ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4962-330/2016

O ceně pozemku p.č.156, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 629 m^2, jehož součástí je rodinný dům č.p.92 v obci Skaštice, včetně příslušenství a pozemků p.č.157, zahrada, o velikosti 80 m^2 a p.č.158, zahrada, o velikosti 78 m^2, vše zapsáno na LV č.329 pro k.ú.Skaštice

Objednatel znaleckého posudku: Dražby.net, s.r.o.
Sokolská 584/11
772 00 Olomouc

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny pro účely dražby

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 14.9.2016 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 43 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Tršicích 14.9.2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.156, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 629 m^2, jehož součástí je rodinný dům č.p.92 v obci Skaštice, včetně příslušenství a pozemků p.č.157, zahrada, o velikosti 80 m^2 a p.č.158, zahrada, o velikosti 78 m^2, vše zapsáno na LV č.329 pro k.ú.Skaštice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění:	Skaštice 92 767 01 Skaštice
Kraj:	Zlínský
Okres:	Kroměříž
Obec:	Skaštice
Katastrální území:	Skaštice
Počet obyvatel:	389

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 560,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce - Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci - Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **434,00 Kč/m^2**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.9.2016 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z LV č.329 pro k.ú.Skaštice
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa okolí
- statistické údaje o počtu obyvatel ČR

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Pan Milan Havlík, Skaštice 92, 76701 Skaštice, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Pan Milan Havlík, Skaštice 92, 76701 Skaštice, vlastnictví: výhradní

odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

PD objektu nebyla předložena

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost je řadový krajní rodinný dům, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je zděný, smíšené zdivo tl.přes 45 cm. Má sedlovou střechu, krytina je z osinkocementových šablon, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná špaletová, fasáda je vápenná, v horším stavu. Podlahy jsou z dlažby, betonu, palubek. V domě je byt dispozice 4+1, vybavení kuchyně s linkou a plynovým sporákem, WC je splachovací, koupelna s vanou, umyvadlem. Vytápění v domě je lokální plynovými topidly, alternativně krbovými kamny na pevná paliva. Teplá voda je z boileru. Stav domu je zhoršený, jsou nutné opravy. Štítová stěna praská, zatéká střechou, zejména do neobytné části. Celkové vybavení je standardní. Dům je starý nejméně 100 roků, bez zásadních rekonstrukcí. Prováděna byla běžná údržba a průběžná mírná modernizace. Dům je napojen na elektřinu, veřejný

vodovod, kanalizaci a plyn. Na pozemku se dále nachází vedlejší stavba.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

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

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

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

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".
Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky s rodinným domem

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky s rodinným domem

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - prodej v insolvenci	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - výrazně nepříznivý poměr obytných ploch vůči celkové velikosti objektu	I	-0,20
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,760}$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,929}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	I	-0,01
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

6

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1} P_i = \mathbf{0{,}990}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,760 * 0,990 * 0,929 = **0,699**

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	434,-	0,699		303,37

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	156	629,00	303,37	190 819,73
§ 4 odst. 1	zahrada	157	80,00	303,37	24 269,60
§ 4 odst. 1	zahrada	158	78,00	303,37	23 662,86
Stavební pozemky - celkem			787,00		**238 752,19**

Ocenění staveb na pozemcích

<u>Rodinný dům</u>

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Zlínský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 490,- Kč/m^3

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	16,0*10,1	=	161,60 m^2

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	161,60 m^2	3,00 m

Obestavěný prostor

vrchní stavba:	16,0*10,1*4,7	=	759,52 m^3
zastřešení:	16,0*10,1*2,8/2+4,8*1,6*4,2	=	258,50 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		=	**1 018,02 m^3**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	161,60 m^2
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	161,60 m^2

Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	**č.**	**V_i**
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby - dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn - na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn - více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost - hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby - lokální vytápění el. nebo plynem,	II	-0,04
7. Zákl. příslušenství v RD - úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00

9. Venkovní úpravy - standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m2	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - od 300 m2 do 800 m2 celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené - bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav - stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient stáří upraven o + **0,01** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 100 let:

s = 1 - 0,005 * 100 = **0,500**

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0{,}610 = \mathbf{0{,}389}$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - prodej v insolvenci	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - výrazně nepříznivý poměr obytných ploch vůči celkové velikosti objektu	I	-0,20
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}760}$

Index polohy pozemku

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01

2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,929}$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 1 490,- Kč/m^3 * 0,389 = 579,61 Kč/m^3
CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 1 018,02 m^3 * 579,61 Kč/m^3 * 0,760 * 0,929= 416 602,13 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 416 602,13 Kč

<u>Průjezd</u>

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - prodej v insolvenci	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - výrazně nepříznivý poměr obytných ploch vůči celkové velikosti objektu	I	-0,20
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,760}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02

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

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,929}$

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,706}$

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m^2]
1.NP	8,2*10,1	=	82,82

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	**Zastavěná. plocha**	**Konstr. výška**
1.NP	82,82 m^2	3,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m^3]
vrchní stavba	82,82*4,7	=	389,25 m^3
zastřešení	82,82*2,8/2	=	115,95 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	**Typ**	**Obestavěný prostor**
vrchní stavba	NP	389,25 m^3
zastřešení	Z	115,95 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		505,20 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	kamenné	P	100
2. Obvodové stěny	smíšené zdivo	P	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	P	100
5. Krytina	osinkocementové	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	vápenná omítka, špatná	P	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna		C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná a motorová	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Obvodové stěny	P	31,80	100	0,46	14,63
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	P	6,10	100	0,46	2,81
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					70,67
Koeficient vybavení K_4:					**0,7067**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m^3] = 1 250,-

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,7067
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0880
Základní cena upravená [Kč/m^3]	**=**	**1 475,59**
Plná cena: 505,20 m^3 * 1 475,59 Kč/m^3	**=**	**745 468,07 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 120 = 83,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 83,3 % / 100)	*	0,167
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**124 493,17 Kč**
Koeficient pp	*	0,706
Cena stavby CS	**=**	**87 892,18 Kč**
Průjezd - zjištěná cena	**=**	**87 892,18 Kč**
Cena staveb celkem	**=**	**504 494,31 Kč**

Rekapitulace cen staveb a porostů na pozemku:

Rodinný dům		416 602,13 Kč
Průjezd		87 892,18 Kč
Stavby na pozemku - celkem		**504 494,31 Kč**
Pozemky - celkem	**+**	**238 752,19 Kč**
Pozemky s rodinným domem - zjištěná cena	**=**	**743 246,50 Kč**

C. REKAPITULACE

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky s rodinným domem	1 181 654,80 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	**1 181 654,80 Kč**
Celkem	**1 181 654,80 Kč**
Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem	**1 181 654,80 Kč**

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky s rodinným domem	743 246,50 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	**743 246,50 Kč**
Celkem	**743 246,50 Kč**
Rekapitulace výsledných cen, celkem	**743 246,50 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 743 250,- Kč

slovy: Sedmsetčtyřicettřitisícdvěstěpadesát Kč

Závěr :

Závady, váznoucí na nemovitosti:

Veškerá Zástavní práva smluvní, exekutorská a soudcovská, Nařízení a Zahájení exekucí, Dražební vyhláška, Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti a Rozhodnutí o úpadku, jsou podrobně rozepsána na přiloženém LV č.329 k.ú. Skaštice ze dne 1.8.2016. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

Porovnání s obdobnými nemovitostmi :

rodinný dům 2+1 v obci Skaštice. Zastavěná plocha a nádvoří činí 281 m2, dům je přízemní - nachází se zde: 2 pokoje, kuchyně, koupelna, komora, je částečně podsklepený, s prostornou půdou. Vytápění je lokální plynové, ohřev vody zajištěn plynovou karmou, kanalizace napojena z kuchyně a koupelny, záchod je suchý mimo dům. K domu patří dvůr (zde se nachází studna, sklad nářadí a

chlívek) a zahrada vedle domu o výměře 401 m2 (s další studnou). Střecha sedlová s plechovou krytinou. Obec Skaštice se nachází 5 km od Kroměříže, v obci: mateřská škola, obchod, pohostinství. Požadovaná cena 570 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu, tj.6.333,- Kč/m2. Korekce koeficientem zdroje 0,9, polohy 1,0, velikosti pozemků 1,05, stavu a vybavení 1,05. Jednotková cena po korekci 6.284,- Kč/m2

rodinný dům v obci Záříčí. Dům je přízemní, současná dispozice je 3+1, s možností rozšíření do podkroví. Je napojen na inženýrské sítě, rozvody vody a odpady jsou již v plastu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, možnost i využití lokálního vytápění na tuhá paliva. K domu je garáž, vjezd na pozemek je možný ze strany objektu. K domu náleží hospodářské přístavby a prostorný, suchý sklep. U domu je studna. Požadovaná cena 799 000 Kč za nemovitost, včetně provize, tj.5.707,- Kč/m2. Korekce koeficientem zdroje 0,9, polohy 1,0, velikosti pozemků 1,0, stavu a vybavení 1,05. Jednotková cena po korekci 5.393,- Kč/m2

rod. dům 4+1 v Lutopecnách. Dům je určen k totál. rekonstrukci (lépe k demolici). El. proud 220 i 380 V, voda studna, kanalizace veřejná. K domu patří chlévy a stáje, dále velká zahrada 2 191 m2, kde je povolena podle ÚP z roku 2010 výstavba pro bydlení. Příjezd možný i z druhé strany pozemku. Veškerá obč. vybavenost v 2 km vzdálené Kroměříži. Požadovaná cena 850.000,- Kč, tj.6.538,- Kč/m2. Korekce koeficientem zdroje 0,9, polohy 1,0, velikosti pozemků 0,85, stavu a vybavení 1,1. Jednotková cena po korekci 5.502,- Kč/m2

Prodej cihlového rodinného domu 5+1(+1) obytná plocha 170 m2 + půda k přestavbě na obytné prostory +podlahové plochy 68 m2 +výminek 1+kk +garáž pro 2 auta (průjezd domem). Adresa ul.: Hradisko č.p. 88, Kroměříž, včetně pozemků parc. č. 23/1, 23/2 a 24 celkem zahrada 964 m2. Zastavěná plocha vč. garáže: 213 m2. Užitná plocha podlahová obytná vč. podkroví: 230 m2. Zahrada: 964 m2. Výminek 1+kk : 29 m2. Chlívky: 31,92 m2 (vhodné k odstranění a propojení dvora se zahradou). Dům se zahradou je situován na jižním okraji obce, při silnici Postoupky-Bezměrov. Přístup ze zpevněné komunikace, parkovací stání pře domem na vlastním pozemku. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a zahrady. Dům č.p. 88 je přízemní, po celé ploše podsklepený, v podkroví je 1 pokoj + velká půda k přestavbě na obytné prostory +68 m2. Dům v

původním, ale zachovalém stavu. Nosné svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Střecha je sedlová. Krytina střechy z pálených tašek. Stropy klasické dřevěné s rovným podhledem. Schody do podkroví dřevěné. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Fasádní omítka je vápenná hladká. Vnitřní omítky vápenné štukové. Okna dřevěná špaletová, dvojitá. Dveře dřevěné do dřevěných zárubní. Podlahy prkenné, betonové. Vytápění rozvod ústředního topení s kotlem na tuhá paliva. Rozvod studené a teplé vody. Příprava TUV ve výměníkovém zásobníku. Kuchyně s kuchyňskou linkou a sporákem na PB. Koupelna s vanou, umyvadlem a WC. Přípojka vody z dálkového vodovodu a vlastní studna. Požadovaná cena 980.000,- Kč, tj.5.765,- Kč/m2. Korekce koeficientem zdroje 0,95, polohy 0,95, velikosti pozemků 1,0, stavu a vybavení 1,0. Jednotková cena po korekci 5.203,- Kč/m2.

Průměrná jednotková cena je 5.596,- Kč/m2. Jednotkovou srovnávací cenu stanovuji na 5.600,- Kč/m2. Podlahová plocha oceňované nemovitosti činí 142,0 m2. Celkem za nemovitost 795.200,- Kč, po zaokrouhlení pak 800.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 800.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti stanovuji na 800.000,- Kč.

Slovy: Osmsettisíc Kč

V Tršicích 14.9.2016

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.5.7.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4962-330/2016 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 329 ze dne 1.8.2016	13
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	3
Mapa oblasti	3

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 329 ze dne 1.8.2016

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.08.2016 08:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588989 Skaštice**

Kat.území: **748226 Skaštice** List vlastnictví: **329**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice **760109/3566**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
156	**629**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Skaštice, č.p. 92, bydlení**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **156**				
157	**80**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
158	**78**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky ve výši 1,400.000,-Kč včetně příslušenství

Wüstenrot hypoteční banka a.s., Na	*Parcela:*	**156**	**V-111/2008-708**
hřebenech II 1718/8, Nusle, 14000	*Parcela:*	**157**	**V-111/2008-708**
Praha 4, RČ/IČO: 26747154	*Parcela:*	**158**	**V-111/2008-708**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.01.2008.**

V-111/2008-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 16.368,44 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Jihomoravská plynárenská, a.s.,	*Parcela:*	**156**	**Z-6139/2011-708**
Plynárenská 499/1, Zábrdovice,	*Parcela:*	**157**	**Z-6139/2011-708**
60200 Brno, RČ/IČO: 49970607	*Parcela:*	**158**	**Z-6139/2011-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem BVrno-venkov 137Ex-3679/2011 -14 ze dne 06.05.2011. Právní moc ke dni 11.05.2011.**

Z-6139/2011-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  k uspokojení pohledávky ve výši 26.329,60 Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká	*Parcela:*	**156**	**Z-7822/2011-708**
851/64, Prosek, 19000 Praha 9,	*Parcela:*	**157**	**Z-7822/2011-708**
RČ/IČO: 25083236	*Parcela:*	**158**	**Z-7822/2011-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Cheb 074 EX-12431/2010 -007 ze dne 12.01.2011. Právní moc ke dni 24.01.2011.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 1

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Z-7822/2011-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  k uspokojení pohledávky ve výši 1.750,- Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce

Česká podnikatelská pojišťovna,	**Parcela:**	**156**	**Z-10747/2011-708**
a.s., Vienna Insurance Group,	**Parcela:**	**157**	**Z-10747/2011-708**
Pobřežní 665/23, Karlín, 18600	**Parcela:**	**158**	**Z-10747/2011-708**
Praha 8, RČ/IČO: 63998530			

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Praha 3 144 EX-10377/2011 -19 ze dne 15.09.2011. Právní moc ke dni 10.10.2011.**

Z-10747/2011-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 1.060,71 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

CP Inkaso s.r.o., Opletalova	**Parcela:**	**156**	**Z-297/2012-708**
1603/57, Nové Město, 11000 Praha 1,	**Parcela:**	**157**	**Z-297/2012-708**
RČ/IČO: 29027241	**Parcela:**	**158**	**Z-297/2012-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Klatovy 120 EX-34794/2011 -15 ze dne 20.12.2011. Právní moc ke dni 23.12.2011.**

Z-297/2012-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 17.422,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Kortestona plus s.r.o., Za zámečkem	**Parcela:**	**156**	**Z-314/2012-708**
744/9, Jinonice, 15800 Praha 5,	**Parcela:**	**157**	**Z-314/2012-708**
RČ/IČO: 28982622	**Parcela:**	**158**	**Z-314/2012-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Přerov 103 Ex-47398/2011 -17 ze dne 16.12.2011. Právní moc ke dni 21.12.2011.**

Z-314/2012-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo soudcovské**
  pro částku 1.058,-Kč s příslušenstvím, návrh doručen soudu 26.10.2011
  - i pro ČR

Ministerstvo obrany, Tychonova	**Parcela:**	**156**	**Z-1138/2012-708**
221/1, Hradčany, 16000 Praha 6,	**Parcela:**	**157**	**Z-1138/2012-708**
RČ/IČO: 60162694	**Parcela:**	**158**	**Z-1138/2012-708**

Listina **Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva vydané OS v Kroměříži 10 E-65/2011 -15 ze dne 30.11.2011, nabytí právní moci dne 22.12.2011 a usnesení - opravné, č.j. 10E 65/2011-21, ze dne 7.2.2012, nabytí právní moci dne 8.3.2012.**

Z-1138/2012-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.08.2016 08:15:02*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588989 Skaštice**

Kat.území: **748226 Skaštice** List vlastnictví: **329**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 9.895,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Kortestona plus s.r.o., Za zámečkem	**Parcela:**	**156**	**Z-3627/2012-708**
744/9, Jinonice, 15800 Praha 5,	**Parcela:**	**157**	**Z-3627/2012-708**
RČ/IČO: 28982622	**Parcela:**	**158**	**Z-3627/2012-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Přerov 103 Ex-09166/2012 -11 ze dne 15.03.2012. Právní moc ke dni 21.03.2012.**

Z-3627/2012-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 2.651,-Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Generali Pojišťovna a.s.,	**Parcela:**	**156**	**Z-3784/2012-708**
Bělehradská 299/132, Vinohrady,	**Parcela:**	**157**	**Z-3784/2012-708**
12000 Praha 2, RČ/IČO: 61859869	**Parcela:**	**158**	**Z-3784/2012-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Přerov 103 Ex-03234/2012 -11 ze dne 21.03.2012. Právní moc ke dni 26.03.2012.**

Z-3784/2012-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 7.339,-Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

EMEA s.r.o., nám. Míru 1217, 76824	**Parcela:**	**156**	**Z-4289/2012-708**
Hulín, RČ/IČO: 26898101	**Parcela:**	**157**	**Z-4289/2012-708**
	Parcela:	**158**	**Z-4289/2012-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Kroměříž 122 Ex-134/2012 -8 ze dne 06.03.2012. Právní moc ke dni 09.04.2012.**

Z-4289/2012-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  k uspokojení pohledávky ve výši 4.364,50 Kč, včetně příslušenství a nákladů exekuce

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká	**Parcela:**	**156**	**Z-355/2013-708**
851/64, Prosek, 19000 Praha 9,	**Parcela:**	**157**	**Z-355/2013-708**
RČ/IČO: 25083236	**Parcela:**	**158**	**Z-355/2013-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Domažlice 165 EX-05435/2011 -020 ze dne 14.01.2013.**

Z-355/2013-708

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , exekučního příkazu č.j. 165 EX 05435/2011-020. Právní moc ke dni 07.03.2013.**

Z-1842/2013-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  - k zajištění pohledávky ve výši 1.083 Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k vymáhání nároku

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Allianz pojišťovna, a.s., Ke Štvanici 656/3, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 47115971	**Parcela:**	**156**	**Z-2299/2013-708**
	Parcela:	**157**	**Z-2299/2013-708**
	Parcela:	**158**	**Z-2299/2013-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti , vydal JUDr. Antonín Dohnal, soudní exekutor, 014 EX-89497/2012 -020 ze dne 03.04.2013.**

Z-2299/2013-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  - k zajištění pohledávky ve výši 2.977,- Kč s příslušenstvím

ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, RČ/IČO: 45534306	**Parcela:**	**156**	**Z-4270/2013-708**
	Parcela:	**157**	**Z-4270/2013-708**
	Parcela:	**158**	**Z-4270/2013-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Pardubice 029 EX-1228/2011 -11 ze dne 16.09.2011.**

Z-12454/2011-708

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  - k zajištění pohledávky ve výši 910,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k vymáhání nároku

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 47116617	**Parcela:**	**156**	**V-3749/2014-708**
	Parcela:	**157**	**V-3749/2014-708**
	Parcela:	**158**	**V-3749/2014-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti , vydal JUDr. Antonín Dohnal, soudní exekutor, 014 EX-81053/2013 -24 ze dne 02.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2014. Zápis proveden dne 25.07.2014.**

V-3749/2014-708

Pořadí k **03.07.2014 07:46**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  - k zajištění pohledávky ve výši 3.854,-Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k vymáhání nároku

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	**Parcela:**	**156**	**V-5444/2014-708**
	Parcela:	**157**	**V-5444/2014-708**
	Parcela:	**158**	**V-5444/2014-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti , vydal Mgr. Jaroslav Homola, soudní exekutor, 030 EX-21638/2014 -16 ze dne 19.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.09.2014. Zápis proveden dne 10.10.2014.**

V-5444/2014-708

Pořadí k **17.09.2014 18:43**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  - k zajištění pohledávky ve výši 7.305,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k vymáhání nároku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.08.2016 08:15:02*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588989 Skaštice**

Kat.území: **748226 Skaštice** List vlastnictví: **329**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 76701 Kroměříž, RČ/IČO: 49451871

Parcela: 156 **V-7291/2014-708**
Parcela: 157 **V-7291/2014-708**
Parcela: 158 **V-7291/2014-708**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti , vydal JUDr. Tomáš Vrána, soudní exekutor, 103 Ex-02345/2013 -28 ze dne 30.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.12.2014. Zápis proveden dne 31.12.2014.**

V-7291/2014-708

Pořadí k **01.12.2014 10:32**

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-4950/2006-609

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 4 Nc-3097/2006 - 3 ve Svitavách ze dne 30.03.2006; uloženo na prac. Svitavy**

- Z-4950/2006-609

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-4896/2006-609

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 10Nc 3096/2006-3 ve Svitavách ze dne 30.03.2006; uloženo na prac. Svitavy**

Z-4896/2006-609

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-4952/2006-609

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 5 Nc-3097/2006 - 3 ve Svitavách ze dne 30.03.2006; uloženo na prac. Svitavy**

- Z-4952/2006-609

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-4511/2009-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 Nc-4529/2009 -4 ze dne 23.03.2009; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-4511/2009-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Parcela: 156 Z-4512/2009-708
Parcela: 157 Z-4512/2009-708
Parcela: 158 Z-4512/2009-708

Listina **Exekuční příkaz vydaný Exekutorským úřadem ve Zlíně 012 EX-1108/2009 -10 ze dne 27.04.2009.**

Z-4512/2009-708

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-2698/2010-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12 EXE-33/2010 -9 ze dne 21.01.2010; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-2698/2010-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566
Parcela: 156 Z-2698/2010-708
Parcela: 157 Z-2698/2010-708
Parcela: 158 Z-2698/2010-708

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Chrudim 129 EX-23/2010 -4 ze dne 23.02.2010.**

Z-2698/2010-708

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-3640/2010-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-422/2010 -19 ze dne 19.04.2010; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-3640/2010-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566
Parcela: 156 Z-4050/2010-708
Parcela: 157 Z-4050/2010-708
Parcela: 158 Z-4050/2010-708

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Svitavy 111 EX-331/2010 -7 ze dne 09.06.2010.**

Z-4050/2010-708

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO:

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

760109/3566

Z-7993/2010-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 4 EXE-1252/2010 -19 ze dne 30.09.2010; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-7993/2010-708

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-4353/2011-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12 EXE-311/2011 -11 ze dne 09.03.2011; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-4353/2011-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný:Havlík Milan r.č.760109/3566

Parcela:	**156**	**Z-4351/2011-708**
Parcela:	**157**	**Z-4351/2011-708**
Parcela:	**158**	**Z-4351/2011-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Brno-venkov 137Ex-3679/2011 -15 ze dne 06.05.2011.**

Z-4351/2011-708

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-9355/2011-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12 EXE-1377/2011 -14 ze dne 26.08.2011; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-9355/2011-708

- **Nařízení exekuce**

Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-9384/2011-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-986/2011 -11 ze dne 14.05.2011; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-9384/2011-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný: Havlík Milan, r.č. 760109/3566

Parcela:	**156**	**Z-9387/2011-708**
Parcela:	**157**	**Z-9387/2011-708**
Parcela:	**158**	**Z-9387/2011-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Praha 3 144 EX-10377/2011 -20 ze dne 15.09.2011.**

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Z-9387/2011-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Urban Karel JUDr.
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566
  Z-10717/2011-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12 EXE-1533/2011 -11 ze dne 14.09.2011; uloženo na prac. Kroměříž**
Z-10717/2011-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:Vrána Tomáš JUDr.
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566
  Z-13110/2011-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-2574/2011 -17 ze dne 25.11.2011; uloženo na prac. Kroměříž**
Z-13110/2011-708

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 10EXE-2574/2011 -17. Právní moc ke dni 06.01.2012; uloženo na prac. Kroměříž**
Z-1630/2012-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný: Havlík Milan, rč. 760109/3566

Parcela:	**156**	**Z-13110/2011-708**
Parcela:	**157**	**Z-13110/2011-708**
Parcela:	**158**	**Z-13110/2011-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Přerov 103 Ex-47398/2011 -15 ze dne 16.12.2011.**
Z-13110/2011-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika Za Beránkem 836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566
  Z-13189/2011-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Kroměříž, 10 EXE 2303/2011 - 13 ze dne 03.11.2011; uloženo na prac. Kroměříž**
Z-13189/2011-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný: Havlík Milan, rč. 760109/3566

Parcela:	**156**	**Z-13271/2011-708**
Parcela:	**157**	**Z-13271/2011-708**
Parcela:	**158**	**Z-13271/2011-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Klatovy 120 EX-34794/2011 -16 ze dne 20.12.2011.**

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Z-13271/2011-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-2300/2012-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-418/2012 -13 ze dne 20.02.2012; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-2300/2012-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  - povinný: Havlík Milan, r.č. 760109/3566

Parcela:	**156**	**Z-2300/2012-708**
Parcela:	**157**	**Z-2300/2012-708**
Parcela:	**158**	**Z-2300/2012-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Kroměříž 122 Ex-134/2012 -8 ze dne 06.03.2012.**

Z-2300/2012-708

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Kroměříž 122 Ex-134/2012 -8 ze dne 06.03.2012. Právní moc ke dni 09.04.2012.**

Z-4289/2012-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:Vrána Tomáš JUDr.
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-2650/2012-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-600/2012 -14 ze dne 05.03.2012; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-2650/2012-708

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 10EXE-600/2012 -14. Právní moc ke dni 06.04.2012; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-5367/2012-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný: Havlík Milan, rč. 760109/3566

Parcela:	**156**	**Z-2650/2012-708**
Parcela:	**157**	**Z-2650/2012-708**
Parcela:	**158**	**Z-2650/2012-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Přerov 103 Ex-09166/2012 -10 ze dne 15.03.2012.**

Z-2650/2012-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO:

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

760109/3566

Z-2852/2012-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-298/2012 -13 ze dne 10.02.2012; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-2852/2012-708

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 10 EXE-298/2012 -13. Právní moc ke dni 11.04.2012; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-5639/2012-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný: Havlík Milan, r.č.: 760109/3566

Parcela:	156	Z-2852/2012-708
Parcela:	157	Z-2852/2012-708
Parcela:	158	Z-2852/2012-708

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Exekutorským úřadem Přerov 103 Ex-03234/2012 -9 ze dne 21.03.2012.**

Z-2852/2012-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Šticha
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-8334/2012-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-2881/2011 -17 ze dne 30.01.2012. Právní moc ke dni 14.09.2012; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-8334/2012-708

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-2297/2013-708

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12 EXE-2309/2012 -20 ze dne 09.11.2012. Právní moc ke dni 21.12.2012; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-2297/2013-708

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  - povinný: Havlík Milan, rč. 760109/3566

Parcela:	156	Z-2298/2013-708
Parcela:	157	Z-2298/2013-708
Parcela:	158	Z-2298/2013-708

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Antonín Dohnal, soudní exekutor, 014 EX-89497/2012 -021 ze dne 03.04.2013.**

Z-2298/2013-708

- **Dražební vyhláška**
  - povinný: Havlík Milan, r.č. 760109/3566

Parcela:	156	Z-2943/2013-708
Parcela:	157	Z-2943/2013-708

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Parcela: 158 **Z-2943/2013-708**

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání vydané Mgr. Markem Jenerálem, soudním exekutorem, 177 EX-18250/2013 -175 ze dne 15.04.2013.**

Z-2943/2013-708

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 177 EX-18250/2013 -212 , odročení dražebního jednání, ze dne 21.05.2013.**

Z-3603/2013-708

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-3555/2014-811

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX 81053/2013 -6 ze dne 24.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.07.2014. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Jeseník**

Z-3555/2014-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Havlík Milan, rč. 760109/3566

Parcela: 156 **Z-2995/2014-708**
Parcela: 157 **Z-2995/2014-708**
Parcela: 158 **Z-2995/2014-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Antonín Dohnal, soudní exekutor, 014 EX-81053/2013 -23 ze dne 02.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2014. Zápis proveden dne 11.07.2014; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-2995/2014-708

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-24341/2014-702

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-21638/2014 -6 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 18.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.08.2014. Zápis proveden dne 25.08.2014; uloženo na prac. Brno-město**

Z-24341/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- povinný: Havlík Milan, r.č.: 760109/3566

Parcela: 156 **Z-3723/2014-708**
Parcela: 157 **Z-3723/2014-708**
Parcela: 158 **Z-3723/2014-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Mgr. Jaroslavem Homolou, soudním exekutorem, 030 EX-21638/2014 -17 ze dne 19.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.08.2014. Zápis proveden dne 26.08.2014; uloženo na prac.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.08.2016 08:15:02*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588989 Skaštice**

Kat.území: **748226 Skaštice** List vlastnictví: **329**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Kroměříž

Z-3723/2014-708

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-19551/2014-808

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-02345/2013 -11 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 07.06.2013. Právní účinky zápisu ke dni 01.12.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Přerov**

Z-19551/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Havlík Milan, rč. 760109/3566

Parcela:	**156**	**Z-5382/2014-708**
Parcela:	**157**	**Z-5382/2014-708**
Parcela:	**158**	**Z-5382/2014-708**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Tomáš Vrána, soudní exekutor, 103 Ex-02345/2013 -27 ze dne 30.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.12.2014. Zápis proveden dne 10.12.2014; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-5382/2014-708

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  - pověřený insolvenční správce: Mgr. Radovan Indra, Čechyňská 16, 602 00 Brno
  Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice, RČ/IČO: 760109/3566

Z-5492/2014-708

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku vydané Krajským soudem v Brně KSBR 27INS-32432/2014 -A-8 ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.12.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Kroměříž**

Z-5492/2014-708

D *Jiné zápisy* - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 20.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2008.**

V-1763/2008-708

Pro: **Havlík Milan, č.p. 92, 76701 Skaštice** *RČ/IČO:* **760109/3566**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.08.2016 08:15:02*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588989 Skaštice**

Kat.území: **748226 Skaštice** List vlastnictví: **329**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
157	**35800**	**80**
158	**35800**	**78**

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 01.08.2016 08:33:30*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem 750/2016, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

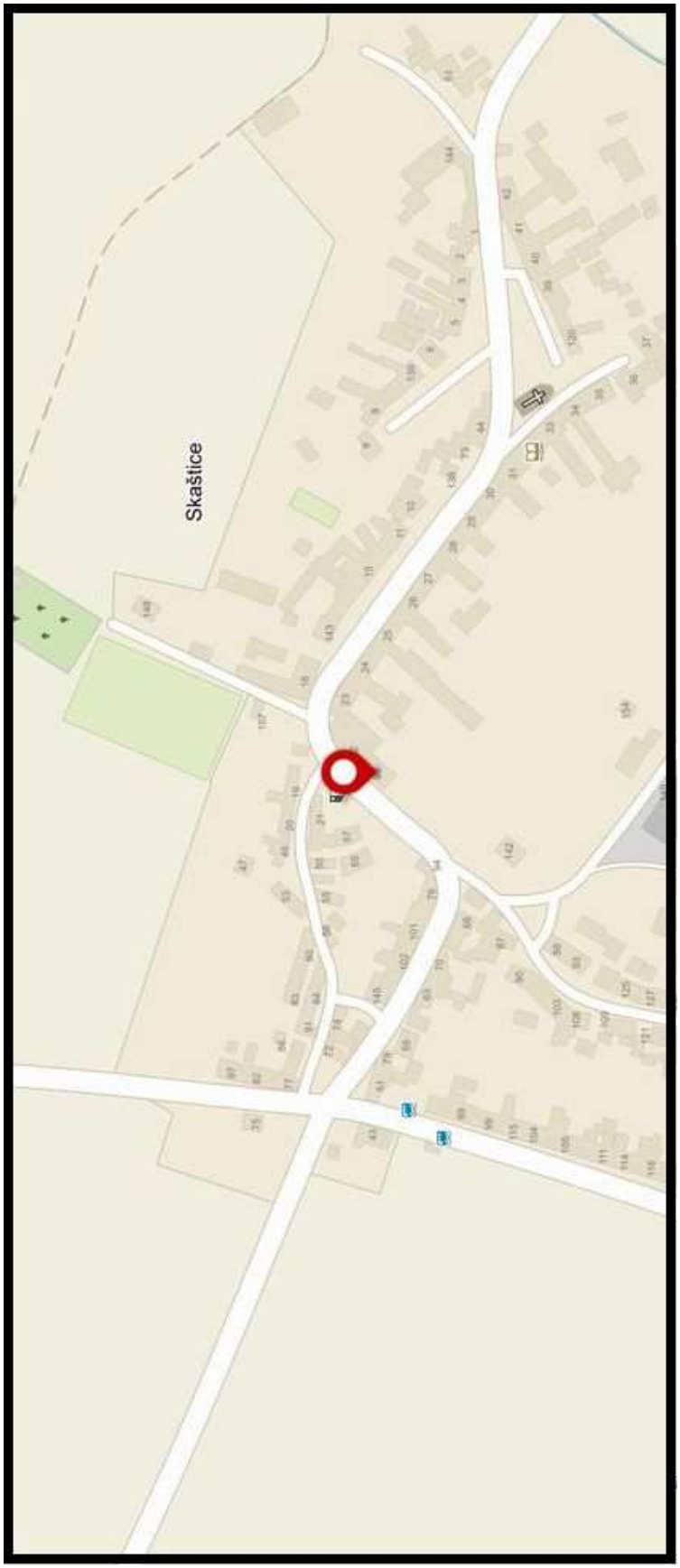
V ..... dne .....

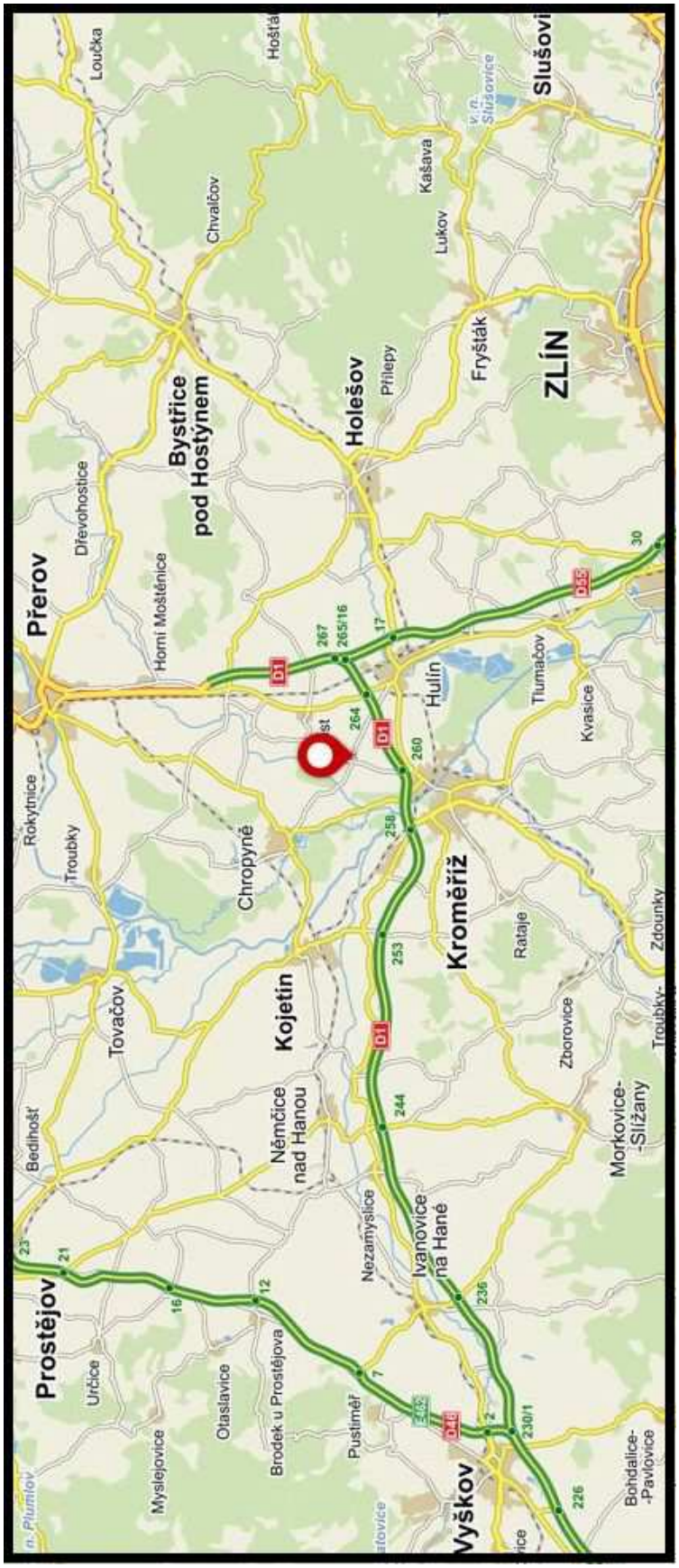
Podpis ..... Razítko .....

Snímek katastrální mapy

Fotodokumentace nemovitosti

Mapa oblasti


Skaštice


Přerov
Prostějov
Vyškov
Kojetín
Kroměříž
Bystřice
pod Hostýnem
Holešov
ZLÍN
Slušovi
Loučka
Hošťá
Chvalčov
Kašava
Lukov
Fryšták
Přílepy
Dřevohostice
Horní Moštěnice
Rokytnice
Troubky
Chropyně
Hulín
Tlumačov
Kvasice
Tovačov
Bedihošť
Němčice
nad Hanou
Nezamyslice
Ivanovice
na Hané
Rataje
Zborovice
Zdounky
Morkovice-
-Slížany
Troubky-
Určice
Otaslavice
Brodek u Prostějova
Pustiměř
Myslejovice
Bohdalice-
-Pavlovice
n. Plumlov
D1
D46
D55
D35
267
265/16
17
264
260
258
253
244
236
230/1
226
30
23
21
16
12
7
2