

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 7199-194/2017

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům

Katastrální údaje: Kraj Moravskoslezský, okres Bruntál, obec Holčovice, k.ú. Spálené

Adresa nemovité věci: Spálené, 793 71 Holčovice

OBJEDNAVATEL: Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Adresa objednatele: Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha

ZHOTOVITEL: Martin Vehovský

Adresa zhotovitele: Na Kopci 158, 747 26 Rohov

IČ: 637 08 701

telefon: 608 972 071

e-mail:

realvehovsky@seznam.cz

DIČ: CZ7102135425

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: insolvenční řízení KSOS 36 INS 4881/2017 (ocenění novostavby ve výstavbě)



Současný stav

Budoucí stav

OBVYKLÁ CENA

800 000 Kč

Stav ke dni:

11.9.2017

Datum místního šetření:

11.9.2017

Za přítomnosti: znalce, asistenta znalce

Počet stran: 20

Počet stran příloh: 11

Počet vyhotovení: 2

V Rohově, dne 21.9.2017

Martin Vehovský



NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu nemovitostí zapsaných na LV čís. 350 a 365 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Krnov, podle stávajících platných předpisů o oceňování majetku. Předmětem ocenění jsou nemovitosti v SJM dlužníků Baron Pavel a Baronová Lucie, Hlavní 112, 735 43 Albrechtice.

Základní pojmy a metody ocenění

V ocenění byla použita metoda věcné hodnoty dle Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, dále metoda porovnávací.

Přehled podkladů

- Výpisy z katastru nemovitostí pro LV čís. 350 a 365 ze dne 11.8.2017.
- Kopie katastrálních map pozemků ze dne 11.9.2017.
- Údaje RK Sting s.r.o. o prodejních cenách obdobných domů v dané lokalitě.
- Souhlas s ohlášenou stavbou RD, vydané MěÚ Město Albrechtice dne 4.1.2008.
- Částečná projektová dokumentace domu, vyhotovená ARISTAV ateliér.

Místopis

Nemovitosti jsou situovány v obci Holčovice, v obci je základní občanská vybavenost, je zde autobusová doprava, vzdálenost do okresního města Bruntál činí cca 30 km.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna		Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna			☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☐ MHD

☐ železnice

☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☒ dálnice/silnice I. tř.

☒ silnice II., III. tř.

Poloha v obci:

okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

1189/1

Obec Holčovice

Celkový popis

Dům je přístupný ze zpevněné komunikace parc. čís. 1189/1 - ostatní plocha (ostatní komunikace), která je ve vlastnictví Obce Holčovice, v místě je možnost napojení na rozvod elektroinstalace, vodovod a dešťovou kanalizaci.

Předmětem ocenění je dále pozemek parc. čís. 114/12, který je užíván jako louka, přístupná přes cizí pozemky bez právního zajištění.

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Dlouhodobě rozestavěná dřevostavba.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Průběh výstavby odpovídá projektové dokumentaci
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář:

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

Komentář: Na nemovitostech je evidováno zástavní právo smluvní pro Raiffeisenbank a.s..

Výše uvedené zástavní právo nebylo ve výsledné ceně zohledněno.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby dlouhou dobu rozestavěné

Komentář: Dům je rozestavěn od roku 2009, jedná se navíc o dřevostavbu.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Ocenění cenovými mapami stavebních pozemků

Pozemky u domu jsou přístupné ze zpevněné komunikace, situované v místě s možností napojení na rozvod vodovodu, elektroinstalace a dešťovou kanalizaci, pozemek trvalého travního porostu je užíván jako louka.

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 424	162	250,00	40 500,00
zahradá	1037/2	838	250,00	209 500,00
trvalý travní porost	114/12	2 648	15,00	39 720,00
Celkem		3 648		289 720,00

Výsledná cena = 289 720,- Kč

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům

Dům je rozestavěný od roku 2009, je nepodsklepený, o 1.NP a podkroví, situovaný na pozemku parc. čís. St. 424. Dispozičně bude po dokončení obsahovat v 1.NP zádveří, šatnu, WC, koupelnu, technickou místnost, chodbu, pracovnu, obývací pokoj s kuchyní, v podkroví bude chodba, koupelna s WC a 3x ložnice.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ L
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	$(13,55 \times 8,50) + (3,60 \times 6,85)$	=	139,84
podkroví	$(13,55 \times 8,50) + (3,60 \times 6,85)$	=	139,84

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	139,84 m ²	3,00 m
podkroví	139,84 m ²	2,75 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Celkový	$139,84 \times (3,00 + 3,35/2)$	=	653,75 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový	NP	653,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		653,75 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Zdivo	dřevěné srubové	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Střecha	sedlová střecha	S	100
5. Krytina	pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	nátěr	S	100
8. Fasádní omítky	nátěr	S	100
9. Vnější obklady	nátěr	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	dřevěné	S	100
12. Dveře	plné a prosklené do dřevěných zárubní	S	100

13. Okna	dřevěná euro	S	100
14. Podlahy obytných místností	dřevěné	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	el. sporák, dřez v lince, digestoř	S	100
24. Vnitřní vybavení	2x vana, 3x umývadlo	S	100
25. Záchod	2x splachovací	S	100
26. Ostatní	krbová kamna	S	100

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočet obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20	8,24	100,00	8,24
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20	21,30	100,00	21,30
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90	7,93	100,00	7,93
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30	7,34	100,00	7,34
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40	3,42	10,00	0,34
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90	0,90	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80	5,83	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80	2,81	0,00	0,00
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50	0,50	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30	2,31	0,00	0,00
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00	1,01	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20	3,22	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20	5,23	0,00	0,00
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20	2,21	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00	1,01	0,00	0,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20	5,23	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30	4,32	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60	0,60	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20	3,22	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90	1,91	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10	3,12	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50	0,50	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10	4,12	0,00	0,00
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30	0,30	0,00	0,00
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40	3,42	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					99,50	Rozestavěnost: 45,15		
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9950			

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 080,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	×	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,9950
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 011,-
Plná cena: 653,75 m ³ × 4 011,- Kč/m ³	=	2 622 191,30 Kč

Výpočet nedokončené stavby

Úprava ceny za nedokončené konstrukce	×	0,4515
Nedokončená stavba	=	1 183 971,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 72 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 8 / 80 = 10,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 10,0 % / 100)	×	0,900
Rodinný dům - zjištěná cena	=	1 065 574,60 Kč

Výpočet porovnávací hodnoty

Rodinný dům čp. 198

Oceňovaná nemovitá věc

Všechny porovnávací domy jsou situovány ve vzdálenosti do 15 km od oceňovaného domu.

Užitná plocha:	175,00 m ²
Obestavěný prostor:	653,75 m ³
Zastavěná plocha:	139,84 m ²
Plocha pozemku:	1 000,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD
Lokalita:	Mezina 130
Popis:	Dům je užíván od roku 1999, jako podsklepený, o 1 NP s podkrovím, je součástí pozemku parc. čís. St. 35/6. Dům nebyl nijak stavebně upravován ani rekonstruován, kromě provádění běžné údržby. Dispozičně obsahuje v PP chodbu se schodištěm, 2x garáž, prádelnu, kotelnu (kotel ÚT na tuhá paliva, bojler) a sklad, v 1.NP chodbu se schodištěm, koupelnu s WC (umývadlo, sprchovací kout, záchod), kuchyni (el. sporák, digestoř, dvoj-dřez v lince), spíž a obývací pokoj, v podkroví je chodba, koupelna s WC (umývadlo, vana, záchod), šatna, 3 pokoje a terasa. Stavebně je dům zděný o tl. 45 cm, střecha sedlová, krytina z betonových tašek KM Beta, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, fasáda s drhanou

omítkou bez zateplení, sokl s drhanou omítkou, schody betonové s dřevěným obložením, okna plastová a dřevěná dvojí, dveře plné a prosklené do kovových zárubní, podlahy plovoucí, s parketami a s keramickou dlažbou, vnitřní omítky vápenné, vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem, el. instalace světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, je instalován bleskosvod. Stavební a technický stav domu je dobrý.

Pozemek: 731,00 m²
Obestavěný prostor: 768,96 m³
Užitná plocha: 160,68 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelný	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - garáže v domě	0,85
K5 Celkový stav - lepší stav	0,80
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - rozestavěnost	0,45



Zdroj: Neuvedeno

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - kupní smlouva; Velikosti objektu - srovnatelný; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - garáže v domě; Celkový stav - lepší stav; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - rozestavěnost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 600 000	160,68	16 181	0,31	4 951

Název: RD

Lokalita: Slezský Kočov 156

Popis: Dům je užíván od roku 1994, jako podsklepený, o 1 NP s podkrovím, dispozičně obsahuje byt o velikosti 5+1, u domu je garáž pro 1 stání, krytý bazén a altán. Stavební a technický stav domu je velmi dobrý.

Pozemek: 1 625,00 m²
Obestavěný prostor: 1 031,99 m³
Užitná plocha: 266,42 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelný	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - garáž u domu	0,90
K5 Celkový stav - lepší stav	0,80
K6 Vliv pozemku - větší výměra pozemků	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - rozestavěnost	0,45



Zdroj: Neuvedeno

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - kupní smlouva; Velikosti objektu - srovnatelný; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - garáž u domu; Celkový stav - lepší stav; Vliv pozemku - větší výměra pozemků; Úvaha zpracovatele ocenění - rozestavěnost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 200 000	266,42	15 765	0,28	4 342

Název: RD
Lokalita: Loučky u Zátoru 132
Popis: Samostatně stojící dům, užívaný od roku 1993, jako částečně podsklepený, jednopodlažní s podkrovím, situovaný na vlastním pozemku parc. čís. 322. Od svého zřízení nebyl dům nijak stavebně upravován, mimo provádění běžné údržby, rekonstrukce podkroví v roce 1998 a výměny oken v roce 2009. Dispozičně obsahuje dům v PP chodbu, schodiště, kotelnu (kotel ÚT na tuhá paliva, bojler) a 3 sklady, v 1.NP obsahuje zádveří, chodbu, schodiště, WC, koupelnu (umývadlo, vana), kuchyni (el. varná deska, digestoř, trouba, dřez v lince, myčka nádobí), obývací pokoj (krbová kamna), pokoj, v podkroví je chodba, šatna, koupelna s WC (umývadlo, sprchovací box, záchod) a 3 pokoje. U domu je garáž pro 1 sání. Stavebně je dům zděný o tl. 45 cm, střecha sedlová, krytina z betonových tašek, fasáda s drhanou omítkou bez zateplení, klempířské prvky z pozinkovaných plechů, okna plastová, vnitřní omítky vápenné, podlahy plovoucí, s koberci, jespilkami a s keramickou dlažbou, dveře plné a prosklené do kovových a dřevěných zárubní, vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva a krbovými kamny, ohřev vody bojlerem, el. instalace světelná a motorová, je instalován bleskosvod. Stavební a technický stav domu je velmi dobrý.

Pozemek: 1 320,00 m²

Obestavěný prostor: 889,28 m³

Užitná plocha: 186,23 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - garáž u domu	0,90
K5 Celkový stav - lepší stav	0,80
K6 Vliv pozemku - větší výměra pozemků	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - rozestavěnost	0,45



Zdroj: Neuvedeno

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - kupní smlouva; Velikosti objektu - srovnatelná; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - garáž u domu; Celkový stav - lepší stav; Vliv pozemku - větší výměra pozemků; Úvaha zpracovatele ocenění - rozestavěnost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 000 400	186,23	16 111	0,29	4 698

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Výsledná cena je stanovena porovnáním oceňované nemovitosti s obdobnými porovnávacími nemovitostmi a to na základě několika hledisek (poloha, velikost, využitelnost, stupeň údržby, vliv okolí).

Minimální jednotková porovnávací cena	4 342 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 664 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	4 951 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci

4 664 Kč/m²

Celková užitná plocha oceňované nemovité věci

175,00 m²**Výsledná porovnávací hodnota****816 200 Kč****REKAPITULACE OCENĚNÍ**

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota		816 200 Kč
Věcná hodnota	1 355 295 Kč	2 649 692 Kč
z toho pozemek	289 720 Kč	289 720 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu stanovuji na základě výše vypočtených hodnot, s přihlédnutím k poptávce po daném typu nemovitostí v obci Holčovice, s ohledem na porovnávací hodnotu a rozestavěnost stavby. Výsledná cena obvyklá je bez odpočtu hodnoty zástavy.

Obvyklá cena stávající 800 000 Kč slovy: Osmsettisíc Kč	Obvyklá cena budoucí slovy:
---	---------------------------------------

V Rohově 21.9.2017

Martin Vehovský

Na Kopci 158

747 26 Rohov

telefon: 608 972 071

e-mail: realvehovsky@seznam.cz

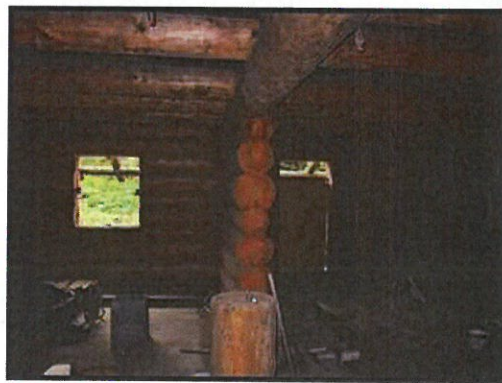
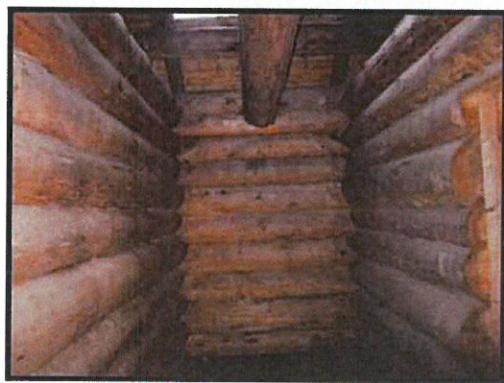
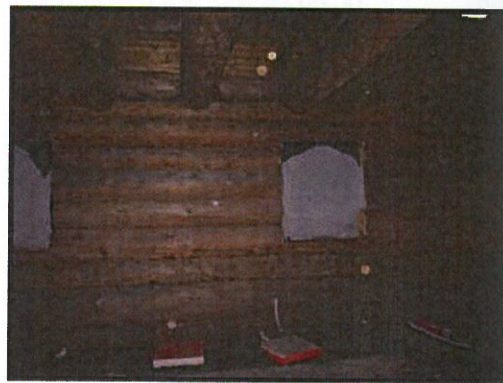


Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j.Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7199-194/2017 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	2
Výpisy z katastru nemovitostí pro LV č. 1350 a 365 ze dne 11.8.2017.	4
Snímek katastrálních map ze dne 11.9.2017.	2
PD vč. povolení.	3





pozemek pč. 114/12



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2017 00:00:00

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení č.j. 1231231231231 pro Administraci insolventní CITY TOWER, v.o.s

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597341 Holčovice

Kat.území: 640891 Spálené

List vlastnictví: 350

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Baron Pavel, Hlavní 112, 73543 Albrechtice

771230/5183

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 424		162	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 365					
	114/12	2648	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	1037/2	838	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka: 2 000 000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,
IČO: 49240901Parcela: 1037/2
Parcela: St. 424V-6/2008-831
Z-5998/2008-831Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.01.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 02.01.2008.

V-6/2008-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka: 240 000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,
IČO: 49240901Parcela: St. 424
Parcela: 1037/2
Parcela: 114/12V-1330/2009-831
V-1330/2009-831
V-1330/2009-831Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.06.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 23.06.2009.

V-1330/2009-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2006.

V-1933/2006-831

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Křnov, kód: 831.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2017 00:00:00

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597341 Holčovice
Kat.území: 640891 Spálené List vlastnictví: 350
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: Baron Pavel, Hlavní 112, 73543 Albrechtice RC/ICO: 771230/5183
o Smlouva kupní ze dne 02.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2007.
V-2396/2007-831
Pro: Baron Pavel, Hlavní 112, 73543 Albrechtice RC/ICO: 771230/5183

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
114/12	82213	2648
1037/2	82213	838

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.08.2017 13:42:29

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2017 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1231231231231 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597341 Holčovice
Kat.území: 640891 Spálené List vlastnictví: 365
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
SJM Baron Pavel a Baronová Lucie, Hlavní 112, 73543 771230/5183
Albrechtice 766125/5118
SJM = společně jméni manželů
B Nemovitosti
Stavby
Typ stavby
Část obce, č. budovy Způsob využití Na parcele Způsob ochrany
rozestav. St. 424, LV 350
B1 Jiná práva - Bez zápisu
C Omezení vlastnického práva
Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k
o Zástavní právo smluvní
pohledávka: 2 000 000,- Kč
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova Stavba: rozestav. na parc. V-2163/2008-831
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, St. 424
RČ/ICO: 49240901
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.08.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.08.2008. V-2163/2008-831
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
o Zástavní právo smluvní
pohledávka: 240 000,- Kč
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova Stavba: rozestav. na parc. V-1330/2009-831
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, St. 424
RČ/ICO: 49240901
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.06.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 23.06.2009. V-1330/2009-831
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
D Jiné zápisy - Bez zápisu
Plomby a upozornění - Bez zápisu
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu
Listina
o Ohlášení stavebníka-vlastníka stavby Městský úřad Město Albrechtice Mě SÚ-6708/672/2007
Vop listina založena pod PVZ Z-5998/2008-831 ze dne 04.01.2008.
Z-5100/2012-831
Pro: Baron Pavel a Baronová Lucie, Hlavní 112, 73543 Albrechtice RČ/ICO: 771230/5183
766125/5118
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Křnov, kód: 831.
strana 1

prokazujúci stav evidovaný k dátumu 11.08.2017 00:00:00

Obec: 597341 Holčovice

List vlastnictvi: 365

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

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

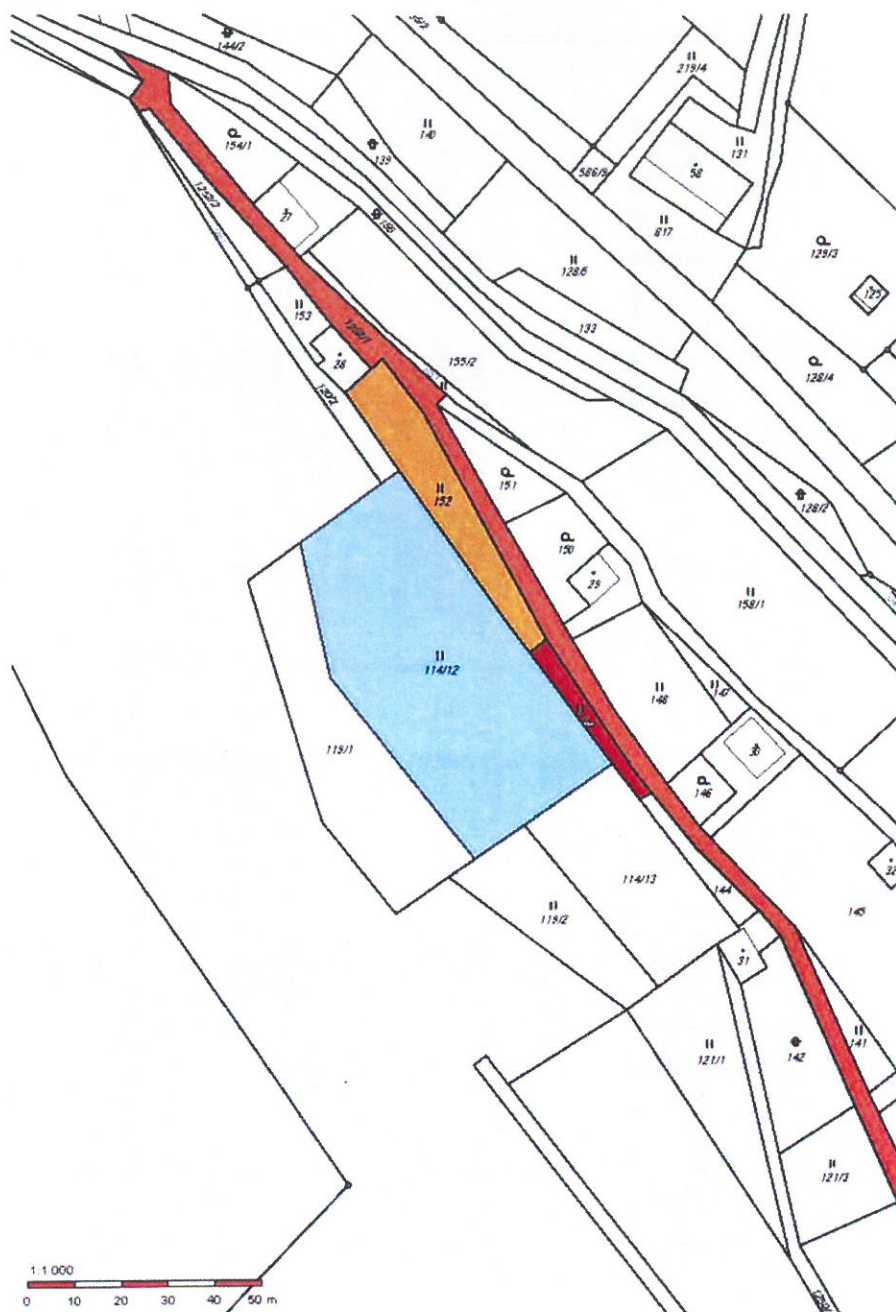
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.08.2017 13:43:32

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
strana 2



Městský úřad Město Albrechtice - STAVEBNÍ ÚŘAD

STAVBA POVOLENA

Název stavby: „RODINNÝ DOMEK“

Investor : Pavel BARON, Hlavní 122, 735 43 Albrechtice u Českého Těšína
Lucie BARONOVÁ, Hlavní 122, 735 43 Albrechtice u Českého Těšína

Stavební dozor : DODAVATEL

Povoleno pod č.j.: Mě/SÚ/6708/672/07/Nop – ohlášení stavby, 2008-01-04
Mě/SÚ/6975/685/07/Nop – územní souhlas, 2007-01-04

Vedoucí stavebního úřadu
Ing. Dušan VOPELKA



