

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-14773

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům Horní Bečva

OBJEDNAVATEL: Insolvenční společnost v.o.s., RČ/IČO: 004506227

Adresa objednavatele: Vlasáková 1419/21, 15500 Praha 5

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro potřeby objednatele (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

339 000 Kč

Datum místního šetření: 27.9.2017

Stav ke dni:

11.10.2017

Počet stran: 20 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 11.10.2017

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 2/3 (dvě třetiny) na pozemku parc. č. St. 1036 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 579 Horní Bečva, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a na pozemcích parc. č. 3388/1 (orná půda) a parc. č. 3391/4 (ostatní plocha) vše v kat. území Horní Bečva, obec Horní Bečva, část obce Horní Bečva, okres Vsetín, zapsáno na LV 814.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

- 1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
- 2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je
 - a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
 - b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
 - c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
 - d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
 - e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
 - f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
 - g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji,

popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy

mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka Insolvenční společnosti k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 27.9.2017.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od spoluvlastníka, paní Dany Chromické.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování

majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Obec Horní Bečva se nachází v Moravskoslezském kraji cca 10 km východně od města Rožnov pod Radhoštěm a cca 55 km jižně od krajského města Ostrava, v CHKO Beskydy. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola. Zdravotní péči v obci zajišťuje praktický lékař, dětský lékař, zubní lékař a lékárna. Nákup zboží je dostupný v prodejnách se smíšeným zbožím. V obci se dále nachází pošta, knihovna. Dopravní obslužnost obce zajišťují příměstské autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve východní zastavěné části obce Horní Bečva v č.p. 579 v roztroušené zástavbě rodinných domů a rekreačních objektů.

Zastávka autobusu „Horní Bečva, Paseky” se nachází cca 500 m od oceňované nemovité věci.

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 - smíšená zástavba

Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

5931/4

Obec Horní Bečva

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům č.p. 579 Horní Bečva. Budova má využitelné přízemí, podkroví a je částečně podsklepená. Budova má obdélníkový tvar s přistavěnou verandou. Zastavěná plocha je cca 61 m². Konstrukce budovy je dřevěná se zděnou přístavbou a její stavebně - technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Střecha budovy je sedlová s krytinou z pálených tašek a s plechovou krytinou. Krov je dřevěný. Stropy jsou dřevěné trámové. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vstupní dveře jsou dřevěné částečně prosklené. Okna domu jsou dřevěná dvojí a dřevěná zdvojená. Schody jsou dřevěné. Podlahy jsou kryté keramickou dlažbou, PVC a prkny. Obklady jsou dřevěné. V koupelně je vana, WC je samostatné. K domu patří neoplocená zahrada. Rodinný dům byl postaven v roce 1933 a je vhodný k celkové rekonstrukci a modernizaci.

Vnitřní dispozice rodinného domu je 2+1. V podzemním podlaží je situována technická místnost, v

přízemí vstup, veranda, koupelna, WC, kuchyně, pokoj, spíž, schodiště a v podkroví se nachází chodba a jeden pokoj.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. Přípojky nebylo možné ověřit. V podzemním podlaží je studna. Vytápění domu je lokální na tuhá paliva a lokální elektrické. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci.

Pozemek parc. č. St. 1036 je zastavěn budovou č.p. 579, která je částečně postavena i na pozemku parc. č. 3388/1. Pozemek parc. č. St. 1036 je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 46 m². Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 3388/1 a tvoří s ním funkční celek. Pozemek je vedený jako orná půda o celkové ploše 2.041 m² a je využíván jako zahrada. Pozemky mají nepravidelný tvar, jsou svažité a nejsou oplocené. Zahrada je travnatá a udržovaná. Na zahradě se nachází porosty, dvě studny, dřevěná kolna a dřevník a dřevěný sklad. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 3391/4 (ve spoluvlastnictví povinné), který je veden jako ostatní komunikace o celkové ploše 230 m² a dále přes pozemek parc. č. 5931/4, který je ve vlastnictví obce Horní Bečva.

Sklad na pozemku parc. č. 3388/1 má zastavěnou plochu cca 76 m² a není zakreslen v mapě KN a není zapsán v KN. Jedná se o přízemní, nepodsklepenou stavbu s využitelným podkrovím. Střecha je sedlová s plechovou krytinou. Krov je dřevěný. Podlahy jsou dřevěné. Žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu. Dveře jsou dřevěné, okna jsou dřevěná jednoduchá. Ve skladu je proveden rozvod elektřiny.

Součástí nemovité věci jsou IS, studny a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je kolna, dřevník, sklad. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Věcné břemeno bylo zjištěno:

- věcné břemeno spoluužívání pro Anastazii Chromickou s povinnostmi k pozemkům parc. č. St. 1036 a parc. č. 3388/1.

Ohledání bylo provedeno dne 27.9.2017 za přítomnosti spoluvlastníka, paní Dany Chromické.

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 Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Stavba skladu není zapsaná v katastru nemovitostí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcné břemeno doživotního užívání
ANO Exekuce
Komentář: Věcné břemeno spoluužívání pro Anastazii Chromickou s povinností k pozemkům parc. č. St. 1036 a parc. č. 3388/1.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. Rodinný dům

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Stavební pozemky

1.2. Porovnávací hodnota

1.2.1. Rodinný dům

1.3. Věcná břemena

1.3.1. Věcné břemeno

2. Ostatní komunikace

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Ostatní plocha

OCENĚNÍ

1. Rodinný dům

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Stavební pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prostřední Bečva
Popis: Stavební pozemek o výměře 1.986 m² v blízkosti centra obce. Mimo hlavní cestu, součástí pozemku je náletový lesík. Nachází se zde kopaná studna a je možnost připojení na elektřinu a kanalizaci. Příjezd po obecních zpevněných komunikacích, posledních asi 10 m zajištěn věcným břemenem. Klidné místo s dobrou dostupností - aut. zastávka cca 200 m, škola, školka, obchody cca 500 m.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,10
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
480 000	1 986	241,69	0,99	238,67

Název: Prostřední Bečva				
Popis: Pozemek určený k výstavbě rodinného domu v lokalitě Prostřední Bečva. Pozemek se nachází poblíž příjezdové cesty na Hutisko Solanec. Celková plocha je cca 2500 - 2900 m ² , přesná výměra bude určena po geodetickém zaměření. V územním plánu je veden jako pozemek určený k bydlení. Pozemek je mírně svažité, slunný, v zástavbě rodinných domů. IS: elektřina, kanalizace na hranici pozemku, plyn není, voda cca 300 m, doporučujeme studnu nebo vrt.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,05	
poloha pozemku -			1,05	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,05	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
671 000	2 500	268,40	0,99	265,65

Název: Prostřední Bečva				
Popis: Pozemek určený k výstavbě rodinného domu v lokalitě Prostřední Bečva. Celková plocha je cca 2.500 m ² , přesná výměra bude určena po geodetickém zaměření. V územním plánu je veden jako pozemek určený k bydlení. Pozemek je mírně svažité, slunný, v zástavbě rodinných domů. IS: elektřina, kanalizace na hranici pozemku.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,05	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
550 000	2 900	189,66	0,90	170,27

Zjištěná průměrná jednotková cena	224,86 Kč/m²
--	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku

(velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1036	46	225,00	10 350
orná půda	3388/1	2 041	225,00	459 225
Obvyklá cena před korekcí ceny				469 575
Spoluvlastnický podíl			* 2,00 / 3,00 =	313 050,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,85 =	266 092,50
Celková výměra pozemků		2 087	Hodnota pozemků celkem	266 093

1.2. Porovnávací hodnota

1.2.1. Rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Plocha pozemku:	2 087,00 m ²
------------------------	-------------------------

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Rožnov pod Radhoštěm	
Lokalita:	Ostravská	
Popis:	Rodinný dům nacházející se v obci Rožnov pod Radhoštěm. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu dřevěné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2.531 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 95 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
Pozemek:	2 531,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny		0,95
K2 Velikosti objektu		0,85
K3 Poloha		1,00
K4 Provedení a vybavení		1,00
K5 Příslušenství nemovité věci		1,10
K6 Celkový stav		0,90
K7 Vliv pozemku		0,96
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90
Cena	Celkový koeficient K_c	Upravená cena
980 000 Kč	0,69	676 889 Kč



Zdroj: Neuvedeno

Název: Rekreační chata Hutisko-Solanec

Popis: Rekreační chata nacházející se v obci Hutisko-Solanec. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu dřevěné konstrukce. Střecha budovy je pultová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 489 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 62 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 489,00 m²

Užitná plocha: 58,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,20
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,15
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena

399 000 Kč

Celkový koeficient Kc

1,30



Upravená cena

517 858 Kč

Název: Rodinný dům Kunčice pod Ondřejníkem

Popis: Rodinný dům nacházející se v obci Kunčice pod Ondřejníkem. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je polovalbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 498 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 80 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 498,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,20
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,15
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena

550 000 Kč

Celkový koeficient Kc

1,18



Upravená cena

648 945 Kč

Název:	Rekreační chata Rožnov pod Radhoštěm		
Lokalita:	Sladské		
Popis:	Rekreační chata nacházející se v obci Rožnov pod Radhoštěm. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 471 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 56 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	471,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		0,95	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,20	
K6 Celkový stav		0,90	
K7 Vliv pozemku		1,15	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
500 000 Kč	1,01	504 407 Kč	

Minimální jednotková porovnávací cena	504 407 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	587 025 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	676 889 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání			
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci			587 025 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			587 025
Spoluvlastnický podíl			
	* 2,00 / 3,00 =		391 350,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,85 =		332 647,50
Výsledná porovnávací hodnota			332 648 Kč

1.3. Věcná břemena

1.3.1. Věcné břemeno

Věcné břemeno spoluužívání pro Anastazii Chromickou s povinností k pozemkům parc. č. St. 1036 a parc. č. 3388/1.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané z nájemného

Ocenění se provede podle § 16b odst 1) zákona č. 151/97 Sb. ve výši obvyklé ceny ročního užitku, protože nelze zjistit hodnotu ročního užitku ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví ani z rozhodnutí příslušného orgánu.

RD:

Výměra: 1,00 m²

Jednotková cena: 36 000,- Kč/m²/rok

Obvyklé nájemné: 1,00 m² * 36 000,- Kč/m²/rok = 36 000,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

36 000,- Kč/rok * 100 % = 36 000,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 36 000,- Kč

Věcné břemeno na dožití oprávněné osoby.

36 000,- Kč * 10 let = 360 000,- Kč

Věcné břemeno - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= 360 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 2 / 3

Ocenění věcného břemene činí

= 240 000,- Kč

2. Ostatní komunikace

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Ostatní plocha

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prostřední Bečva			
Popis:	Stavební pozemek o výměře 1.986 m ² v blízkosti centra obce. Mimo hlavní cestu, součástí pozemku je náletový lesík. Nachází se zde kopaná studna a je možnost připojení na elektřinu a kanalizaci. Příjezd po obecních zpevněných komunikacích, posledních asi 10 m zajištěn věcným břemenem. Klidné místo s dobrou dostupností - aut. zastávka cca 200 m, škola, školka, obchody cca 500 m.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,05	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,20	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
480 000	1 986	241,69	0,20	47,73

Název:	Prostřední Bečva			
Popis:	Pozemek určený k výstavbě rodinného domu v lokalitě Prostřední Bečva. Pozemek se nachází poblíž příjezdové cesty na Hutisko Solanec. Celková plocha je cca 2500 - 2900 m ² , přesná výměra bude určena po geodetickém zaměření. V územním plánu je veden jako pozemek určený k bydlení. Pozemek je mírně svažité, slunný, v zástavbě rodinných domů. IS: elektřina, kanalizace na hranici pozemku, plyn není, voda cca 300 m, doporučujeme studnu nebo vrt.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,05	
poloha pozemku -			1,05	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,20	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,05	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
671 000	2 500	268,40	0,20	53,13

Název:	Prostřední Bečva			
Popis:	Pozemek určený k výstavbě rodinného domu v lokalitě Prostřední Bečva. Celková plocha je cca 2.500 m ² , přesná výměra bude určena po geodetickém zaměření. V územním plánu je veden jako pozemek určený k bydlení. Pozemek je mírně svažité, slunný, v zástavbě rodinných domů. IS: elektřina, kanalizace na hranici pozemku.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,05	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,20	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
550 000	2 900	189,66	0,18	34,05

Zjištěná průměrná jednotková cena	44,97 Kč/m²
--	-------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	3391/4	230	45,00	10 350
Obvyklá cena před korekcí ceny				10 350
Spoluvlastnický podíl				
			* 2,00 / 3,00 =	6 900,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,85 =	5 865,00
Celková výměra pozemků		230	Hodnota pozemků celkem	5 865

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Rodinný dům

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Stavební pozemky 266 100,- Kč

1.2. Porovnávací hodnota

1.2.1. Rodinný dům 332 647,50 Kč

1.3. Věcná břemena

1.3.1. Věcné břemeno 240 000,- Kč

Rodinný dům - Obvyklá cena

333 000 Kč

slovy: Třistatřicettřítisíc Kč

2. Ostatní komunikace

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Ostatní plocha 5 900,- Kč

Ostatní komunikace - Obvyklá cena

6 000 Kč

slovy: Šesttisíc Kč

Porovnávací hodnota

332 648 Kč

Hodnota pozemku

271 958 Kč

Věcné břemeno

240 000 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 25 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu.

Obvyklá cena

339 000 Kč

slovy: Třistatřicetdevěttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.5

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 2/3 (dvě třetiny) na pozemku parc. č. St. 1036 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 579 Horní Bečva, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a na pozemcích parc. č. 3388/1 (orná půda) a parc. č. 3391/4 (ostatní plocha) vše v kat. území Horní Bečva, obec Horní Bečva, část obce Horní Bečva, okres Vsetín, zapsáno na LV 814 v objektivní zaokrouhlené výši **339.000,- Kč**.

Cenu ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 2/3 (dvě třetiny) na věcném břemeni spoluužívání pro Anastazii Chromickou s povinností k pozemkům parc. č. St. 1036 a parc. č. 3388/1. stanovujeme ve výši **240.000,- Kč**.

V Praze 11.10.2017

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Ing. Markéta Vondráčková Štěpán Chlouba, DiS. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-14773 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 814	4
Snímek katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2017 16:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksos 37 ins 15540/2017 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 814

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva	665307/0721	2/3
Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	690524/5842	1/3

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1036	46	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Horní Bečva, č.p. 579, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1036				
3388/1	2041	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
3391/4	230	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno spoluužívání

Chromická Anastazie, č.p. 579,
75657 Horní Bečva, RČ/IČO:
435808/424

Parcela: St. 1036
Parcela: 3388/1

V-3064/2016-836
V-3064/2016-836

Listina Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 15 D 759/2015-47 Okresního soudu ve Vsetíně, pob. Valašské Meziříčí ze dne 08.06.2016. Právní moc ke dni 08.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.06.2016. Zápis proveden dne 08.07.2016.

V-3064/2016-836

Pořadí k 14.06.2016 09:43

o Zahájení exekuce

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

Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov pod Radhoštěm, RČ/IČO: 690524/5842

Z-11859/2014-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-11397/2014 -020 ze dne 09.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.12.2014. Zápis proveden dne 16.12.2014; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-11859/2014-405

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Ing. Monika Michlová, Štefánikova 9, 741 01 Nový Jičín 1

Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov pod Radhoštěm, RČ/IČO: 690524/5842

Z-3828/2015-804

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2017 16:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 814

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 163 EX-726/2015 -7 ze dne 16.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.06.2015. Zápis proveden dne 19.06.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3828/2015-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál se sídlem ve Zlíně

Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov
pod Radhoštěm, RČ/IČO: 690524/5842

Z-4293/2015-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-385/2015 -13 ze dne 03.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.07.2015. Zápis proveden dne 10.07.2015; uloženo na prac. Zlín

Z-4293/2015-705

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov
pod Radhoštěm, RČ/IČO: 690524/5842

Z-1383/2016-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 25027/15-017 ze dne 16.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2016. Zápis proveden dne 19.02.2016; uloženo na prac. Šumperk

Z-1383/2016-809

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov
pod Radhoštěm, RČ/IČO: 690524/5842

Z-11320/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 4002/16-7 ze dne 07.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2016. Zápis proveden dne 15.03.2016; uloženo na prac. Praha

Z-11320/2016-101

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

Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov
pod Radhoštěm, RČ/IČO: 690524/5842

Z-1099/2016-836

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 25 INS 7271/2016-A9 ze dne 02.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2016. Zápis proveden dne 04.05.2016; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-1099/2016-836

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2017 16:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 814

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva, RČ/IČO:
665307/0721

Z-48338/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 30200/16-10 ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.11.2016. Zápis proveden dne 10.11.2016; uloženo na prac. Praha

Z-48338/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 2/3 nem.

Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva, RČ/IČO:
665307/0721

Parcela: St. 1036

Z-2590/2016-836

Parcela: 3388/1

Z-2590/2016-836

Parcela: 3391/4

Z-2590/2016-836

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX 30200/16-13 ze dne 07.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.11.2016. Zápis proveden dne 15.11.2016; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-2590/2016-836

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva, RČ/IČO:
665307/0721

Z-1109/2017-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-911/2017 -31 ze dne 01.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.02.2017. Zápis proveden dne 03.02.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1109/2017-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 2/3 nem.

Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva, RČ/IČO:
665307/0721

Parcela: St. 1036

Z-249/2017-836

Parcela: 3388/1

Z-249/2017-836

Parcela: 3391/4

Z-249/2017-836

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX 911/17-35 ze dne 01.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.02.2017. Zápis proveden dne 06.02.2017; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-249/2017-836

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Zuzana Sobišková, 169 00 Praha 6, Bělohorská 270/17

Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva, RČ/IČO:
665307/0721

Z-1060/2017-836

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 2418/17-10 ze dne

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2017 16:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 542687 Horní Bečva

Kat.území: 642169 Horní Bečva

List vlastnictví: 814

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

07.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.05.2017. Zápis proveden dne 12.05.2017; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-1060/2017-836

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 2/3 nem.

Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva, RČ/IČO:
665307/0721

Parcela: St. 1036

Z-1060/2017-836

Parcela: 3388/1

Z-1060/2017-836

Parcela: 3391/4

Z-1060/2017-836

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 EX 2418/17-13 ze dne 10.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.05.2017. Zápis proveden dne 12.05.2017; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-1060/2017-836

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-1/2011-836

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 15 D 759/2015-47 Okresního soudu ve Vsetíně, pob. Valašské Meziříčí ze dne 08.06.2016. Právní moc ke dni 08.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.06.2016. Zápis proveden dne 08.07.2016.

V-3064/2016-836

Pro: Chromický Vlastimil, Horní Paseky 797, 75661 Rožnov pod
Radhoštěm

RČ/IČO: 690524/5842

Chromická Dana, č.p. 579, 75657 Horní Bečva

665307/0721

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

3388/1

87543

1717

87889

324

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 Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:

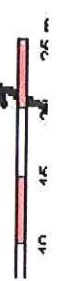
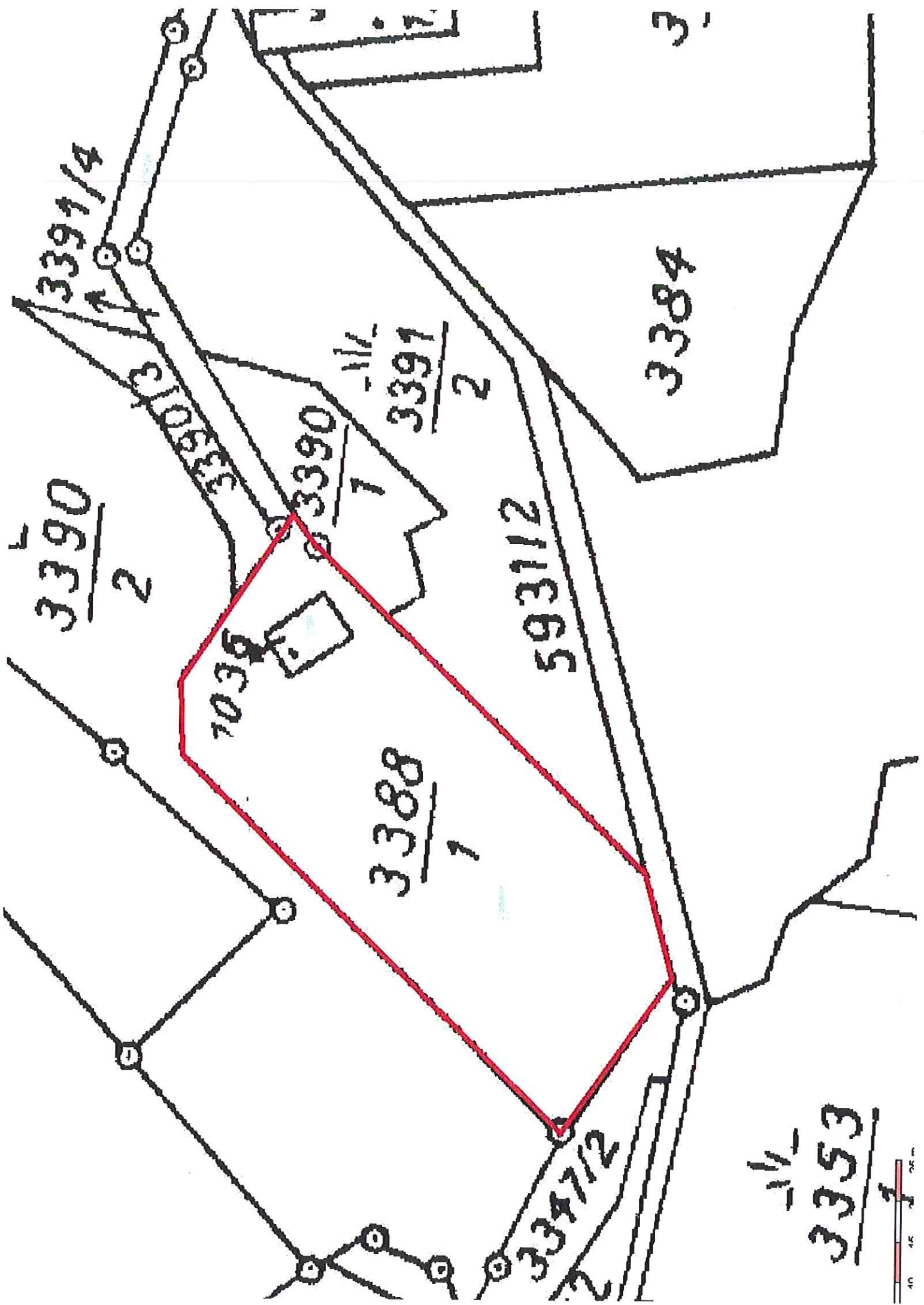
Vyhotoveno: 08.09.2017 16:15:32

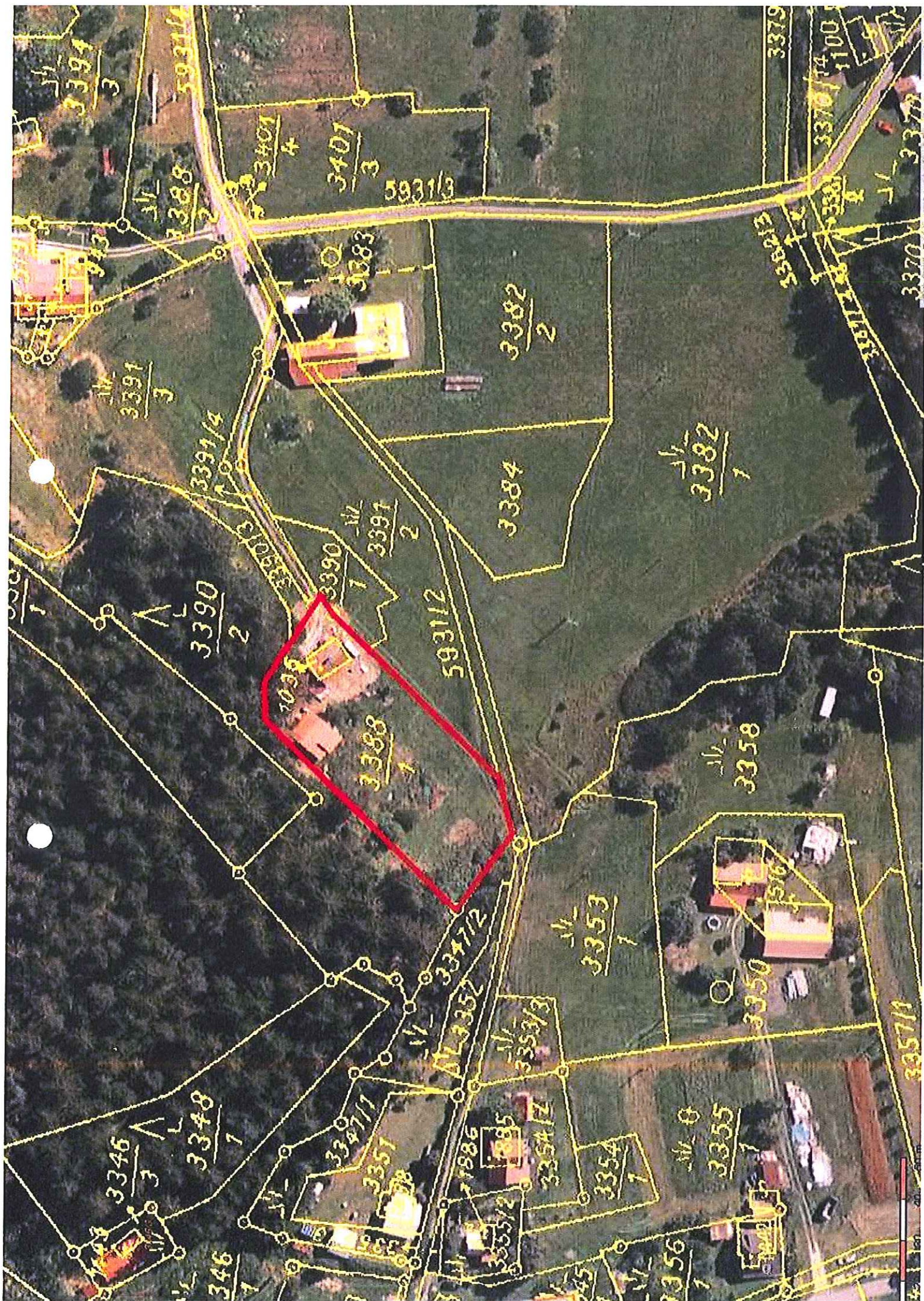
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

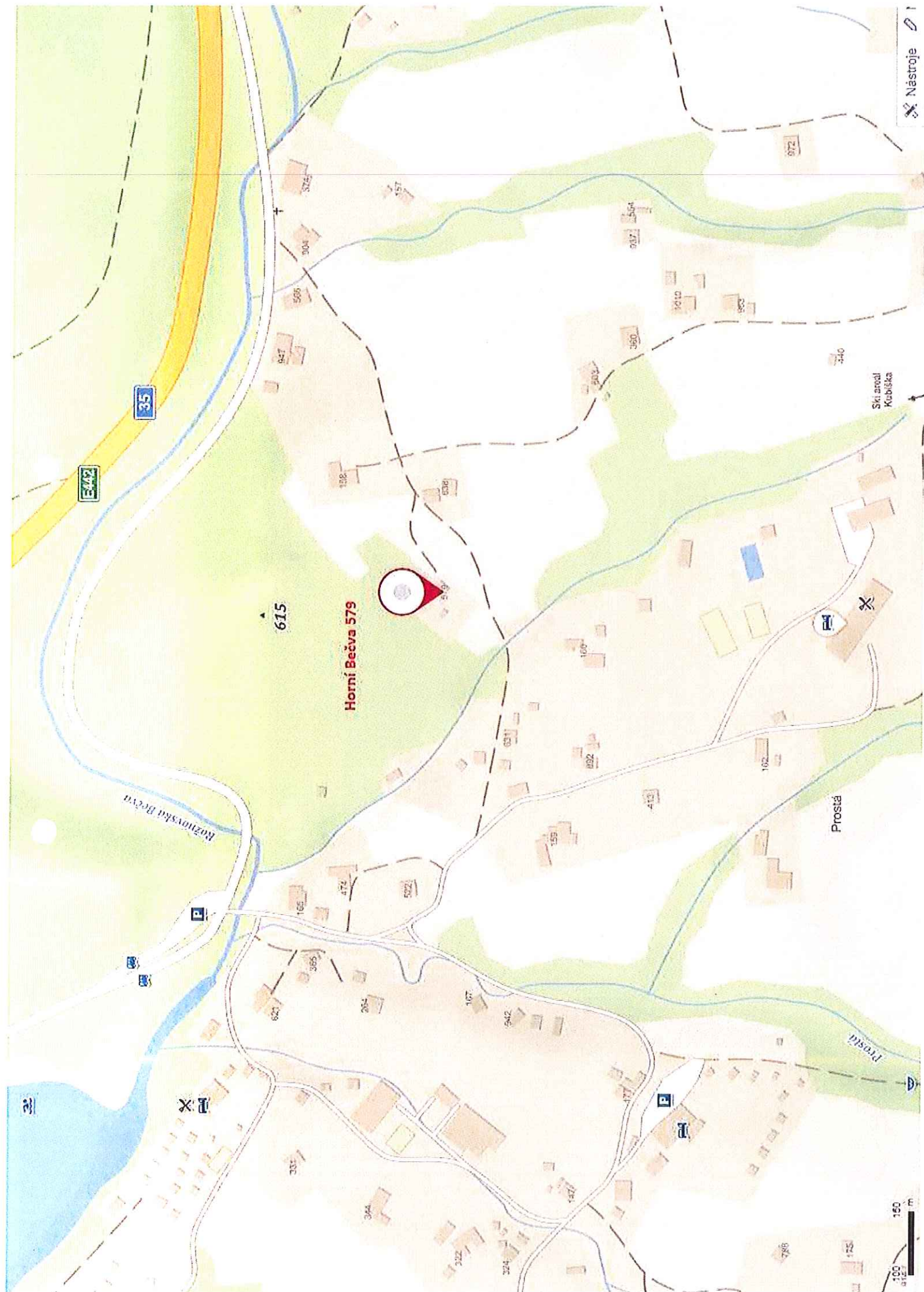
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

strana 4







Nástroje

Ski areál
Kubíška

Prostá

Horní Bečva 579

615

Kožňovská Bečva

160
100
0 m

