

Value Consulting a.s., znalecký ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, č.j. 191/2007-ODS-ZN/08 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, pohledávek, nemotného majetku, cenných papírů, nemovitostí, motorových vozidel, strojů a strojního zařízení, se sídlem Českobratrská 7, 702 00 Moravská Ostrava, IČ: 253 64 391

Zadavatel posudku:

Ing. Lukáš Nožička
Insolvenční správce
KSOS 31 INS 1186/2018
Šilingrovo nám. 3
602 00 Brno - město

IČ: 725 36 624

Znalecký posudek č. 251/311/2020

Ocenění obvyklou cenou bytové jednotky s věcným břemenem

Datum ocenění: 3.9.2020
Datum zpracování: 5.9.2020

Počet vyhotovení: 2x
Číslo vyhotovení: 1

Anotace ocenění

Zadavatel:

Ing. Lukáš Nožička
insolvenční správce KSOS 31 INS 1186 / 2018
Šilingrovo nám. 3
602 00 Brno-město

IČ: 725 36 624

Úkol:

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) bytové jednotky č. 1179/13 a spoluvlastnického podílu o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, a to na LV č. 3995, 3951 a 3985 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava.

Účel ocenění:

Ocenění nemovitých věcí pro účely zpeněžení tohoto majetku.

Datum ocenění:

3.9.2020

Datum prohlídky:

3.9.2020

Předmět oceňování:

Bytová jednotka č. 1179/13 a spoluvlastnický podíl o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, a to na LV č. 3995, 3951 a 3985 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava.

Popis předmětu:

Bytová jednotka č. 1179/13 a spoluvlastnický podíl o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, a to na LV č. 3995,

3951 a 3985 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, a to na společných částech domu:

- Budova č.p. 1179, způsob využití: bytový dům, v části obce Ostrava Hrabůvka, nacházející se na parc. č. St. 1492, zastavěná plocha a nádvoří.

Použité metody:

**Metoda tržního porovnání
Výnosová metoda**

Znalec:

Znalecký ústav Value Consulting a.s. zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, č.j. 191/2007-ODS-ZN/08 ze dne 17.1.2008 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, pohledávek, nehmotného majetku, cenných papírů, nemovitostí, motorových vozidel, strojů a strojního zařízení, se sídlem Českobratrská 7, 702 00 Ostrava, IČ: 25 36 43 91

**Statutární zástupce
ústavu:**

Ing. Radim Dědic, Ph.D.

Zpracovatelé:

Ing. Radim Dědic, Ph.D., Ing. Petr Vojtíšek

Konzultanti:

K vyhotovení Znaleckého posudku nebyl přibrán žádný konzultant.

Počet stran:

20 stran

Počet příloh:

6 příloh

Počet vyhotovení:

2 x

Rozdělovník:

2 x originál zadavatel

Obsah

I. Úvod.....	4
I.1. Zadání (účel ocenění).....	4
I.2. Základní pojmy	4
I.3. Zkratky.....	5
I.4. Podklady dodané zadavatelem	5
I.5. Základ hodnoty	5
I.6. Rozsah ocenění	5
I.7. Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty)	6
II. Metody oceňování	7
II.1. Metoda stanovení věcné hodnoty	7
II.2. Metoda výnosová.....	7
II.3. Metoda tržního porovnání	9
III. Nález.....	10
IV. Posudek: Vlastní ocenění	13
IV.1. Volba metody ocenění	13
IV.2. Metoda tržního porovnání	13
IV.3. Souhrnné ocenění	16
V. Závěrečná zpráva.....	17
Seznam literatury.....	19
Seznam příloh.....	20

I. Úvod

I.1. Zadání (účel ocenění)

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) bytové jednotky č. 1179/13 a spoluvlastnického podílu o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, a to na LV č. 3995, 3951 a 3985 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, a to pro účely zpeněžení tohoto majetku.

I.2. Základní pojmy

Obvyklá cena - 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Trh – Interakce prodávajících a kupujících, vedoucí ke stanovení cen a množství komodit. Trh nemovitých věcí je segmentován podle typu nemovitých věcí a lokalit.

Tržní hodnota – odhadnutá suma, za kterou by se nemovitá věc mohla směnit v den ocenění, mezi ochotným prodejcem a ochotným kupcem v nestranné transakci po řádném marketingu, kdy obě strany jednaly informovaně, rozvážně a bez nátlaku (schválená definice IVSC/TEGoVA, Evropské oceňovací standardy EVS, Mezinárodní oceňovací standardy IVS).

Věcná hodnota – (dle právního názvosloví „časová cena“ věci) je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Výnosová hodnota – je uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

Cena reprodukční – je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

I.3. Zkratky

Přehled hlavních použitých zkratek v ocenění:

ČSÚ	Český statistický úřad
JKSO	Jednotná klasifikace stavebních objektů
NP	Nadzemní podlaží
OP	Obestavěný prostor
PP	Podzemní podlaží
THU	Technicko hospodářské ukazatele
RTS	RTS, a.s., Brno
NUS	Náklady na umístění stavby
ZP	Zastavěná plocha

I.4. Podklady dodané zadavatelem

- Výpisy z katastru nemovitostí
- Usnesení o vypořádání SJM a dědictví a zřízení služebnosti k bytové jednotce ze dne 3.8.2017

I.5. Základ hodnoty

Obvyklá cena. Obvyklou cenu pro účely tohoto ocenění ztotožňujeme s tržní hodnotou.

I.6. Rozsah ocenění

Předkládaný návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) zejména v oblasti ocenění současného stavu předmětných nemovitých věcí a prognózy budoucího vývoje vychází z následujících skutečností:

Historie a podstata nemovité věci

Obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovité věci

Ekologická zatížení nemovité věci

Věcná břemena

Jednota vlastnictví jednotlivých částí majetku

Ostatní zjištěné vlivy.

I.7. Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty)

Obvyklá cena (tržní hodnota) je navržena podle všeobecně uznávaných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku, která je 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 účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

II. Metody oceňování

Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) věcí nemovitých vychází z obvykle užívaných metod:

1. Metoda stanovení věcné hodnoty
2. Metoda výnosová
3. Metoda tržního porovnání.

II.1. Metoda stanovení věcné hodnoty

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitých věcí snižená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutné v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění tedy může být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potencionálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které je s ohledem na skutečný stavebně technický stav a morální zastarání stanoveno pomocí některé z běžně užívaných metod.

Při stanovení věcné hodnoty nemovitých věcí (kromě pozemků) mají zásadní význam vstupní údaje, zejména: zastavěná plocha, obestavěný prostor, stáří stavby, úpravy stavby, reprodukční pořizovací cena 1 m³ obestavěného prostoru, opotřebení stavby, užívání stavby, ostatní (zejména statika, poruchy, vady apod.).

Pro výpočet znehodnocení stavby je nutné zjistit, příp. stanovit: stáří stavby a stav běžné údržby, technické, ekonomické, funkční a strategické opotřebení, provedené opravy a výměnu jednotlivých konstrukčních prvků, předpokládanou životnost, metodu výpočtu opotřebení a odůvodnění jejího použití.

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí a druhu pozemku. Uváží se také umístění pozemku v dané obci a u nezastavěných pozemků údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se navrhne obvyklá cena (tržní hodnota) za 1 m² pozemku. Vždy se uvedou podklady, na základě kterých se tato hodnota odvodila. U pozemků je tedy často preferována metoda porovnávací.

II.2. Metoda výnosová

Základem pro nejčastěji používaný budoucí tok příjmů při použití výnosové metody je výnos z nájemního vztahu snižený o roční náklady na provoz. Vyjádření hodnoty majetku pomocí kapitalizační míry je nutno provádět diferencovaně pro každý majetek a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat jak vývoj ekonomiky ČR, tak i možné rizikové faktory (jak současné, tak budoucí).

Stanovení výnosové hodnoty nemovitých věcí můžeme shrnout v následujícím obecném schématu:

	Čisté roční nájemné
-	Náklady spojené s provozem
=	Čistý roční výnos
-	Podíl výnosu připadající na pozemek
=	Podíl výnosu připadající na stavbu
x	Zásobitel
=	Výnosová hodnota stavby
+	Hodnota pozemku
=	Výnosová hodnota

Výnosovou hodnotu nemovitých věcí (včetně pozemku) pak obecně stanovíme na základě následujícího vzorce, který uvažuje s možností růstu čistého ročního výnosu připadajícího na stavbu a s vlivem inflace:

$$VHN = \frac{1 - \left(\frac{1+g}{(1+i)(1+f)} \right)^n}{(1+i) - \frac{1+g}{1+f}} * \check{C}V_s + OCP$$

Kde:

VHN	Výnosová hodnota nemovitých věcí
$\check{C}V_s$	Čistý roční výnos připadající na stavbu
THP	Obvyklá cena pozemku
g	Tempo růstu $\check{C}V_s$
i	Výnosová míra stavby
f	Předpokládaná inflace
n	Zbývajících doba ekonomické životnosti stavby.

Výraz se zlomkem, kterým je násoben $\check{C}V_s$, se obecně nazývá zásobitel (zohledňující růst čistého ročního výnosu připadajícího na stavbu a inflaci).

Obvyklá cena (tržní hodnota) pozemku je obecně odhadnuta na základě porovnávací metody.

II.3. Metoda tržního porovnání

Tato metoda ocenění nemovitých věcí (stavba a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby, tak i hodnotu pozemku.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Cena nemovitých věcí se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Úkolem znalce je co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich přínos k tvorbě výsledné obvyklé ceně (tržní hodnotě).

III. Nález

Předmět ocenění

NEMOVITÉ VĚCI	LV	3995, 3951a 3985, obec Ostrava, okres Ostrava - město, k.ú. Hrabůvka
	Bytová jednotka č. 1179/13 a spoluvlastnický podíl o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, a to podílu bytu o velikosti 517/16556 a podílu spoluvlastnického podílu 517/16186 nebytového prostoru o velikosti 370/16566 na budově:	Pozemek p.č. st. 1492 je ve vlastnictví Statutárního města Ostrava
		Budova č.p. 1179, způsob využití: bytový dům, v části obce Ostrava Hrabůvka, nacházející se na parc. č. st. 1492

Výpis z KN a mapa umístění nemovitých věcí z KN je obsahem Přílohy č. 1.

Popis, historie a podstata nemovitých věcí

Znalecký posudek je vyhotoven za účelem stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1179/13, která je umístěna v 5. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 1179/13 (s výtahem), který se nachází na ulici Josefa Kotase, Ostrava Hrabůvka.

K bytu náleží spoluvlastnický podíl na nebytovém prostoru č. 1179/32 (bývalá kočárkárna v úrovni 1. NP, nyní slouží jako prodejna vína a drobných předmětů) o velikosti 517/16186 = 3,19%. Tento nebytový prostor je pronajat, když dle sdělení majitele bytové jednotky činí roční nájemné připadající na bytovou jednotku celkem cca 600,- Kč / rok. Toto nájemné majitel bytové jednotky nikdy neobdržel, jelikož je převáděno do společného fondu oprav bytového domu.

Jedná se o bytovou jednotku o velikosti 2 + 1 v osobním vlastnictví, která má výměru předmětných podlahových ploch 53,71 m² (včetně sklepní kóje a lodžie). Bytový dům, ve kterém je bytová jednotka umístěna, se nachází v lokalitě bytových domů (v západní části rozlehlejšího sídliště v Hrabůvce), v těsné blízkosti kruhového objezdu, kde se střetávají ulice Dr. Martíňka a Horní. Sídliště obsahuje kromě bytových domů několik mateřských škol a základních škol, gymnázium, a několik supermarketů.

Byt je v původním, relativně zachovalém stavebně technickém stavu z přelomu let 1960 až 1970. Umakartové bytové jádro koupelny a WC, podlahové krytiny – PVC a koberec. Jednotka je s lodžii; náleží k ní sklepní kóje.

Bytový dům je řadový, spojen s dalšími řadovými bytovými domy, je panelový a zateplený, po rekonstrukci. Bytový dům má 12 nadzemních podlaží bez podzemního podlaží. „Sklepní“ kóje jsou umístěny v 7. NP, které patří k jednotlivým bytovým jednotkám.

Základy bytového domu jsou v podobě betonových pásů opatřené izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce montovaný železobetonový panel, stropy panelové s rovným podhledem. Zastřešení plochou střechou se živičnou krytinou. Klempířské práce z pozinkovaného plechu. Vnější povrchová úprava – zateplení s akrylátovou omítkou. Okna plastová zdvojená. Stáří objektu k datu ocenění je cca 48 let.

Bytový dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (vodovodní řád – teplá i studená voda, veřejná kanalizace, teplovodní vytápění, plyn a elektřina).

Byt má hladké vnitřní omítky, dveře hladké plné a prosklené dřevěné původní, podlahy kryty PVC a kobercem, umakartové bytové jádro s umyvadlem, vanou a WC, kuchyňskou linku a sporák.

Fotodokumentace předmětné bytové jednotky situované v bytovém domě je umístěna v Příloze č. 2.

Poloha nemovitých věcí

Nemovité věci jsou situovány ve městě Ostrava, a to v části Hrabůvka, v lokalitě bytových domů (v západní části rozlehlějšího sídliště v Hrabůvce), v těsné blízkosti kruhového objezdu, kde se střetávají ulice Dr. Martíňka a Horní. Sídlíště obsahuje kromě bytových domů několik mateřských škol a základních škol, gymnázium, a několik supermarketů. Lokalita se jeví vhodnou pro současné využití nemovitých věcí.

Postavení nemovitých věcí na trhu

Předmětné nemovité věci můžeme z pohledu trhu s nemovitými věcmi zařadit do segmentu nemovitých věcí pro bydlení a do lokality města Ostrava, část Hrabůvka.

Je možné konstatovat, že vyhlídka obchodovatelnosti daných nemovitých věcí je v daném segmentu a lokalitě průměrná při náležitém marketingu.

Ekologická zatížení nemovitých věcí

Nejsou.

Věcná břemena

Věcné břemeno užívání, a to dle Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Ostravě, JUDr. Josef Kawulok 99 D-1849/2017 -31 a zřízení služebnosti ze dne 03.08.2017. Právní moc ke dni 03.08.2017. Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch Jana Sívka, nar. dne 27.5.1942. Věcné břemeno spočívá ve zřízení práva věcné, osobní věcné, osobní, doživotní a bezplatné služebnosti bytu spočívající ve služebnosti užívání shora uvedené bytové jednotky č. 1179/13, včetně příslušenství, s právem přijímání návštěv v kteroukoliv dobu. Oprávněný ze služebnosti je povinen přispívat na úhradu spotřeby elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného, jakož i na úhradu příspěvku pro společenství vlastníků jednotek rovným dílem v poměru podle počtu osob trvale obývajících byt. Běžnou údržbu, jako malování apod. bude provádět a platit oprávněný ze služebnosti. Podrobněji viz Příloha č. 3.

Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku St. 1492, na kterém stojí předmětný bytový dům, je zřízeno ve prospěch majitele bytové jednotky včetně příslušenství.

Jednota vlastnictví jednotlivých částí majetku

Bytová jednotka č. 1179/13 a spoluvlastnický podíl o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, a to na LV č. 3995, 3951 a 3985 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava.

Pozemek p.č. St. 1492, na kterém stojí předmětný bytový dům, je ve vlastnictví Statutárního města Ostrava. Toto oddělené vlastnictví nemá vliv na obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí.

Vlastnické právo:

Hrúzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava

Ostatní zjištěné vlivy

Nejsou.

Hlavní výhody nemovitých věcí

Lokalita umístění budovy – lokalita s dobrou dopravní obslužností veřejnou dopravou.

Rekonstrukce vnějšího pláště domu se zateplením a výměnou výtahu a oken za plastová zdvojená.

Spoluvlastnický podíl na nebytovém prostoru č. 1179/32 (bývalá kočárkárna v úrovni 1. NP, nyní slouží jako prodejna vína a drobných předmětů) o velikosti $517/16186 = 3,19\%$. Tento nebytový prostor je pronajat, když dle sdělení majitele bytové jednotky činí roční nájemné připadající na bytovou jednotku celkem cca 600,- Kč / rok. Toto nájemné je hrazeno do společného fondu oprav bytového domu, kde je předmětná bytová jednotka umístěna.

Hlavní nevýhody nemovitosti

S poukazem na lokalitu a počet bytových jednotek v lokalitě – omezená kapacita parkovacích míst poblíž budovy.

Oblast s výskytem relativně vysokých emisí a imisí.

Lokalita se nachází v oblasti s relativně vyšší mírou nezaměstnanosti.

Věcné břemeno (viz výše popis služebnosti) ve prospěch pana Jana Sivky.

IV. Posudek: Vlastní ocenění

IV.1. Volba metody ocenění

V předkládaném odhadu obvyklé ceny (tržní hodnoty) bude použita následující metoda pro ocenění nemovitých věcí:

Metoda tržního porovnání.

Obvyklá cena (tržní hodnota) bytových jednotek je vypočtena na základě metody tržního porovnání.

Součástí obvyklé ceny (tržní hodnoty) bytové jednotky je podíl na veškerých společných prostorech včetně chodeb a inženýrských sítí a podílu na nebytovém prostoru 1179/32 (bývalá kočárkárna, nyní prodejna vína). Veškeré společné prostory včetně chodeb a inženýrských sítí předmětného domu nejsou samostatně prodejné, tvoří nedílnou poměrovou součást jednotlivých bytových jednotek v bytovém domě. Jejich hodnota včetně hodnoty pronajatého nebytového prostoru 1179/32 je vzhledem k použité metodice ocenění bytové jednotky obsažena v obvyklé ceně (tržní hodnotě) bytové jednotky.

IV.2. Metoda tržního porovnání

Při využití porovnávacího přístupu znalec zkoumá vlastnosti **porovnávaného subjektu (tzn. předmětného bytu)**, jehož hodnota se hledá, s jednotlivými nalezenými vzorky bytů, u nichž jsou jejich vlastnosti, ceny a podmínky, za kterých je cena sjednána, známy. Jednotlivé parametry nalezených vzorků se následně porovnávají s parametry předmětného bytu, jehož hodnota se hledá.

Znalec zvolil v rámci porovnávacího přístupu přímý způsob porovnávání. Tento způsob se vyznačuje porovnáváním předmětného bytu s každým znalcem vybraným vzorkem zvlášť. V podstatě se jedná o párovou analýzu, kdy porovnávání probíhá ve dvojicích a tolikrát, kolik je počet vybraných vzorků.

Hlavní výhodou přímého porovnávacího přístupu je především jeho adresnost, jednoduchost a transparentnost, protože jednotlivé relevantní vzorky jsou konkrétní a hmatatelné. Vybrané relevantní vzorky lze proto jednoznačně specifikovat, a tak lze určit i cenovou diferenciaci mezi každým z vybraných vzorků a konkrétním předmětným bytem. Hlavním předpokladem pro využití přímého porovnávacího přístupu je nalezení dostatečného počtu relevantních vzorků, které se budou postupně porovnávat s předmětným bytem.

1. Znalec prohledal databázi všech potenciálních vzorků vhodných pro přímé porovnání, a to internetovou databázi prodávaných bytů zachycenou na internetové adrese www.sreality.cz (jedná se o databázi téměř všech realitních kanceláří v ČR) k datu ocenění.

2. Následně znalec vybral relevantní vzorky, které jsou vhodné pro přímé porovnání s předmětným bytem. Výběr relevantních vzorků proběhl dle těchto kritérií:

a) **Relevantní velikost bytu**

Byly vybrány byty o velikosti 2 + 1 a 2 + kk, u kterých byly známy jednotlivé charakteristiky (prvky porovnání), podle kterých se vybrané relevantní vzorky – byty porovnají s předmětným bytem.

b) **Relevantní lokalita bytu**

**Ostrava, městská část Hrabůvka, ulice Josefa Kotase
a relevantní okolí do 0,5 km.**

Relevantní vzorky, které znalec vybral pro přímý porovnávací přístup, včetně jejich dílčích charakteristik, jsou zachyceny v Příloze č. 4.

3. Znalec zvolil pro přímý porovnávací přístup těchto 9 prvků porovnání (dílčích charakteristik). Tyto dílčí charakteristiky (prvky porovnání) jednotlivých vzorků bytů budou následně porovnávány s totožnou dílčí charakteristikou (prvkem porovnání) předmětného bytu. Jedná se o tyto prvky porovnání:

- Stav bytu,
- podlaží bytu ve vztahu k existenci výtahu,
- příslušenství bytu (koupelna + WC),
- vybavení kuchyní,
- zařízenost bytu,
- balkon,
- stav budovy,
- druh budovy,
- podlažnost budovy.

4. V další fázi znalec provedl již samotné přímé porovnání jednotlivých vybraných relevantních vzorků s předmětným bytem. Porovnání bylo provedeno u všech 9 prvků porovnání zvlášť, a to tak, že znalec posuzoval (porovnával) stav daného prvku porovnání (dílčí charakteristiku) každého z relevantních vzorků bytů s předmětným bytem. Čili ve své podstatě stanovil u daného prvku porovnání (dílčí charakteristiky) míru odlišnosti každého z relevantních vzorků ve srovnání s předmětným bytem. Míra odlišnosti byla znalcem stanovena v 7 stupních: Relevantní vzorek je ve srovnání s předmětným bytem mnohem horší, horší, mírně horší, téměř shodný, mírně lepší, lepší a mnohem lepší.

5. Výše uvedenou míru odlišnosti (vyjádřenou kvalitativně) znalec následně převedl do číselné podoby. Jedná se o kvantitativní porovnávací analýzu, kdy jednotlivé slovně vyjádřené diference mezi jednotlivými relevantními vzorky a předmětným bytem znalec převedl do roviny číselných hodnot. Nejprve znalec přiřadil míře odlišnosti vyjádřené slovně číselné hodnoty od -3 do +3, následně stanovil váhy dle významnosti prvku porovnání (dílčí charakteristiky) v přímém porovnávacím přístupu, a nakonec stanovil konečnou číselnou hodnotu jednotlivých dílčích charakteristik (prvků porovnání) pro jednotlivé míry odlišnosti – jako součin hodnoty váhy prvku porovnání a hodnoty míry odlišnosti. Cílem této fáze je stanovení výše koeficientu porovnatelnosti (odlišnosti), na

základě kterého se jednotlivé hodnoty Ceny bytu, nalezené u jednotlivých relevantních vzorků, převedou na cenu bytu platnou pro předmětný byt (tato cena bytu platí pouze pro každé jednotlivé přímé porovnání relevantního vzorku a předmětného bytu samostatně). Koeficientů porovnatelnosti tedy bude tolik, kolik bylo nalezeno relevantních vzorků bytů. Výsledek je zachycen níže v Tab. č. 1 – Stanovení hodnoty koeficientu porovnatelnosti.

Tab. č. 1 – Stanovení hodnoty koeficientu porovnatelnosti

	Relevantní vzorek pronajímaného bytu ve srovnání s předmětným bytem je							
Míra vzájemné odlišnosti prvku porovnání	mnohem horší	horší	mírně horší	téměř shodný	mírně lepší	lepší	mnohem lepší	
Hodnota míry vzájemné odlišnosti	3	2	1	0	-1	-2	-3	
Prvek porovnání								Váha prvku porovnání
Stav bytové jednotky	18	12	6	0	-6	-12	-18	6
Podlaží bytu ve vztahu k existenci výtahu	15	10	5	0	-5	-10	-15	5
Příslušenství bytové jednotky	15	10	5	0	-5	-10	-15	5
Vybavení kuchyní	12	8	4	0	-4	-8	-12	4
Zařízení bytové jednotky	9	6	3	0	-3	-6	-9	3
Balkon	9	6	3	0	-3	-6	-9	3
Stav budovy	15	10	5	0	-5	-10	-15	5
Druh budovy	6	4	2	0	-2	-4	-6	2
Podlažnost budovy	3	2	1	0	-1	-2	-3	1
Maximální hodnota	102	68	34	0	-34	-68	-102	
Hodnota koeficientu porovnatelnosti (odlišnosti)	1,500	1,333	1,167	1,000	0,833	0,667	0,500	

Hodnota koeficientu porovnatelnosti byla znalcem stanovena v rozsahu od 0,5 do 1,5. V případě, že relevantní vzorek je ve srovnání s předmětným bytem u všech prvků porovnání mnohem horší (součet konečných hodnot všech prvků porovnání bude činit 102 jednotek), bude hodnota koeficientu porovnatelnosti nabývat své maximální hodnoty, a to 1,5. Což znamená, že cena bytu platná pro předmětný byt, která vyplynula z přímého porovnání s tímto jedním relevantním vzorkem porovnání, bude o 50 % vyšší, než je cena bytu nalezená u konkrétního jednotlivého relevantního vzorku.

Na základě lineární interpolace všech možných hodnot koeficientů porovnatelnosti v uzavřeném intervalu od 0,5 do 1,5 byla stanovena rovnice, dle které lze vypočítat konkrétní hodnotu koeficientu porovnatelnosti ve vztahu k celkovému součtu konečných hodnot všech prvků porovnání.

- Konečným krokem je stanovení ceny bytu platnou pro předmětný byt, a to vyplývající z každého jednotlivého přímého porovnání mezi jednotlivým relevantním vzorkem porovnání a předmětným bytem. Stanovených cen bytu platných pro předmětný byt tedy bude tolik, kolik bylo nalezeno relevantních vzorků bytů. Ke každé jednotlivé ceně bytu (vyjádřené v Kč) platné pro předmětný byt znalec dospěl na základě násobku Ceny bytu

(vyjádřené v Kč/m²) platné pro daný relevantní vzorek, Koeficientu adjustace nabídkové ceny, Koeficientu porovnatelnosti a Rozlohy předmětného bytu. Koeficient adjustace nabídkové ceny vzorku porovnatelného bytu v osobním vlastnictví byl znalcem odborně odhadnut ve výši 0,95. Což znamená, že znalec srazil z nabízené Ceny bytu (vyjádřené v Kč/m²), platné pro daný relevantní vzorek celkem 5 %, jelikož se jedná o stranu nabídky (nabízená cena je vždy vyšší než cena poptávaná), a ne o konkrétní již dojednanou cenu bytu. V případě, že relevantní vzorek bytu je v družstevním vlastnictví (není v osobním vlastnictví), musel znalec nabídkovou cenu relevantního vzorku daného bytu odborně upravit na porovnatelnou základnu ve srovnání s předmětným bytem (bytem v osobním vlastnictví), a to o 15 % směrem nahoru. Tržní hodnota bytové jednotky byla odhadnuta na základě násobku celkové výměry předmětných ploch jednotlivého bytu a hodnoty aritmetického průměru cen předmětných ploch oceňovaného bytu. V Příloze č. 5 je zachycen výše uvedený propočet, a to pro všechny z relevantních vzorků.

IV.3. Souhrnné ocenění

S přihlédnutím ke všem popisům a závěrům, které zhotovitel učinil v předkládaném odhadu obvyklé ceny (tržní hodnoty), znalec navrhuje tuto obvyklou cenu (tržní hodnotu) bytové jednotky:

<u>Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) oceňované bytové jednotky</u>	
Porovnávací hodnota	1 405 000 Kč
<u>Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí</u>	<u>1 405 000 Kč</u>

Obvyklá cena (tržní hodnota) bytové jednotky v sobě zahrnuje i hodnotu patřičného podílu na společných prostorách, které náleží k bytové jednotce, včetně podílu na nebytovém prostoru 1179/32 (bývalá kočárkárna, nyní prodejna vína).

Na předmětné bytové jednotce **vážne věcné břemeno**, jehož hodnota **snižuje** obvyklou cenu předmětné bytové jednotky. Jedná se o věcné břemeno užívání bytové jednotky. Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch Jana Sivka, nar. dne 27.5.1942. Věcné břemeno spočívá ve zřízení práva věcné, osobní věcné, osobní, doživotní a bezplatné služebnosti bytu spočívající ve služebnosti užívání shora uvedené bytové jednotky č. 1179/13, včetně příslušenství, s právem přijímání návštěv v kteroukoliv dobu.

Znalec tedy musel stanovit hodnotu tohoto věcného břemene, a to na základě výnosové metody. Hodnota věcného břemene váznoucím na předmětné oceňované bytové jednotce je vypočtena v Příloze č. 6. Hodnotu znalec stanovil ve výši 364 000,- Kč.

<u>Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) oceňované bytové jednotky po zohlednění zatížení věcným břemenem</u>	
Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí bez vlivu věcného břemene	1 405 000 Kč
Hodnota věcného břemene	-364 000 Kč
<u>Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí po zohlednění zatížení věcným břemenem</u>	<u>1 041 000 Kč</u>

V. Závěrečná zpráva

Na základě objednávky zadavatele vyhotovil znalec předkládaný znalecký posudek týkající se:

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) bytové jednotky č. 1179/13 a spoluvlastnického podílu o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, a to na LV č. 3995, 3951 a 3985 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, a to pro účely zpeněžení tohoto majetku.

Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) předmětných nemovitých věcí včetně zohlednění vlivu věcného břemene váznoucího na předmětné oceňované bytové jednotce byl proveden k 3.9.2020.

Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) oceňované bytové jednotky po zohlednění zatížení věcným břemenem	
Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí bez vlivu věcného břemene	1 405 000 Kč
Hodnota věcného břemene	-364 000 Kč
<u>Návrh obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí po zohlednění zatížení věcným břemenem</u>	<u>1 041 000 Kč</u>

Obvyklá cena (tržní hodnota) bytové jednotky č. 1179/13 zatížená věcným břemenem užívání bytové jednotky, a spoluvlastnického podílu o velikosti 517/16186 k jinému nebytovému prostoru č. 1179/32, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, vše evidované na listu vlastnictví LV č. 3995, 3951 a 3985 pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, k datu ocenění 3.9.2020 činí celkem.....1 041 000,- Kč

(slovy:Jedenmiliónčtyřicetjedentisíckorunčeských).

V Ostravě dne 5.9.2020

Znalecký posudek zpracovali: Ing. Radim Dědic, Ph.D., Ing. Petr Vojtíšek.

Statutární zástupce znaleckého ústavu, který může tento znalecký posudek na požádání osobně stvrdit, doplnit nebo jeho obsah blíže vysvětlit:

Ing. Radim Dědic, Ph.D.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl podán znaleckým ústavem Value Consulting a.s. zapsaným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, č.j. 191/2007-ODS-ZN/08 ze dne 17.1.2008 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, pohledávek, nehmotného majetku, cenných papírů, nemovitostí, motorových vozidel, strojů a strojního zařízení.

Znalecký úkon zapsán pod poř. č. 251/311/2020.

Seznam literatury

LITERATURA

Č.	Autor	Název	Nakladatelství	Rok vydání	Místo vydání	Norma ISBN
1	Prof. Ing. Bradáč Albert, DrSc. a kol.	Teorie oceňování nemovitostí	CERM	2009	Brno	978-80-7204-630-0
2	Mafík Miloš a kol.	Metody oceňování podniku	Ekopress	2007	Praha	978-80-86929-32-3
3	Zazvonil Zbyněk	Výnosová hodnota nemovitostí	CEDUK	2004	Praha	80-902109-3-7
4	Zazvonil Zbyněk	Porovnávací hodnota nemovitostí	Ekopress	2006	Praha	80-86929-14-0
5	Zazvonil Zbyněk	Odhad hodnoty pozemků	VŠE	2007	Praha	978-80-245-1211-2
6	Makovec Jaromír	Oceňování strojů a výrobních zařízení	Oeconomica	2006	Praha	80-245-1103-7
7	Kokoška Jiří	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů I. díl	Oeconomica	2009	Praha	978-80-245-1572-4

PERIODIKA

Č.	Autor	Název	Nakladatelství	Ročník	Místo vydání	Norma ISSN
8	Prof. Ing. Bradáč Albert, DrSc., Ing. Superatová Alena	Soudní inženýrství, Problematika názvosloví ceny obvyklé	CERM	21 - 2010	Brno	1211-443X

ELEKTRONICKÉ PUBLIKACE

Č.	Autor	Název	Rok vydání	Dostupné z
9	Ing. Burdová Blanka, Ing. Chlupová Dana a kol.	Ústav územního rozvoje, Výsledky dotazníkové akce o změnách v obecním bytovém fondu ve vybraných městech (2008, 2009)	2009	http://www.uur.cz/default.asp?ID=3894
10	Česká národní banka	Informace ČNB k oceňování účastnických cenných papírů pro účely povinných nabídek převzetí, veřejných návrhů smlouvy a vytěsnění (OCE)	2010	http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/dohled_financni_trh/legislativni_zakladna/emise_evidence_cp_nabidky_prevzeti_vytesneni/download/metodika_oce_20100816.pdf

Seznam příloh

- Příloha č. 1 Informace z KN a Mapa umístění nemovitých věcí z KN
- Příloha č. 2 Fotodokumentace
- Příloha č. 3 Usnesení o vypořádání SJM a dědictví a zřízení služebnosti
- Příloha č. 4 Vybrané relevantní vzorky
- Příloha č. 5 Výpočet porovnávací metodou
- Příloha č. 6 Výpočet hodnoty věcného břemene

Příloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS 1186/2018 pro Lukáš Nožička, Ing.

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3995

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	775127/5565	

B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu
1179/13	byt		byt.z.	517/16556
Vymezeno v:				
Budova Hrabůvka, č.p. 1179, byt.dům, LV 3951				
na parcele St. 1492, LV 1364				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/13

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2006.

V-6824/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Sivek Jan, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava, RČ/IČO: 420527/425

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Ostravě, JUDr. Josef Kawulok 99 D-1849/2017 -31 a zřízení služebnosti ze dne 03.08.2017. Právní moc ke dni 03.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2017 10:58:26. Zápis proveden dne 07.09.2017.

V-13806/2017-807

Pořadí k 16.08.2017 10:58

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3995

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Kalistová, Pod Hájkem 406/1a, Praha, 180 00 Praha 8

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030

Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 8, Mgr. Jana Kalistová 182 Ex-9959/2014 -7 ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2017 20:09:26. Zápis proveden dne 20.09.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-7775/2017-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8, Mgr. Jana Kalistová 182 Ex-9959/2014 -62 ze dne 18.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2017 20:07:59. Zápis proveden dne 22.09.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-7776/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Petruň,
K.H.Máchy 1294/2, 787 01 Šumperk

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030

Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 065 EX 00003/13-016 ze dne 04.03.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2017 17:04:51. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Šumperk**

Z-7021/2017-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 Ex-3/2013 -380 ze dne 17.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2017 17:01:47. Zápis proveden dne 25.10.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-8766/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030

Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-01250/2014 - 008 ze dne 11.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3995

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

23.10.2017 17:45:04. Zápis proveden dne 02.11.2017; uloženo na prac. Jičín
- Z-4242/2017-604

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinná: Hružová Markéta, r.č. 775127/5565
Povinnost k
Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jičín, Mgr. Jaromír Franc 023 Ex-1250/2014 -196 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 17:44:53. Zápis proveden dne 07.12.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-9224/2017-807

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Jičín, Mgr. Jaromír Franc 023 Ex-1250/2014 -196. Právní moc ke dni 06.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 17:45:43. Zápis proveden dne 12.12.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-10101/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Hružová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 10203/14-56 k 49 EXE 12831/2014-10 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2017 18:40:36. Zápis proveden dne 02.11.2017; uloženo na prac. Praha**

Z-48884/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Hružová Markéta, r.č. 775127/5565
Povinnost k
Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9, JUDr. Milan Suchánek 085 EX-10203/2014 -51 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2017 18:40:41. Zápis proveden dne 07.12.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-9346/2017-807

o **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava,
709 00 Ostrava 9

Povinnost k

Hružová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ostravě 49 EXE-10299/2012 -9 (069 Ex 11/12) ze dne 25.01.2012. Právní moc ke dni 17.04.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 19:59:29. Zápis proveden dne 13.11.2017; uloženo**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3995

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

na prac. Ostrava

Z-9151/2017-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Hružová Markéta, r.č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý 069 Ex-11/2012 -41 ze dne 23.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 19:59:29. Zápis proveden dne 14.11.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-9152/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, Jeseník, 790 01 Jeseník 1

Povinnost k

Hružová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jeseník, Mgr. Alan Havlice 197 Ex-13239/2015 -8 ze dne 24.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2017 07:55:50. Zápis proveden dne 13.11.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-9624/2017-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hružová Markéta, r.č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník, Mgr. Alan Havlice 197 Ex-13239/2015 -28 ze dne 08.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2017 07:55:50. Zápis proveden dne 07.12.2017; uloženo na prac. Ostrava**

Z-9625/2017-807

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Hružová Markéta, r. č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 Ex-1902/2012 -373 ze dne 24.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2017 17:12:12. Zápis proveden dne 16.11.2017.**

Z-9192/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Hružová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3995

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 21878/13-011 k 91 EXE-14943/2013 8 ze dne 21.11.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:16:08. Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Praha
Z-53214/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Hrůzová Markéta, r. č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Marcel Smékal 081 Ex-21878/2013 -124 ze dne 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:19:28. Zápis proveden dne 08.12.2017; uloženo na prac. Ostrava
Z-10286/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

**Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 20078/13-011 k 90 EXE-14491/2013 9 ze dne 05.11.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:23:57. Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Praha
Z-53230/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hrůzová Markéta, r. č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Marcel Smékal 081 Ex-20078/2013 -139 ze dne 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:21:58. Zápis proveden dne 12.12.2017; uloženo na prac. Ostrava
Z-10287/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Trojanovský, Farní 23, Frýdek-Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Povinnost k

**Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Milan Vlha 102 Ex-491/2014 -5 ze dne 04.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 17:00:08. Zápis proveden dne 31.01.2018; uloženo na prac. Ostrava
Z-675/2018-807

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3995

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/13

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M. 102 EX-00491/2014 -022 vydaný ustanoveným zástupcem soudního exekutora JUDr. Milana Vlhy ze dne 29.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 17:00:08. Zápis proveden dne 05.02.2018; uloženo na prac. Ostrava**

Z-676/2018-807

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

insolvenční správce: Ing. Lukáš Nožička

Povinnost k

**Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565**

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 31 INS-1186/2018 -A-12 ze dne 21.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2018 10:35:04. Zápis proveden dne 23.02.2018; uloženo na prac. Ostrava**

Z-1332/2018-807

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Ostravě, JUDr. Josef Kawulok 99 D-1849/2017 -31 a zřízení služebnosti ze dne 03.08.2017. Právní moc ke dni 03.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2017 10:58:26. Zápis proveden dne 07.09.2017.**

V-13806/2017-807

**Pro: Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava**

RČ/IČO: 775127/5565

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.08.2020 10:26:11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS 1186/2018 pro Lukáš Nožička, Ing.

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3951

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	Bařinková Zdeňka, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	625625/1155	517/16186
	Bezděková Simona, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	705824/5546	517/16186
	Bobčaková Růžena, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	425501/436	253/8093
	Donátová Eva, č.p. 872, 73912 Čeladná	465924/492	95645 /133987708
	Dostálová Martina, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	736228/5579	505/16186
	Empiricus Invest, s.r.o., Závodní 1245/91, Zábřeh, 70030 Ostrava	29444349	517/16186
	Gazda Richard, č.p. 71, 75656 Prostřední Bečva	730730/5632	517/16556
	Helioszová Zdenka, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	445927/140	505/16186
	Hrochová Anna, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	475604/726	517/16186
	Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	775127/5565	517/16186
SJM	Hurt Josef a Hurtová Dobroslava, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	480111/165 505206/152	505/16186
	Janečková Daniela, Františka Hajdy 1226/2, Hrabůvka, 70030 Ostrava	745413/5612	517/16186
	Kašperová Bedřiška Mgr., Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	495217/162	517/16186
	Knappová Marie, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	485109/449	517/16186
	Krátká Mária, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	486121/142	505/16186
	Kratochvíl Jan, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	880816/5740	8267355 /267975416
	Kunc Daniel, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	710221/5527	517/16186
	Machatý Michal, Lumírova 490/9, Výškovice, 70030 Ostrava	880828/5992	517/16186
	Paciorková Ilona, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	446006/460	517/16186
	Pecha Jiří, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	730410/5556	517/16186
	Petášová Tereza, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	895102/5930	93425 /267975416
	Ptáčnicková Tatána, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	315310/435	505/16186
SJM	Rožnovský Petr a Rožnovská Mirka Mgr., Žižkova 372, 74258 Příbor	630417/2358 605409/1021	505/16186
	Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh, Rudná 1131/70, Zábřeh, 70030 Ostrava	00051071	2561/16186
	Straková Vladimíra MUDr., Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	486122/198	517/16186
SJM	Sýkora Jakub Ing. a Sýkorová Jana, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	860827/6083 865106/6028	795/16186
	Štefančíková Ludmila, Hasičská 467/45, Hrabůvka, 70030 Ostrava	475903/435	517/16186

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3951

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Zamarská Žaneta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030	826011/5523	517/16186
Ostrava		
Žáková Marcela, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030	725401/4526	517/16186
Ostrava		

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
----------------------	----------------	------------	----------------

Hrabůvka, č.p. 1179 byt.dům St. 1492, LV 1364

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu Podíl na jednotce
1179/1	byt	3989	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 725401/4526; Žáková Marcela				
1179/2	byt	3984	byt.z.	506/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 425501/436; Bobčáková Růžena				
1179/3	byt	3991	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 495217/162; Kašperová Bedřiška Mgr.				
1179/4	byt	3952	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 00051071; Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh				
1179/5	byt	3952	byt.z.	505/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 00051071; Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh				
1179/6	byt	6572	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 446006/460; Paciorková Ilona				
1179/7	byt	4630	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 625625/1155; Bařinková Zdeňka				
1179/8	byt	3994	byt.z.	505/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 315310/435; Ptáčnicková Tatána				
1179/9	byt	3992	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 705824/5546; Bezděková Simona				
1179/10	byt	4062	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 475903/435; Štefančíková Ludmila				
1179/11	byt	4017	byt.z.	505/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 486121/142; Krátká Mária				
1179/12	byt	6858	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 710221/5527; Kunc Daniel				
1179/13	byt	3995	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 775127/5565; Hrúzová Markéta				
1179/14	byt	4019	byt.z.	505/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 480111/165 505206/152; Hurt Josef a Hurtová Dobroslava				
1179/15	byt	4015	byt.z.	517/16556
<i>Spoluvlastníci</i> 730730/5632; Gazda Richard				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3951

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu	Podíl na jednotce
1179/16	byt	6252	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 29444349; Empiricus Invest, s.r.o.					
1179/17	byt	3990	byt.z.	505/16556	
Spoluvlastníci 445927/140; Helioszová Zdenka					
1179/18	byt	3952	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 00051071; Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh					
1179/19	byt	4013	byt.z.	795/16556	
Spoluvlastníci 860827/6083 865106/6028; Sýkora Jakub Ing. a Sýkorová Jana					
1179/20	byt	4050	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 826011/5523; Zamarská Žaneta					
1179/21	byt	4048	byt.z.	505/16556	
Spoluvlastníci 630417/2358 605409/1021; Rožnovský Petr a Rožnovská Mirka Mgr.					
1179/22	byt	3952	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 00051071; Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh					
1179/23	byt	4021	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 880828/5992; Machatý Michal					
1179/24	byt	4020	byt.z.	505/16556	
Spoluvlastníci 880816/5740; Kratochvíl Jan					
1179/25	byt	4430	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 485109/449; Knappová Marie					
1179/26	byt	6358	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 486122/198; Straková Vladimíra MUDr.					
1179/27	byt	4842	byt.z.	505/16556	
Spoluvlastníci 736228/5579; Dostálová Martina					
1179/28	byt	4016	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 730410/5556; Pecha Jiří					
1179/29	byt	4422	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 745413/5612; Janečková Daniela					
1179/30	byt	3952	byt.z.	505/16556	
Spoluvlastníci 00051071; Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh					
1179/31	byt	3993	byt.z.	517/16556	
Spoluvlastníci 475604/726; Hrochová Anna					
1179/32	jiný nebytový prostor	3985	byt.z.	370/16556	
Spoluvlastníci 625625/1155; Bařinková Zdeňka					517/16186

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3951

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu	Podíl na jednotce
	705824/5546; Bezděková Simona				517/16186
	425501/436; Bobčáková Růžena				506/16186
	465924/492; Donátová Eva				517/16186
	736228/5579; Dostálová Martina				505/16186
	29444349; Empiricus Invest, s.r.o.				517/16186
	445927/140; Helioszová Zdenka				505/16186
	475604/726; Hrochová Anna				517/16186
	775127/5565; Hruzová Markéta				517/16186
	480111/165 505206/152; Hurt Josef a Hurtová Dobroslava				505/16186
	745413/5612; Janečková Daniela				517/16186
	495217/162; Kašperová Bedřiška Mgr.				517/16186
	485109/449; Knappová Marie				517/16186
	486121/142; Krátká Mária				505/16186
	880816/5740; Kratochvíl Jan				505/32372
	710221/5527; Kunc Daniel				517/16186
	880828/5992; Machatý Michal				517/16186
	446006/460; Paciorková Ilona				517/16186
	730410/5556; Pecha Jiří				517/16186
	895102/5930; Petasová Tereza				505/32372
	315310/435; Ptáčníková Tatána				505/16186
	630417/2358 605409/1021; Rožnovský Petr a Rožnovská Mirka Mgr.				505/16186
	00051071; Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh				2561/16186
	486122/198; Straková Vladimíra MUDr.				517/16186
	860827/6083 865106/6028; Sýkora Jakub Ing. a Sýkorová Jana				795/16186
	475903/435; Štefančíková Ludmila				517/16186
	826011/5523; Zamarská Žaneta				517/16186
	725401/4526; Žáková Marcela				517/16186

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Stavba: Hrabůvka, č.p. 1179

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3951

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 07.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2005.

V-1349/2005-807

o Vznik společenství vlastníků prokázán

Povinnost k

Stavba: Hrabůvka, č.p. 1179

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.08.2020 10:26:59

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS 1186/2018 pro Lukáš Nožička, Ing.

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bařinková Zdeňka, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	625625/1155	517/16186
Bezděková Simona, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	705824/5546	517/16186
Bobčaková Růžena, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	425501/436	506/16186
Donátová Eva, č.p. 872, 73912 Čeladná	465924/492	517/16186
Dostálová Martina, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	736228/5579	505/16186
Empiricus Invest, s.r.o., Závodní 1245/91, Zábřeh, 70030 Ostrava	29444349	517/16186
Helioszová Zdenka, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	445927/140	505/16186
Hrochová Anna, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	475604/726	517/16186
Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	775127/5565	517/16186
SJM Hurt Josef a Hurtová Dobroslava, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	480111/165 505206/152	505/16186
Janečková Daniela, Františka Hajdy 1226/2, Hrabůvka, 70030 Ostrava	745413/5612	517/16186
Kašperová Bedřiška Mgr., Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	495217/162	517/16186
Knappová Marie, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	485109/449	517/16186
Krátká Mária, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	486121/142	505/16186
Kratochvíl Jan, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	880816/5740	505/32372
Kunc Daniel, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	710221/5527	517/16186
Machatý Michal, Lumírova 490/9, Výškovice, 70030 Ostrava	880828/5992	517/16186
Paciorková Ilona, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	446006/460	517/16186
Pecha Jiří, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	730410/5556	517/16186
Petašová Tereza, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	895102/5930	505/32372
Ptáčnicková Tatána, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	315310/435	505/16186
SJM Rožnovský Petr a Rožnovská Mirka Mgr., Žižkova 372, 74258 Příbor	630417/2358 605409/1021	505/16186
Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh, Rudná 1131/70, Zábřeh, 70030 Ostrava	00051071	2561/16186
Straková Vladimíra MUDr., Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	486122/198	517/16186
SJM Sýkora Jakub Ing. a Sýkorová Jana, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	860827/6083 865106/6028	795/16186
Štefančíková Ludmila, Hasičská 467/45, Hrabůvka, 70030 Ostrava	475903/435	517/16186
Zamarská Žaneta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava	826011/5523	517/16186

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Žáková Marcela, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030	725401/4526	517/16186
---	--------------------	------------------

Ostrava

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
1179/32	jiný nebytový prostor		byt.z.	370/16556

Vymezeno v:

Budova **Hrabůvka, č.p. 1179, byt.dům, LV 3951**
na parcele **St. 1492, LV 1364**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Helioszová Zdenka, r.č. 445927/140

podíl 505/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2006.**

V-6825/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Žáková Marcela, r.č. 725401/4526

podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2006.**

V-6826/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Krátká Mária, r.č. 486121142

podíl 505/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2006.**

V-6828/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Tatjana Ptáčnicková, r.č. 315310/435
podíl 505/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2006.

V-6829/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Hrochová Anna, r.č. 475604726
podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2006.

V-6830/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Donátová Eva, r.č. 465924/492
podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2006.

V-6831/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Štefančíková Ludmila, r.č. 475903/435
podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2006.

V-6832/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Bobčaková Růžena, r.č. 425501/436

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

podíl 506/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7176/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

Bartková Simona, r.č. 705824/5546

podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7177/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

Pecha Jiří, r.č. 730410/5556

podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7181/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

Hurt Josef, r.č. 480111/165

podíl 505/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7182/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

Hurtová Dobroslava, r.č. 505206/152

podíl 505/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7182/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

Panáčková Daniela, r.č. 745413/5612

k podílu 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2006.

V-8530/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

MUDr. Straková Vladimíra, r.č. 486122/198

k podílu 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2006.

V-8530/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

Kašperová Bedřiška, r.č. 495217/162

k podílu 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2006.

V-8529/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

Paciorková Ilona, r.č. 446006/460,

k podílu 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2006.

V-8530/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Sýkora Jakub Ing., r.č. 860827/6083

Sýkorová Jana, r.č. 865106/6028

k podílu 795/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7179/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Kratochvíl Jan, r.č. 880816/5740

podíl 505/32372

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2006.

V-7707/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Petásová Tereza, r.č. 895102/5930

podíl 505/32372

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2006.

V-7707/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Zamarská Žaneta, r.č. 826011/5523

podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2006.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-6827/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Machatý Michal, r.č. 880828/5992

podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7173/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Empiricus Invest, s.r.o., IČ29444349

podíl 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2006.

V-8530/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Rožnovský Petr, r. č. 630417/2358

Rožnovská Mírka Mgr., r. č. 605409/1021

k podílu 505/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

V-7178/2006-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku

Kunc Daniel, r. č. 710221/5527

k podílu 517/16186

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2006.

V-8530/2006-807

05.12.2014 10:05

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

**Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh, IČO 00051071
k podílu 2561/16186**

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.08.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 15.09.2006.**

V-8530/2006-807

Pořadí k **05.12.2014 10:05**

o **Věcné břemeno spoluužívání zastavěného pozemku**

**Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565
k podílu 517/16186**

Oprávnění pro

Jednotka: 1179/32

Povinnost k

Parcela: St. 1492

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2006.**

V-6824/2006-807

Pořadí k **16.08.2017 10:58**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Kalistová, Pod Hájkem 406/1a, Praha, 180 00 Praha 8

Povinnost k

**Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 8, Mgr.
Jana Kalistová 182 Ex-9959/2014 -7 ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 18.09.2017 20:09:26. Zápis proveden dne 20.09.2017; uloženo na prac.
Ostrava**

Z-7775/2017-807

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Petruň,
K.H.Máchy 1294/2, 787 01 Šumperk**

Povinnost k

**Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 065 EX 00003/13-016 ze**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

dne 04.03.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2017 17:04:51. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Šumperk

Z-7021/2017-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565
k podílu 517/16186

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka,
70030 Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565
Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 Ex-3/2013 -380 ze dne 17.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2017 17:01:47. Zápis proveden dne 25.10.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-8766/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-01250/2014 - 008 ze dne 11.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 17:45:04. Zápis proveden dne 02.11.2017; uloženo na prac. Jičín

-

Z-4242/2017-604

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 10203/14-56 k 49 EXE 12831/2014-10 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2017 18:40:36. Zápis proveden dne 02.11.2017; uloženo na prac. Praha

Z-48884/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565
k podílu 517/16186

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka,
70030 Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565
Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9, JUDr. Milan Suchánek 085 EX-10203/2014 -51 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2017 18:40:41. Zápis proveden dne 07.12.2017; uloženo na

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

prac. Ostrava

Z-9346/2017-807

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava, 709 00 Ostrava 9

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ostravě 49 EXE-10299/2012 -9 (069 Ex 11/12) ze dne 25.01.2012. Právní moc ke dni 17.04.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 19:59:29. Zápis proveden dne 13.11.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-9151/2017-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565

Povinnost k

Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý 069 Ex-11/2012 -41 ze dne 23.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017 19:59:29. Zápis proveden dne 14.11.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-9152/2017-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, Jeseník, 790 01 Jeseník 1

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jeseník, Mgr. Alan Havlice 197 Ex-13239/2015 -8 ze dne 24.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2017 07:55:50. Zápis proveden dne 13.11.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-9624/2017-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565

k podílu 517/16186

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka,
70030 Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565
Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník, Mgr. Alan Havlice 197 Ex-13239/2015 -28 ze dne 08.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2017 07:55:50. Zápis proveden dne 07.12.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-9625/2017-807

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o

**povinný: Hrůzová Markéta, r. č. 775127/5565
k podílu 517/16186**

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565
Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 Ex-1902/2012 -373 ze dne 24.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2017 17:12:12. Zápis proveden dne 16.11.2017.

Z-9192/2017-807

o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4**

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 21878/13-011 k 91 EXE-14943/2013 8 ze dne 21.11.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:16:08. Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Praha

Z-53214/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

**povinná: Hrůzová Markéta, r. č. 775127/5565
k podílu 517/16186**

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka,
70030 Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565
Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Marcel Smékal 081 Ex-21878/2013 -124 ze dne 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:19:28. Zápis proveden dne 08.12.2017; uloženo na prac. Ostrava

Z-10286/2017-807

o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4**

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 20078/13-011 k 90 EXE-14491/2013 9 ze dne 05.11.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:23:57. Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Praha

Z-53230/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hrůzová Markéta, r. č. 775127/5565

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k podílu 517/16186

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka,
70030 Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565
Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ,
JUDr. Marcel Smékal 081 Ex-20078/2013 -139 ze dne 04.12.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 04.12.2017 20:21:58. Zápis proveden dne 12.12.2017; uloženo
na prac. Ostrava

Z-10287/2017-807

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Trojanovský, Farní 23, Frýdek-Místek, 738 01
Frýdek-Místek 1

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava,
JUDr. Milan Vlha 102 Ex-491/2014 -5 ze dne 04.11.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 29.01.2018 17:00:08. Zápis proveden dne 31.01.2018; uloženo na prac.
Ostrava

Z-675/2018-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hrůzová Markéta, r.č. 775127/5565
k podílu 517/16186

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka,
70030 Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565
Jednotka: 1179/32

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava, JUDr.
Jiří Trojanovský, LL.M. 102 EX-00491/2014 -022 vydaný ustanoveným zástupcem
soudního exekutora JUDr. Milana Vlhy ze dne 29.01.2018. Právní účinky zápisu
k okamžiku 29.01.2018 17:00:08. Zápis proveden dne 05.02.2018; uloženo na
prac. Ostrava

Z-676/2018-807

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

insolvenční správce: Ing. Lukáš Nožička

Povinnost k

Hrůzová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 775127/5565

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 31 INS-1186/2018 -A-12 ze dne
21.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2018 10:35:04. Zápis proveden
dne 23.02.2018; uloženo na prac. Ostrava

Z-1332/2018-807

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 07.02.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2005.

V-1349/2005-807

Pro: Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh, Rudná
1131/70, Zábřeh, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 00051071

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2005.

V-3166/2005-807

Pro: Bobčáková Růžena, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 425501/436

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2005.

V-3167/2005-807

Pro: Žáková Marcela, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 725401/4526

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2005.

V-3190/2005-807

Pro: Ptáčnicková Tatjana, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 315310/435

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2005.

V-3199/2005-807

Pro: Bezděková Simona, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 705824/5546

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2005.

V-3200/2005-807

Pro: Hrochová Anna, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 475604/726

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 18.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2005.

V-3893/2005-807

Pro: Donátová Eva, č.p. 872, 73912 Čeladná

RČ/IČO: 465924/492

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 18.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2005.

V-3894/2005-807

Pro: Hurt Josef a Hurtová Dobroslava, Josefa Kotase 1179/17,
Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 480111/165
505206/152

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 07.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2005.

V-3898/2005-807

Pro: Pecha Jiří, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 730410/5556

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 25.04.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2005.

V-3900/2005-807

Pro: Krátká Mária, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 486121/142

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 08.08.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2005.

V-7080/2005-807

Pro: Štefančíková Ludmila, Hasičská 467/45, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 475903/435

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 06.11.2006.
Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2006.

V-10959/2006-807

Pro: Janečková Daniela, Františka Hajdy 1226/2, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 745413/5612

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 13.11.2006.
Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2006.

V-11301/2006-807

Pro: Knappová Marie, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 485109/449

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 20.08.2007.
Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2007.

V-10081/2007-807

Pro: Dostálová Martina, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 736228/5579

- o Smlouva o zúžení SJM JUDr. Jana Matýsková, notářka -Nz 22/2009 ze dne 29.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.02.2009.

V-1069/2009-807

Pro: Bařinková Zdeňka, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 625625/1155

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Ostravě 99 D-3510/2007 ze dne 13.03.2009. Právní moc ke dni 22.04.2009.

Z-20637/2009-807

Pro: Kašperová Bedřiška Mgr., Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 495217/162

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 18.11.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2010.

V-13413/2010-807

Pro: Straková Vladimíra MUDr., Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 486122/198

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Ostravě, notářka JUDr. Jarmila Valigurová 99 D-2431/2011 ze dne 21.09.2011. Právní moc ke dni 21.09.2011.

Z-19095/2011-807

Pro: Kašperová Bedřiška Mgr., Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 495217/162

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 12.01.2012.
Právní účinky vkladu práva ke dni 01.02.2012.

V-964/2012-807

Pro: Paciorková Ilona, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava RČ/IČO: 446006/460

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Ostravě, notář JUDr. Hana Jankovičová 99 D-1825/2013 ze dne 16.09.2013. Právní moc ke dni 16.09.2013.

Z-20771/2013-807

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: Helioszová Zdenka, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 445927/140

- o Smlouva kupní ze dne 20.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2014 09:11:11.
Zápis proveden dne 18.03.2014.

V-2444/2014-807

Pro: Sýkora Jakub Ing. a Sýkorová Jana, Josefa Kotase 1179/17,
Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 860827/6083
865106/6028

- o Smlouva kupní ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2014 13:09:50.
Zápis proveden dne 18.04.2014.

V-4556/2014-807

Pro: Petásová Tereza, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 895102/5930

Kratochvíl Jan, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava

880816/5740

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 21.11.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2014 10:05:00. Zápis proveden dne 30.12.2014.

V-21446/2014-807

Pro: Kunc Daniel, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 710221/5527

- o Souhlasné prohlášení o neplatnosti smlouvy ze dne 14.06.2016. Právní účinky zápisu k
okamžiku 30.06.2016 10:02:00. Zápis proveden dne 22.07.2016.

V-11114/2016-807

Pro: Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh, Rudná
1131/70, Zábřeh, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 00051071

- o Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z..
Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2017 09:37:51. Zápis proveden dne 15.06.2017.

V-8629/2017-807

Pro: Zamarská Žaneta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 826011/5523

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Ostravě, JUDr. Josef Kawulok
99 D-1849/2017 -31 a zřízení služebnosti ze dne 03.08.2017. Právní moc ke dni 03.08.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2017 10:58:26. Zápis proveden dne 07.09.2017.

V-13806/2017-807

Pro: Hružová Markéta, Josefa Kotase 1179/17, Hrabůvka, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 775127/5565

- o Smlouva darovací ze dne 07.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2018 13:38:21.
Zápis proveden dne 30.05.2018.

V-7482/2018-807

Pro: Machatý Michal, Lumírova 490/9, Výškovice, 70030 Ostrava

RČ/IČO: 880828/5992

- o Smlouva kupní ze dne 17.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2019 13:10:48.
Zápis proveden dne 14.05.2019.

V-6094/2019-807

Pro: Empiricus Invest, s.r.o., Závodní 1245/91, Zábřeh, 70030
Ostrava

RČ/IČO: 29444349

- o Smlouva kupní ze dne 21.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2019 16:36:51.
Zápis proveden dne 07.01.2020.

V-18079/2019-807

Pro: Rožnovský Petr a Rožnovská Mirka Mgr., Žižkova 372, 74258
Příbor

RČ/IČO: 630417/2358
605409/1021

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 10:15:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714585 Hrabůvka

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

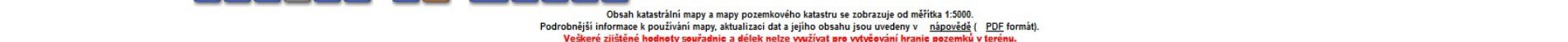
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.08.2020 10:27:31



Příloha č. 2

Fotodokumentace

