům v průměrném stavu, obýván nájemníkem. Objekt je napojen na obecní vodovod a žumpu, elektro, vytápění ÚT. Přístup z obec. komunikace, parkování na pozemku, hospod. stavba na zahradě. Zdroj – Nabídka RK, 05/2018
4	 Horní Město	ZP 99 m ² Pozemek 709 m ² 399 000,00	Zděný řadový koncový RD, 1NP, podkroví. Dům je v původním stavu k rekonstrukci. V přízemí se nachází kuchyně, obývací pokoj, koupelna, chodba. V podkroví je umístěný druhý pokoj. Střecha sedlová s eternitovou krytinou, okna dvojitá dřevěná. Objekt je napojen na obecní vodovod, odpady do žumpy, vytápění ústřední s kotlem na TP. Na pozemku velká hospodářská budova. Přístup z obec. komunikace. Zdroj – Nabídka RK Sting, 03/2018

5		ZP 140 m ² Pozemek 329 m ² 395 000,00	Zděný samostatně stojící RD, 2NP. Dům je v původním stavu k opravě. Střecha sedlová s Al krytinou, okna dvojitá dřevěná, podlahy palubky, dlažba, lino. Objekt je napojen na obecní vodovod, odpady do žumpy, vytápění ústřední s kotlem na TP. Hospodářská přístavba. Přístup z obec. komunikace. Zdroj – Nabídka RK Krása bydlení, 02/2018
	Horní Město-Dobřečov		

Stanovení srovnávací hodnoty

Č.	Cena nabízená (Kč)	Kr	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Io	Cena oceň. objektu odvozená (Kč)
1	395 000,00	1,00	1,00	1,00	1,15	1,03	1,00	1,10	1,10	1,43	275 598,38
2	354 000,00	0,80	1,00	1,15	1,05	1,00	1,00	1,10	1,10	1,46	193 829,89
3	540 000,00	0,80	1,00	1,05	1,10	1,03	1,02	1,15	1,10	1,54	281 432,24
4	399 000,00	0,80	0,99	1,07	1,08	1,03	1,02	1,12	1,10	1,48	215 561,92
5	395 000,00	0,80	0,99	1,20	1,09	1,03	1,00	1,03	1,10	1,51	209 111,06
Celkový průměr											235 106,70
Minimum											193 829,89
Maximum											281 432,24
Kr koef. redukce na pramen zjišť. ceny -skutečná kupní cena : Kr = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší											
K1 koef. na úpravu polohy											
K2 koef. úpravy na velikost objektu											
K3 koef. úpravy - techn. stav a údržbu objektu											
K4 koef. úpravy na standard vybavení											
K5 koef. úpravy – přísluř. (garáž ap.)											
K6 koef. úpravy - pozemek											
K7 koef. úpravy - názor znalce											
Io Index odlišnosti $Io = K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot K5 \cdot K6 \cdot K7$											
Cena oceň. objektu = cena nabídková \times Kr / Io											

Koeficient K7 vyjadřuje negativní vliv diskomfort užívání nemovitosti vlivem přístupu k objektu z veřejné komunikace přes sice pozemky v majetku státu, nicméně tvořící vnitřní společný dvůr sousedních objektů.

Rekapitulace srovnávací hodnoty

Název	Srovnávací hodnota (Kč)
Pozemky parc. č. 153 a 154 vč. přísl. a RD č. p. 78	235 110,00

C. REKAPITULACE A ZÁVĚR OCENĚNÍ

Rekapitulace cen

Nemovitost	Cena dle cen. předpisu	Srovnávací hodnota
Pozemky parc. č. 153 a 154 vč. přísl. a RD č. p. 78	278 040,00 Kč	235 110,00 Kč

Závěr

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí – pozemků parc. č. 153 a 154 vč. součástí a příslušenství, tj. stavby č. p. 78 na parc. č. 153 a stavby bez čp/če na parc. č. 154, zapsaných na listu vlastnictví č. 27, katastrální území Janovice u Rýmařova, obec Rýmařov, okres Bruntál

Stanovení obvyklé ceny je provedeno na základě posouzení zjištěných hodnot. Největší důraz při ocenění je obecně kladen na současný stav trhu s nemovitými věcmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd. Dále je potřeba postihnout veškeré právní vztahy, které jsou na nemovité věci vázány, tj. nemovité věci postavené na pozemcích jiných vlastníků či nemovité věci vlastněné podílově jsou obtížněji obchodovatelné. V našich podmínkách trhu neexistuje poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Ideální spoluvlastnické podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, případně jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tyto skutečnosti nelze výslednou cenu stanovit jako součin spoluvlastnického podílu s cenou celku, podíly bývají oproti aritmetickému podílu ještě procentuálně upravovány, s ohledem na výši podílu.

Obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí nejlépe vystihuje cena zjištěná porovnávacím způsobem, která odpovídá současným nabídkám srovnatelných nemovitostí na trhu v dané lokalitě a způsob ocenění odpovídá definici obvyklé ceny v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Na základě předchozích zjištění, provedené analýzy, dle znalci dostupných informací o oceňovaných nemovitostech a s přihlédnutím k místním podmínkám polohy nemovité věci, obchodovatelnosti, využitelnosti, stanovují **obvyklou cenu nemovitých věcí ve výši**

235 000,00 Kč

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 17. března 2009 pod č.j. Spr. 588/2009 pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 983-47/18 znaleckého deníku. Znalečné a úhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

V Ostravě 15. května 2018

Ing. Petra Vařeková

Soupis příloh

- Příloha č. 1 List vlastnictví č. 27 pro k. ú. Janovice u Rýmařova
- Příloha č. 2 Kopie katastrální mapy
- Příloha č. 3 Fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2018 14:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 76 INS4738/2016 pro KOPPA, v.o.s.

Okres: **CZ0801 Bruntál**

Obec: **597783 Rýmařov**

Kat.území: **744581 Janovice u Rýmařova**

List vlastnictví: **27**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou	505519/065	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

153

**139 zastavěná plocha a
nádvoří**

**rozsáhlé chráněné
území**

Součástí je stavba: **Janovice, č.p. 78, bydlení**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **153**

154

**31 zastavěná plocha a
nádvoří**

**rozsáhlé chráněné
území**

Součástí je stavba: **bez čp/če, zem.stav**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **154**

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 290 866,- Kč s příslušenstvím a náklady

OMNIPOL a.s., Nekázanka 880/11, Parcela: 153

Z-3437/2012-801

Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: Parcela: 154

Z-3437/2012-801

25063138

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Markéta Havlíková 028EX-95/2011 -42 ze dne 21.03.2012. Právní moc ke dni 27.03.2012.

Z-3437/2012-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši : 176 566,50 Kč s příslušenstvím, úroky a náklady

MAGNUM Parket, a.s., Tovární 731/1, Parcela: 153

Z-6198/2012-801

Vyškov-Předměstí, 68201 Vyškov, Parcela: 154

Z-6198/2012-801

RČ/IČO: 63497271

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Blansko, Mgr. Daniel Týč 096 EX-222/2002 -66 ze dne 17.05.2012. Právní moc ke dni 18.05.2012.

Z-6198/2012-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši : 12 025,- Kč s příslušenstvím, náklady a úroky

JEDNOTA Liberec, spotřební družstvo Parcela: 153

Z-1557/2013-801

- v likvidaci, Bažantí 378/3, Parcela: 154

Z-1557/2013-801

Liberec I-Staré Město, 46001

Liberec, RČ/IČO: 00032069

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2018 14:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597783 Rýmařov

Kat.území: 744581 Janovice u Rýmařova

List vlastnictví: 27

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Liberec, JUDr. Soňa Karasová 36EX-88/2006 -33 ze dne 13.03.2013.

Z-1557/2013-801

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 36 Ex-88/2006 -33. Právní moc ke dni 18.03.2013.

Z-2105/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši: 78 498,- Kč s příslušenstvím

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
41197518

Parcela: 153

Z-7654/2013-801

Parcela: 154

Z-7654/2013-801

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-město - JUDr. Zdeněk Zítka 108EX-07748/2006 ze dne 03.09.2013.

Z-7654/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši : 300 000,- Kč s příslušenstvím a náklady

Malík Zdeněk Ing., Sacharovova
2410/19, 69501 Hodonín, RČ/IČO:
570507/2571

Parcela: 153

Z-7573/2013-801

Parcela: 154

Z-7573/2013-801

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Liberec, JUDr. Soňa Karasová 36 Ex-740/2013 -16 ze dne 29.08.2013.

Z-7573/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávu ve výši : 12 488,20 Kč s příslušenstvím

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96,
Klíše, 40001 Ústí nad Labem,
RČ/IČO: 27295567

Parcela: 153

Z-8335/2013-801

Parcela: 154

Z-8335/2013-801

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb - Mgr. David Koncz 074 EX-09183/2013 -011 ze dne 01.10.2013.

Z-8335/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši: 35 401,- Kč s příslušenstvím

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká
851/64, Prosek, 19000 Praha 9,
RČ/IČO: 25083236

Parcela: 153

Z-9674/2013-801

Parcela: 154

Z-9674/2013-801

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Brno - venkov - JUDr. Petr Kocián 137EX-11868/2013 -14 ze dne 06.12.2013.

Z-9674/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2018 14:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597783 Rýmařov

Kat.území: 744581 Janovice u Rýmařova

List vlastnictví: 27

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši: 67 014,24 Kč s příslušenstvím

innogy Energie, s.r.o., Limuzská Parcela: 153

V-2644/2014-801

3135/12, Strašnice, 10800 Praha 10, Parcela: 154

V-2644/2014-801

RČ/IČO: 49903209

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Cheb, Koncz David, Mgr. - soudní exekutor 074 EX-03476/2014 -019 ze dne 22.07.2014.

Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2014. Zápis proveden dne 13.08.2014.

V-2644/2014-801

Pořadí k 22.07.2014 08:19

o Nařízení exekuce

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-5833/2004-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 45 E Nc-4505/2002 -6 ze dne 28.08.2002; uloženo na prac. Liberec

Z-5833/2004-505

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 210 EX-222/2002 -97 ze dne 18.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2017. Zápis proveden dne 27.12.2017; uloženo na prac. Bruntál

Z-3480/2017-801

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Blansko - Mgr. Marie Mynaříková 210 EX-222/2002 -97 ze dne 18.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2017. Zápis proveden dne 27.12.2017; uloženo na prac. Liberec

Z-7233/2017-505

o Nařízení exekuce

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-6581/2005-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 45 Nc-7273/2005 -5 ze dne 02.05.2005; uloženo na prac. Liberec

Z-6581/2005-505

o Nařízení exekuce

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-1584/2006-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 66 Nc-6024/2006 -4 ze dne 13.01.2006; uloženo na prac. Liberec

Z-1584/2006-505

o Nařízení exekuce

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2018 14:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597783 Rýmařov

Kat.území: 744581 Janovice u Rýmařova

List vlastnictví: 27

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-10959/2006-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 66 Nc-6310/2006 -4 ze dne 31.05.2006. Právní moc ke dni 20.09.2006; uloženo na prac. Liberec

Z-10959/2006-505

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha 3

JUDr. Markéta Havlíková

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-13884/2011-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 66 EXE-5238/2011 -9 ze dne 26.07.2011; uloženo na prac. Liberec

Z-13884/2011-505

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Parcela: 153

Z-4378/2012-801

Parcela: 154

Z-4378/2012-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Blansko, Mgr. Daniel Týč 096EX-222/2002 -67 ze dne 17.05.2012.

Z-4378/2012-801

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Parcela: 153

Z-1556/2013-801

Parcela: 154

Z-1556/2013-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Liberec, JUDr. Soňa Karasová 36Ex-88/2006 -34 ze dne 13.03.2013.

Z-1556/2013-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Soňa Karasová, Truhlářská 515, 460 01 Liberec

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-12461/2013-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - JUDr. Soňa Karasová 36 Ex-740/2013 -9 ze dne 29.08.2013; uloženo na prac. Liberec

Z-12461/2013-505

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Parcela: 153

Z-7572/2013-801

Parcela: 154

Z-7572/2013-801

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2018 14:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597783 Rýmařov

Kat.území: 744581 Janovice u Rýmařova

List vlastnictví: 27

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Liberec, JUDr. Soňa Karasová 36 Ex-740/2013 -17 ze dne 29.08.2013.

Z-7572/2013-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-14036/2013-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-09183/2013 -006 ze dne 27.09.2013; uloženo na prac. Cheb

Z-14036/2013-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-36149/2013-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-11868/2013 -8 ze dne 03.12.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-36149/2013-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Parcela: 153

Z-9667/2013-801

Parcela: 154

Z-9667/2013-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, Kocián Petr, JUDr. - soudní exekutor 137 Ex-11868/2013 -15 ze dne 06.12.2013; uloženo na prac. Bruntál

Z-9667/2013-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-6519/2014-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. David Koncz 074 EX-03476/2014 -012 ze dne 18.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014; uloženo na prac. Cheb

Z-6519/2014-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-14339/2015-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-38601/2015 -9 pověřený

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2018 14:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597783 Rýmařov

Kat.území: 744581 Janovice u Rýmařova

List vlastnictví: 27

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 22.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.10.2015. Zápis proveden dne 12.10.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-14339/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Parcela: 153

Z-2650/2015-801

Parcela: 154

Z-2650/2015-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, Vrána Tomáš, JUDr. - soudní exekutor 103 Ex-38601/2015 -19 ze dne 07.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.10.2015. Zápis proveden dne 15.10.2015; uloženo na prac. Bruntál

Z-2650/2015-801

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou, RČ/IČO: 505519/065

Z-3536/2016-505

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka Liberec KSLB 76INS-4738/2016 -A-18 ze dne 31.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 31.05.2016. Zápis proveden dne 03.06.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-3536/2016-505

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 374/1983 státního notářství v Bruntále ze dne 10.2.84
Právní moc dne 10.2.84.

POLVZ:7/1984

Z-5300007/1984-801

Pro: Dorníková Helena Ing., Bilejova 408, 46303 Stráž nad Nisou

RČ/IČO: 505519/065

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.

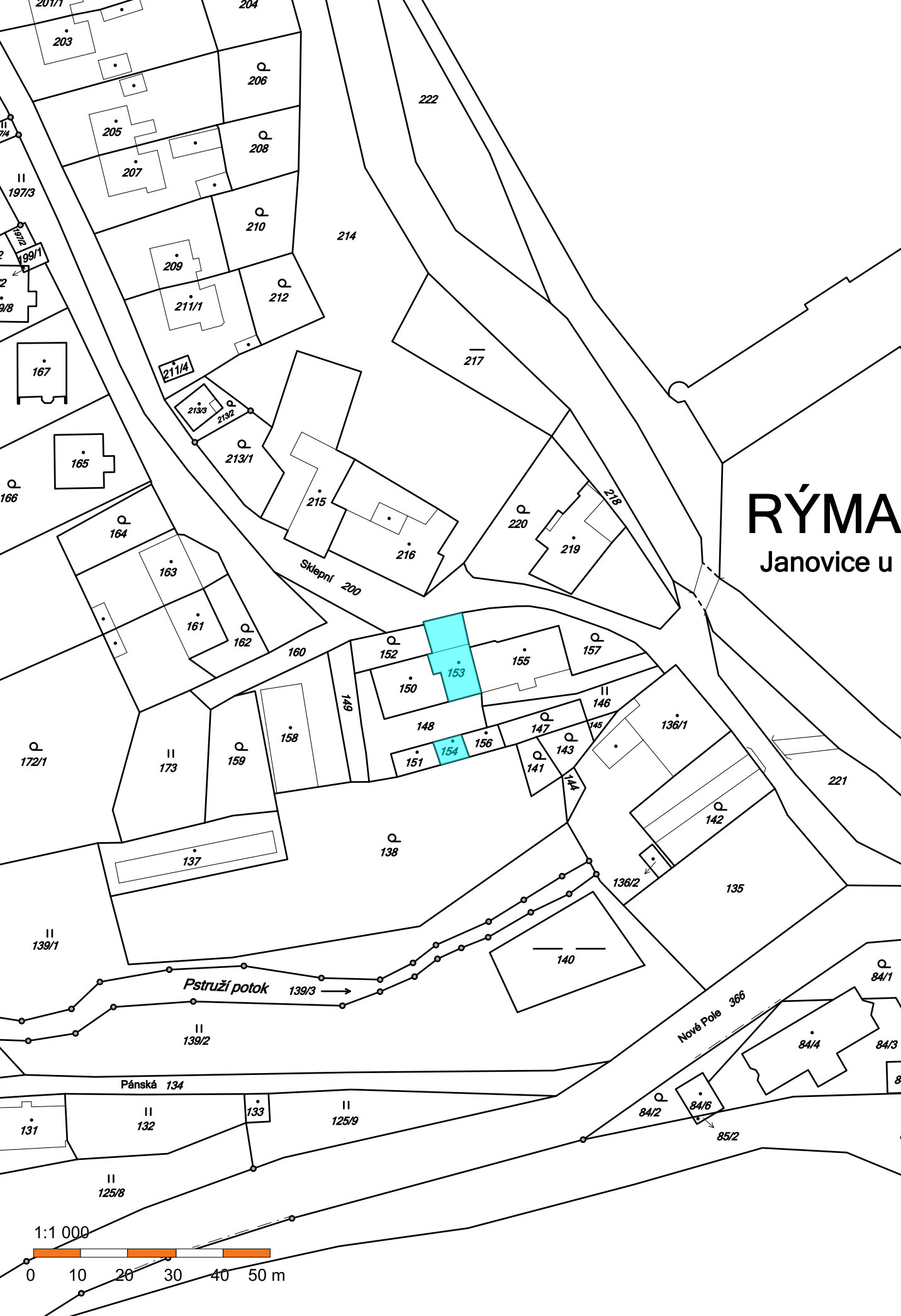
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.03.2018 14:40:04

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.



FOTODOKUMENTACE

