

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3628-116/17

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka, bytová jednotka 2+1 č. 769/6

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Ivanovice na Hané, k.ú. Ivanovice na Hané
Adresa nemovité věci: Malinovského 769/43, 683 23 Ivanovice na Hané
Vlastník stavby: 555911/0667, Pan Marian Staroň, Malinovského 769/43, 683 23 Ivanovice na Hané, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: 555911/0667, Pan Marian Staroň, Malinovského 769/43, 683 23 Ivanovice na Hané, vlastnictví: výhradní

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

Adresa objednavatele: Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

ZHOTOVITEL : Ing. Antonín Bretšnajdr

Adresa zhotovitele: Litovelská 109/8, 779 00 Olomouc
IČ: telefon: 604 924 751 e-mail: t.bretsnajdr@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****1 200 000 Kč**

Stav ke dni : 23.11.2017

Datum místního šetření: 23.11.2017

Za přítomnosti: pana Staroně

Počet stran: 19 stran

Počet příloh: 13

Počet vyhotovení: 2

V Olomouci, dne 28.12.201

Ing. Antonín Bretšnajdr

NÁLEZ**Znalecký úkol**

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti - bytové jednotky 2+1 č. 769/6, nacházející se v katastrálním území Ivanovice na Hané, obec Ivanovice na Hané, kraj Jihomoravský

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 2342 pro katastrální území Ivanovice na Hané
- internetové stránky katastru nemovitostí
- vyhláška MF ČR č.441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.

151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., vyhl. 53/2016 Sb. a č. 433/2016 Sb...

- databáze znalce
- realitní inzerce
- skutečnosti sdělené znalci panem Staroněm
- měřeno laserovým dálkoměrem Hilti

Místopis

Město Ivanovice na Hané se nachází východně od města Vyškov, ve vzdálenosti cca 12,- km .
S Vyškovem má autobusové i vlakové spojení.

V obci se nachází rozšířená základní vybavenost, úplná je pak ve Vyškově .

Pracovní příležitosti jsou převážně ve Vyškově.

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

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 - sídlištní zástavba

Celkový popis

Bytový dům se nachází v zastavěné části města Ivanovice na Hané, ulice Malinovského
Bytový dům je zděný, nepodsklepený, čtyřpodlažní(1.NP je technické podlaží) a samostatně stojící.

Dům je z roku 1970

Rekonstrukce :

- dům - v roce 2015 - výměna střešní krytiny
- v roce 2017 - výměna podlahové krytiny ve společných prostorech
- byt - v roce 1998 - výměna oken a zasklení lodžie

Oceňovaná bytová jednotka 2+1 je 3.NP v domě bez výtahu

Dispozice :

1.NP - chodba, koupelna WC, dva pokoje, kuchyně a sklep a lodžie

Přípojky : elektro, vodovod obecní, kanalizace obecní a plynovod

Silné stránky

- klidná lokalita

Slabé stránky

byt v 3.NP v domě bez výtahu

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce
- Komentář: Na LV č. 2342 pro k.ú.Ivanovice na Hané je v části C) zapsáno :
 - zástavní právo smluvní ve prospěch FINWAY a.s.
 - zástavní právo exekutorské k 1/3 podílu na nemovitosti
 - zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 - rozhodnutí o úpadku
 - prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

OCENĚNÍ

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 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: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
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 je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,635}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,980}$$

Zjištění základní ceny stavebních pozemků pro k.ú. Ivanovice na Hané

Základní zjištěná cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 183,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60

O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní zjištěná cena stavebního pozemku:

$$ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{423,00 \text{ Kč/m}^2}$$

Výpočet hodnoty pozemků

Stavební pozemek

Pozemek par.č. St 166 - zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 462,- m², par.č. St 165 - zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 68,- m², par.č. 866 - ostatní plocha - ostatní komunikace - využívaný jako zahrada - o výměře 166,- m² a par.č. 867/2 - zahrada - o výměře 22,- m².

Pozemky jsou mírně svažitého charakteru a jsou přístupny z místní zpevněné komunikace

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

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: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná 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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = \mathbf{0,980}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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				

414,54

Výpočet věčné hodnoty stavby

Věcná hodnota dle THU

Ostatní vybavení - digestoř, rozvod antén

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
chodba	Obytné prostory	5,75 m ²	1,00	5,75 m ²
koupelna	Obytné prostory	3,71 m ²	1,00	3,71 m ²
WC	Obytné prostory	1,11 m ²	1,00	1,11 m ²

kuchyň	Obytné prostory	8,40 m ²	1,00	8,40 m ²
pokoj	Obytné prostory	19,67 m ²	1,00	19,67 m ²
pokoj	Obytné prostory	16,79 m ²	1,00	16,79 m ²
sklep	Obytné prostory	10,12 m ²	0,50	5,06 m ²
lodžie	Obytné prostory	3,79 m ²	1,00	3,79 m ²
Celková podlahová plocha		69,35 m²		64,29 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné
3. Stropy	nespalné
4. Krov, střecha	plochá
5. Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné, štukové
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové omítky
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady
10. Schody	železobetonové a PVC
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	chybí
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	parkety, PVC a dlažba
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	studená i teplá voda
19. Vnitřní kanalizace	odkanalizování od všech zař. předmětů
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu - jen v domě
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	sklokeramická varná deska, teplovzdušná trouba
23. Vnitřní hygienické vyb.	kovová vana a umyvadlo, WC
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	digestoř, rozvod antén
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	30 000 Kč/m ²
Podlahová plocha	64,29 m ²
Reprodukční cena	1 928 574 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	5,40	104 143	104 143	5,68
2. Svislé konstrukce	18,20	351 000	351 000	19,16
3. Stropy	8,40	162 000	162 000	8,84
4. Krov, střecha	4,90	94 500	94 500	5,16
5. Krytiny střech	2,30	44 357	44 357	2,42
6. Klempířské konstrukce	0,70	13 500	13 500	0,74
7. Úprava vnitřních povrchů	5,70	109 929	109 929	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	55 929	55 929	3,05

9. Vnitřní obklady keramické	1,30	25 071	25 071	1,37
10. Schody	2,90	55 929	55 929	3,05
11. Dveře	3,30	63 643	63 643	3,47
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,30	102 214	102 214	5,58
14. Povrchy podlah	3,00	57 857	57 857	3,16
15. Vytápění	4,80	92 572	92 572	5,05
16. Elektroinstalace	5,10	98 357	98 357	5,37
17. Bleskosvod	0,40	7 714	7 714	0,42
18. Vnitřní vodovod	3,20	61 714	61 714	3,37
19. Vnitřní kanalizace	3,10	59 786	59 786	3,26
20. Vnitřní plynovod	0,40	7 714	7 714	0,42
21. Ohřev teplé vody	2,20	42 429	42 429	2,32
22. Vybavení kuchyní	1,90	36 643	36 643	2,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,90	75 214	75 214	4,11
24. Výtahy	1,30	25 071	0	0,00
25. Ostatní	5,70	109 929	109 929	6,00
26. Instalační pref. jádra	3,70	71 357	0	0,00

Upravená reprodukční cena		1 832 145 Kč
Podlahová plocha		64,29 m ²
Základní upravená jedn. cena (JC)		28 500 Kč/m ²

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	64,29
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ²]	28 500
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 832 145
Stáří	roků	47
Další životnost	roků	53
Opotřebení	%	47,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	971 037

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka 2+1

Oceňovaná jednotka	
Lokalita:	Ivanovice na Hané , ulice Malinovského
Popis:	zděný bytový dům
Dispozice:	2+1
Typ stavby:	zděný bytový dům
Podlaží:	2+1
Užitná plocha:	64,29 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název:	bytová jednotka 2+1
---------------	---------------------

Lokalita:

Vyškov- ulice Na vyhlídce

Popis:

Bytový dům je zděný čtyřpodlažní , podsklepený Dům je samostatně stojící

Rekonstrukce -

- dům - zateplení domu, sěrkové omítky, výměna oken

byt - v původním stavu

Oceňovaná bytová jednotka je v 1.NP v domě bez výtahu

Přípojky elektro, vodovod obecní , kanalizace obecní a plynovod.

Podlaží:

1.NP

Dispozice:

2+1

Typ stavby:

bytová jednotka 2+1

Pozemek:

379,00 m²

Užitná plocha:

54,18 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce

0,85

K2 Velikosti objektu - menší

0,90

K3 Poloha - lepší

0,95

K4 Provedení a vybavení - mírně lepší

0,98

K5 Celkový stav - dobrý

0,98

K6 Vliv pozemku - zastavěn bytovým domem

1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Byt v 1.NP

1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - realitní inzerce; Velikosti objektu - menší; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - mírně lepší; Celkový stav - dobrý; Vliv pozemku - zastavěn bytovým domem; Úvaha zpracovatele ocenění - Byt v 1.NP;

Cena

[Kč]

1 690 000

Užitná plocha

[m²]

54,18

Jedn. cena

Kč/m²

31 192

Celkový koef.

K_c

0,70

Upravená j. cena

[Kč/m²]

21 771

Zdroj: realitní inzerce



Zdroj: realitní inzerce

Název:	bytová jednotka 2+1		
Lokalita:	Vyškov-dědice, ulice Na hraničkách		
Popis:	Bytový dům je zděný třípodlažní , podsklepený Dům je samostatně stojící Rekonstrukce - - dům - zateplení domu, sčrkové omítky, výměna oken byt - v původním stavu Oceňovaná bytová jednotka je v 2.NP v domě bez výtahu Přípojky elektro, vodovod obecní , kanalizace obecní a plynovod.		
Podlaží:	2.NP		
Dispozice:	2+1		
Typ stavby:	zděný rodinný dům		
Pozemek:	480,00 m ²		
Užitná plocha:	62,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce		0,85	
K2 Velikosti objektu - srovnatelná		1,00	
K3 Poloha - lepší		0,95	
K4 Provedení a vybavení - mírně lepší		0,95	
K5 Celkový stav - mírně lepší		0,95	
K6 Vliv pozemku - zastavěn bytovým domem		0,95	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Byt v 2.NP v domě bez výtahu		1,00	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - realitní inzerce; Velikosti objektu - srovnatelná; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - mírně lepší; Celkový stav - mírně lepší; Vliv pozemku - zastavěn bytovým domem; Úvaha zpracovatele ocenění - Byt v 2.NP v domě bez		



Zdroj: realitní inzerce



Zdroj: realitní inzerce

výtahu;				
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 730 000	62,00	27 903	0,69	19 318

Název:	bytová jednotka 2+1			
Lokalita:	Vyškov-Dědice - ulice Maxima Gorkého			
Popis:	Bytový dům je zděný pětipodlažní, nepodsklepený. 1.NP je technické podlaží. Dům je samostatně stojící Rekonstrukce - - dům - výměn oken byt - v původním stavu Oceňovaná bytová jednotka je v 4.NP v domě bez výtahu Přípojky elektro, vodovod obecní, kanalizace obecní a plynovod.			
Podlaží:	4.NP			
Dispozice:	2+1			
Typ stavby:	zděný rodinný dům dům			
Pozemek:	916,00 m ²			
Užitná plocha:	59,33 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce				0,85
K2 Velikosti objektu - menší				0,95
K3 Poloha - horší				0,95
K4 Provedení a vybavení - mírně lepší				0,95
K5 Celkový stav - mírně lepší				0,95
K6 Vliv pozemku - zastavěn bytovým domem				1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Byt v 4.NP v domě bez výtahu				1,01
Zdůvodnění koeficientu K_C:	Redukce pramene ceny - realitní inzerce; Velikosti objektu - menší; Poloha - horší; Provedení a vybavení - mírně lepší; Celkový stav - mírně lepší; Vliv pozemku - zastavěn bytovým domem; Úvaha zpracovatele ocenění - Byt v 4.NP v domě bez výtahu;			
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 599 000	59,33	26 951	0,70	18 846



Zdroj: realitní inzerce

Minimální jednotková porovnávací cena	18 846 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	19 978 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	21 771 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena oceňované jednotky	19 978 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	64,29 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 284 386 Kč
REKAPITULACE OCENĚNÍ	

Porovnávací hodnota	1 284 386 Kč
Věcná hodnota	982 512 Kč
z toho hodnota pozemku	11 475 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění obvyklé ceny nemovitosti bylo vycházeno k celkové technickému stavu nemovitosti, lokalitě ve které se nachází , jakož i ke stavu na trhu s nemovitostmi daném regionu.

Obvyklá cena**1 200 000 Kč**

slovy: Jedenmiliondvěstětisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.8

Závěr

V Olomouci 28.12.201

Ing. Antonín Bretšnajdr
Litovelská 109/8
779 00 Olomouc
telefon: 604 924 751
e-mail: t.bretsnajdr@seznam.cz

**Znalecká
doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 26.10.2000 č.j. Spr. 2087/2000, pro základní obor ekonomika a stavebnictví, ceny a odhady nemovitostí, pro odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3628-116/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3628-116/017.

Otisk kulaté pečeti :
znalce

Podpis

V Olomouci dne : 28.12.2017
Bretšnajdr

Ing. Antonín

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH**Podklady a přílohy**

počet stran A4 příloze

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2342 ze dne 05.10.2017
Fotodokumentace
katastrální mapa

5
1
1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

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

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593117 Ivanovice na Hané

Kat.území: 655848 Ivanovice na Hané

List vlastnictví: 2342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané	631206/6739	
B Nemovitosti		

Jednotky	Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	769/6		byt		byt.z.	656/5806

Vymezeno v:

Budova	Ivanovice na Hané, č.p. 769, byt.dům, LV 2338	
	na parcele	894/2, LV 2338
Parcela	894/2	zastavěná plocha a nádvoří
		245m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 474 000,- Kč s příslušenstvím

FINWAY a.s., K Brance 1171/11, Jednotka: 769/6

Z-8220/2013-712

Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 28420098

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.

V-6241/2012-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 15.07.2013.

Z-8220/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 213 107,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Československá obchodní banka, a. Jednotka: 769/6

V-5669/2014-712

s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 10 (JUDr.Ivanko) 167EX-7390/2014 -24 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Vyškov

V-5669/2014-712

Pořadí k 16.06.2014 19:07

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 109 122,91 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Československá obchodní banka, a. Jednotka: 769/6

V-9584/2014-712

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593117 Ivanovice na Hané
Kat.území: 655848 Ivanovice na Hané List vlastnictví: 2342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 10, JUDr. Ivanko 167 EX-11402/2014 -16 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis proveden dne 24.10.2014; uloženo na prac. Vyškov

Pořadí k 01.10.2014 18:51

V-9584/2014-712

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 146 394,- Kč s příslušenstvím

PROFI CREDIT Czech, a.s.,

Jednotka: 769/6

V-12047/2014-712

Klimentská 1216/46, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Plzeň-město, JUDr. Zítka 108 EX-11323/2014 -026 ze dne 09.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2014. Zápis proveden dne 06.01.2015.

Pořadí k 09.12.2014 09:03

V-12047/2014-712

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 318 909,68 Kč s příslušenstvím

Intrum Justitia Czech, s.r.o.,

Jednotka: 769/6

V-3189/2015-712

Klimentská 1216/46, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Litoměřice (JUDr. Ondřej Mareš) 124 EX-1995/2015 -22 ze dne 23.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne 04.05.2015.

Pořadí k 08.04.2015 16:55

V-3189/2015-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice
na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Z-3615/2014-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 10, JUDr. Ivanko 167 EX-7390/2014 -23 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 18.06.2014; uloženo na prac. Vyškov

Z-3615/2014-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 769/6

V-5669/2014-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 10 (JUDr. Ivanko) 167EX-7390/2014 -24 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Vyškov

V-5669/2014-712

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593117 Ivanovice na Hané
Kat.území: 655848 Ivanovice na Hané List vlastnictví: 2342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 769/6

V-5669/2014-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 10 (JUDr. Ivanko) 167EX-7390/2014 -24 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Vyškov

V-5669/2014-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 769/6

V-9584/2014-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 10, JUDr. Ivanko 167 EX-11402/2014 -16 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis proveden dne 24.10.2014; uloženo na prac. Vyškov

V-9584/2014-712

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Z-11823/2014-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-11323/2014 -024 ze dne 09.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2014. Zápis proveden dne 12.12.2014; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-11823/2014-405

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 769/6

Z-1847/2015-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Litoměřice (JUDr. Ondřej Mareš) 124 EX-1995/2015 -23 ze dne 23.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne 27.04.2015; uloženo na prac. Vyškov

Z-1847/2015-712

o Zahájení exekuce

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

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Z-15509/2015-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-45003/2015 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 27.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2015. Zápis proveden dne 03.11.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-15509/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593117 Ivanovice na Hané
Kat.území: 655848 Ivanovice na Hané List vlastnictví: 2342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Jednotka: 769/6

Z-5327/2015-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov (JUDr. Tomáš Vrána) 103
Ex-45003/2015 -12 ze dne 29.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2015.
Zápis proveden dne 10.11.2015; uloženo na prac. Vyškov

Z-5327/2015-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54,
Brno 616 00

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice
na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Z-202/2016-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97 EX-9330/2015 - 8 Exekutorský
úřad Brno - město ze dne 05.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2016. Zápis
proveden dne 08.01.2016; uloženo na prac. Brno-město

Z-202/2016-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 769/6

Z-134/2016-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město (JUDr. Karel Urban)
97EX-9330/2015 -12 ze dne 11.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni
11.01.2016. Zápis proveden dne 14.01.2016; uloženo na prac. Vyškov

Z-134/2016-712

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

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice
na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Z-221/2017-712

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006
Sb.), o úpadku KSBR 37 INS 23946/2016-A-12 ze dne 11.01.2017. Právní účinky zápisu
ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 16.01.2017; uloženo na prac. Vyškov

Z-221/2017-712

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice
na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Z-221/2017-712

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSBR 37 INS 23946/2016-A-12 ze dne 11.01.2017.
Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 16.01.2017;
uloženo na prac. Vyškov

Z-221/2017-712

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593117 Ivanovice na Hané
Kat.území: 655848 Ivanovice na Hané List vlastnictví: 2342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 10.10.2007.
Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2007.

V-4911/2007-712

Pro: Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané RČ/IČO: 631206/6739

- o Smlouva kupní ze dne 28.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2012.

V-6656/2012-712

Pro: Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané RČ/IČO: 631206/6739

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresního ve Vyškově 26D-709/2015 -79 ze dne 10.05.2016. Právní moc ke dni 11.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2016. Zápis proveden dne 14.07.2016.

V-5025/2016-712

Pro: Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané RČ/IČO: 631206/6739

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.10.2017 16:23:02

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 5





