

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 2620-24/2020

o ceně nemovité věci - dočasné stavby obč.vyb. - objektu zázemí bývalé sezónní nafukovací tenisové haly bez čp/če (LV č.5728) na pozemku p.č.st.1946, vlastníka Města Nový Jičín, ul.Jiráskova, katastrální území Nový Jičín-Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.

NEMOVITÁ VĚC:	Objekt občanského vybavení bez čp/če, na pozemku jiného vlastníka p.č.st.1946
Katastrální údaje :	Kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí
Adresa:	Jiráskova, 741 01 Nový Jičín-Dolní Předměstí

VLASTNÍK:	CLEUS NOVA s.r.o. "v likvidaci"
Adresa:	Dukelská 215, 742 42 Šenov u Nového Jičína

OBJEDNAVATEL:	Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s., IČO: 29414873
Adresa:	Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

ZHOTOVITEL:	Ing. Pavel Čoudek		
Adresa:	Plickova 567, 149 00 Praha 4		
IČ:	Telefon:	e-mail:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Určení obvyklé ceny nemovitosti pro účel insolvenčního řízení (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--



OBVYKLÁ CENA

330 000 Kč

Stav ke dni: 31.1.2020

Datum místního šetření: 31.1.2020

Za přítomnosti: zástupce Městského úřadu a Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.

Počet stran: 10 stran

Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 05.03.2020

Ing. Pavel Čoudek

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovité věci - objektu zázemí bývalé sezónní nafukovací tenisové haly (obč.vyb.) bez čp/če (LV č.5728) na pozemku p.č.st.1946 vlastníka Města Nový Jičín, ul.Jiráskova, katastrální území Nový Jičín-Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín, který si objednala Administrace Insolvencí City TOWER v.o.s., jako podklad pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro účel insolvenčního řízení.

Obvyklou cenou se ve smyslu definice uvedené v §2, odst.1 zákona č.151/1997Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) 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 se do její výše 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.

Přehled podkladů

- výpis z KN LV č.5728 vyhotovený dne 13.6.2019 dálkovým přístupem
- část projektové dokumentace pro stavební řízení „Tenisová nafukovací hala se zázemím“, ARCHITRÁV s.r.o., č.zak.02/15
- kopie katastrální mapy
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z KN LV č.5728, k.ú.Nový Jičín-Dolní Předměstí :

Vlastník : CLEUS NOVA, s.r.o. „v likvidaci“

Budova : bez čp/če obč.vyb na p.p.č.st.1946 LV č.10001

Místopis

Nový Jičín je bývalé okresní město v Moravskoslezském kraji. Leží 34 km jihozápadně od Ostravy na řece Jičínce. Je zde veškerá občanská vybavenost a možnost napojení na všechny inženýrské sítě. Městem prochází silnice první třídy č. I/48 a I/57. Začíná zde železniční trať č. 278 Suchdol nad Odrou – Nový Jičín. Místní dopravní obslužnost zajišťuje městská autobusová doprava.

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☒ jiné
	☒ ostatní		☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
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:	širší centrum - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:	
1946	Město Nový Jičín
471/3	Město Nový Jičín

Celkový popis

Předmětná nemovitá věc je umístěna v městské části Nový Jičín-Dolní Předměstí. Nachází se na východní straně sportovního areálu se třemi kurty, které byly sezónně zastřešeny nafukovací halou. Je přístupná z Jiráskovy ulice. Lokalita je uzavřená, severozápadně ohraničená potokem Grasmanka. V územním plánu je oblast vedená v území občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení.

Jedná se o přízemní objekt s pultovou střechou, postavený jako dřevostavba, který sloužil jako zázemí pro sezónní nafukovací tenisovou halu a tři tenisové kurty. Objekt, bez čp/če, je vedený v KN jako stavba dočasná. Je postavený na pozemku p.č.st.1946 jiného vlastníka Města Nový Jičín. Je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace a plynu.

Analýza trhu

Jedná se o objekt občanského vybavení, dočasný, postavený na pozemku jiného vlastníka, v záplavovém území, se specifickým účelem využití. Je vysoká pravděpodobnost, že posuzovaná nemovitost je veřejně obtížně obchodovatelná.

Volba oceňovacích přístupů pro zjištění obvyklé ceny

Z hlediska zjištění obvyklé ceny přistupujeme k nemovitosti převážně s ryze komerčním pohledem.

Odhad tržní hodnoty využívá obvykle tři hlavních přístupů vycházejících :

- z nutných pořizovacích nákladů na nákup pozemků a realizaci výstavby tzv.nákladový přístup, jehož výsledkem je věcná (nákladová) hodnota. Tato metoda je pro daný typ nemovitosti obtížně aplikovatelná z důvodu charakteru stavby (pozemek jiného vlastníka, stavba dočasná).

- z předpokládaných výnosů tj.z budoucího prospěchu, který je možno od nemovitosti očekávat tzv.výnosová hodnota. Tato metoda je založena na výnosech z pronájmu objektu. Vzhledem ke specifickému účelu užívání a charakteru stavby, je tato metoda pro daný typ nemovitosti obtížně aplikovatelná.

- z porovnání s prodejními cenami obdobných nemovitostí, které odráží situaci na trhu, tzv. porovnávací hodnota. Pro její aplikaci v tomto konkrétním případě nejsou transparentní podmínky, neboť s obdobnými nemovitostmi se neobchoduje v místě, ani v širším okolí.

Závěr

Jedná se o nemovitost, která je obecně obtížně obchodovaná. Na trhu se nemovitosti obdobného charakteru nevyskytují. Vzhledem k této skutečnosti byla pro ocenění použita metoda nákladová a výpočet dle platné oceňovací vyhlášky č.188/2019 Sb.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:	
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka
ANO Stavba je kolaudována jako dočasná
Komentář: přístup přes pozemek jiného vlastníka p.č.st.1946, Města Nový Jičín

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
Komentář: - záplavové území 100leté vody

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
Komentář: Dle LV č.5728 oddíl C na nemovitosti vázne :
- zástavní právo soudcovské, V-9987/2018-804
oddíl D :
- zahájení exekuce
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Ostatní rizika:

ANO Stavby dlouhou dobu neužívané
Komentář: stavba několik let neužívaná

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Budova zázemí sezónní nafukovací tenisové haly

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Objekt občanského vybavení bez čp/če, na pozemku jiného vlastníka p.č.st.1946
Adresa předmětu ocenění:	Jiráskova 741 01 Nový Jičín-Dolní Předměstí
LV:	5728
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Nový Jičín
Obec:	Nový Jičín
Katastrální území:	Nový Jičín-Dolní Předměstí
Počet obyvatel:	23 496

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - věcná práva zatěžující nemovitou věc	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - stavba dočasná	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) - záplavové území 100leté vody	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,625}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,541}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba - lokalita občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02

7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji - nezaměstnanost ve městě 3,1%, v kraji 4,63%	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - atypická nemovitá věc v lokalitě (přístup přes pozemky jiného vlastníka, omezený účel užití)	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,528}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,330}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,286}$$

1. Budova zázemí sezónní nafukovací tenisové haly

Jedná se o samostatně stojící dřevostavbu obdélníkového půdorysu s pultovou střechou a předsazeným krytým dřevěným schodištěm, kterým se přistupuje do recepcce s recepčním pultem dále přes chodbu do šaten se sociálním zařízením a spojovacím krčkem do nafukovací haly. Je založený na betonových patkách. Mezi terénem a spodním lícem podlahy je volný prostor, z důvodu sousedství potoku Grasmanka, ve kterém jsou do objektu přivedeny inženýrské sítě. Dřevěné konstrukce jsou sendvičové s vnitřním zateplením. Vytápění je ústřední plynovým kotlem umístěným, včetně plynového agregátu pro vhánění vzduchu do haly, v zadních šatnách.

Dispozice :

předložené schodiště, chodba, šatna 1, šatna 2, sprchy 1, sprchy 2, předsíň WC 1, WC 2, úklidová komora, spojovací krček

Objekt byl postavený v roce 2002. Je cca 5 let neužívaný. Technický stav vnitřních konstrukcí a vybavení je dle náhledu průměrný, s výjimkou rozvodů elektro a ZTI. Na vnější konstrukce vlivem omezené údržby negativně působí povětrnostní vlivy. Dle náhledu střechou nezatéká.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná na bázi dřevní hmoty
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
Vrchní stavba	13,5*6,0+2,8	=	83,80

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná	Konstr.	Součin
---------	-----------	---------	--------

	plocha	výška	
Vrchní stavba	83,80 m ²	2,90 m	243,02
Součet	83,80 m²		243,02

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $243,02 / 83,80 = 2,90 \text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $83,80 / 1 = 83,80 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	$(13,5*6,0)*(4,0-0,5)+2,8*1,0$	=	286,30 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	286,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		286,30 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 vč. zemních prací	betonové patky, s převýšením podlahové konstrukce nad terén cca 500mm	P	100
2. Svislé konstrukce	dřevěná sendvičová konstrukce zateplená	S	100
3. Stropy	SDK obklad	S	100
4. Krov, střecha	pultová, dřevěná sendvičová konstrukce zateplená	S	100
5. Krytiny střech	živičný pás	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	sádkokartonový obklad s nátěrem	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	dřevěný obklad s nátěrem	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady	S	100
10. Schody	dřevěné venkovní kryté schodiště	S	100
11. Dveře	plné do obložkových zárubní	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ÚT plynovým kotlem, desková tělesa	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	C	100
18. Vnitřní vodovod	běžný rozvod	S	100
19. Vnitřní kanalizace	běžný rozvod	S	100
20. Vnitřní plynovod	běžný rozvod	S	100
21. Ohřev teplé vody	plynový kotel se zásobníkem	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC splachovací, umývadla, sprchové kouty, muži a ženy	S	100

24. Výtahy		C	100
25. Ostatní	vzduchotechnika pro bývalou nafukovací halu, požární hydrant, ventilátory	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	7,40	100	0,46	3,40
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100	1,00	18,40
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,40	100	1,54	8,32
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,30	100	1,00	6,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,12
Koeficient vybavení K_4 :					0,9812

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9988
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9812
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 121,82
Plná cena: 286,30 m ³ * 6 121,82 Kč/m ³	=	1 752 677,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřeben: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 17 / 40 = 42,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 42,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,575
=	1 007 789,32 Kč
*	0,330
=	332 570,48 Kč

Budova zázemí sezónní nafukovací tenisové haly - zjištěná cena = **332 570,48 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Budova zázemí sezónní nafukovací tenisové haly 332 570,50 Kč

Výsledná cena - celkem: **332 570,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **351 540,- Kč**

slovy: Třistapadesátjedenatisícpětsetčtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

332 570 Kč

slovy: Třistatřicetdvatisícpětsetsedmdesát Kč

Silné stránky

sousedství centra a sportovního areálu

Slabé stránky

dočasná stavba

pozemek jiného vlastníka

omezené využití

záplavové území

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Komentář :

Jedná se o stavbu občanského vybavení, dočasnou, postavenou na pozemku jiného vlastníka, v záplavovém území, se specifickým účelem využití. Na trhu se nemovitosti obdobného charakteru vyskytují omezeně. Objekt není několik let užíván.

Z tohoto důvodu lze obtížně naplnit definici obvyklé ceny dle §2.zákona č.151/97, proto byla

předmětná nemovitost oceněna i jiným způsobem a to dle oceňovací vyhlášky č.188/2019 Sb.

Obvyklá cena

330 000 Kč

slovy: Třistatřicet tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.7

V Praze 05.03.2020

Ing. Pavel Čoudek
Plickova 567
149 00 Praha 4
telefon: 602 335 251
e-mail: coudek@centrum.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2620 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace	4
Mapa oblasti	1
Kopie katastrální mapy	1
Výpis z Katastru nemovitostí LV č.5728	7

Fotodokumentace

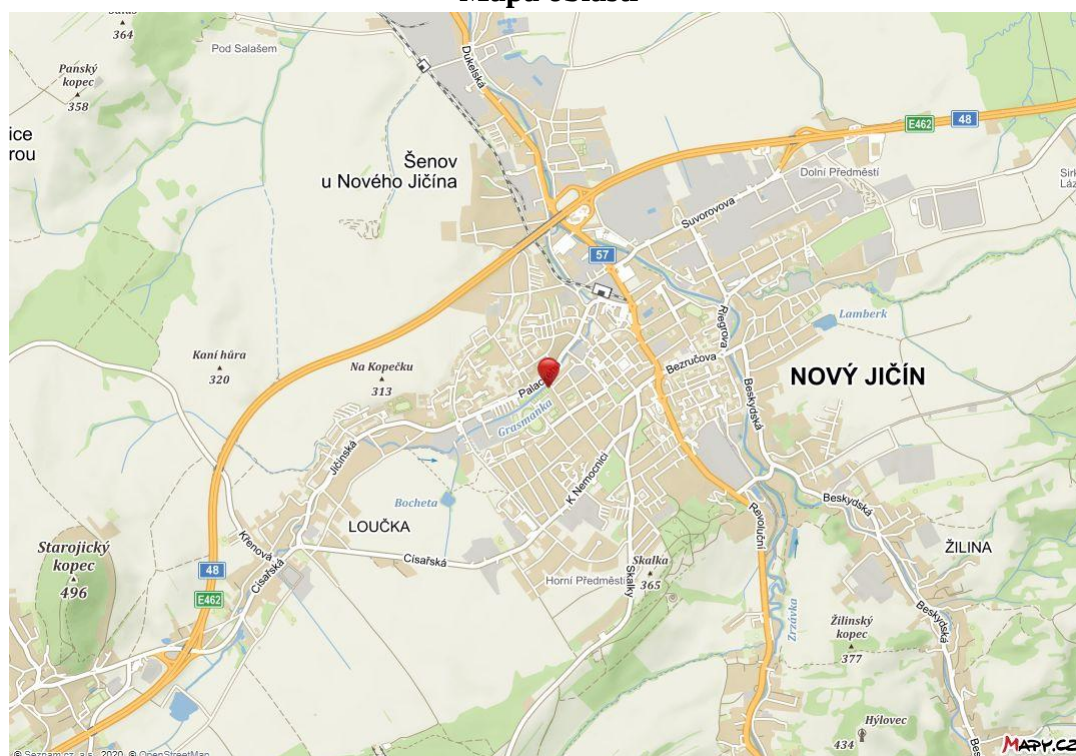




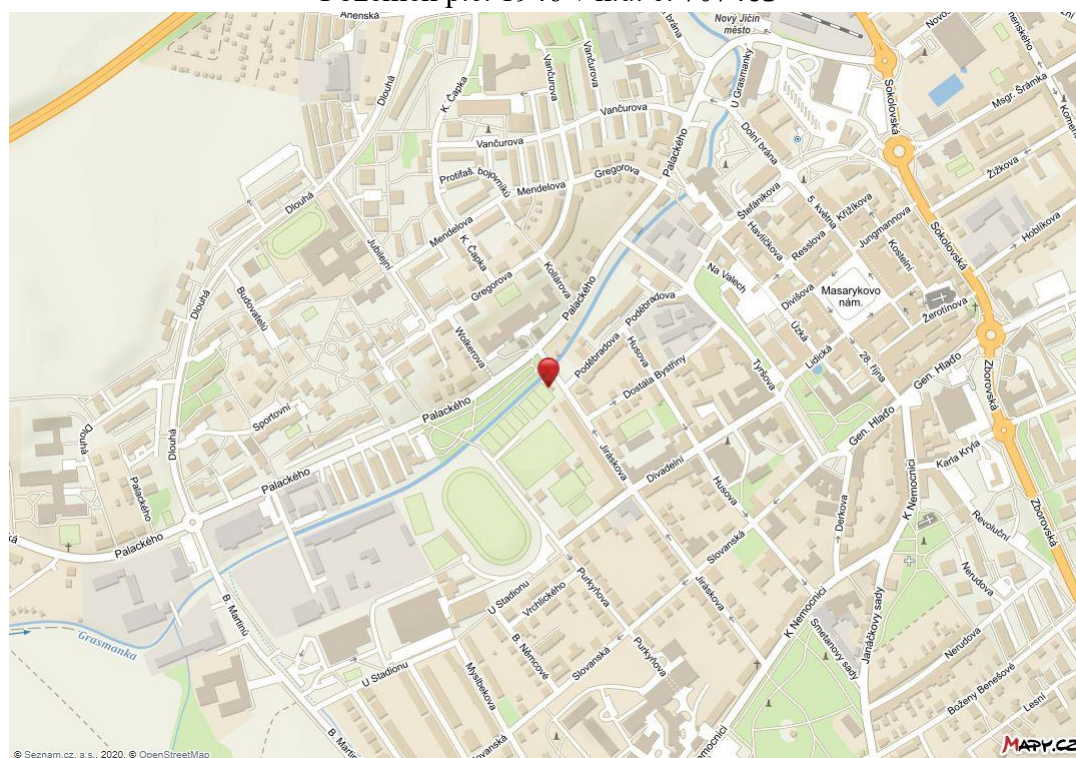




Mapa oblasti

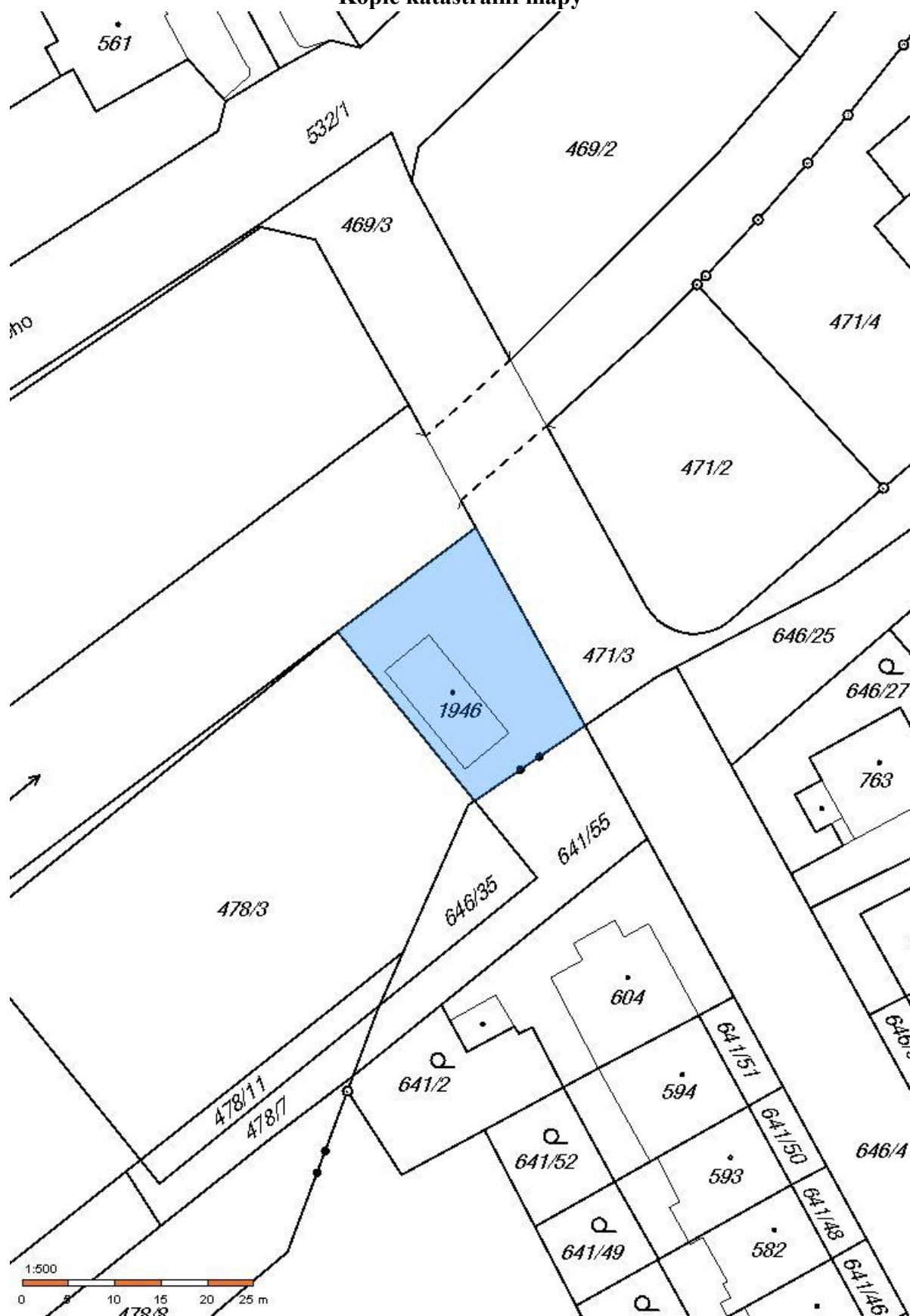


Pozemek p.č. 1946 v k.ú. č. 707465



Pozemek p.č. 1946 v k.ú. č. 707465

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 1946 v k.ú. č. 707465

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2019 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707465 Nový Jičín-Dolní

List vlastnictví: 5728

Předměstí

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242 Šenov u Nového Jičína	25384333	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če obč.vyb. St. 1946, LV 10001

Další údaje: dočasná stavba

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo soudcovské

pro pohledávku ve výši 195.427,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový
Jičín, RČ/IČO: 00298212

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 48 E
11/2018-11 v Novém Jičíně ze dne 19.10.2018. Právní moc ke dni 07.11.2018.
Právní účinky zápisu ke dni 12.11.2018. Zápis proveden dne 04.12.2018.

V-9987/2018-804

Pořadí k 21.09.2018 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 018 EX 14479/2015-009 ze dne
12.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2016. Zápis proveden dne
25.01.2016; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-366/2016-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutorky Mgr. Lenky Černoškové

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2019 00:00:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707465 Nový Jičín-Dolní
Předměstí

List vlastnictví: 5728

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 018 EX 14479/2015-012 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2016. Zápis proveden dne 01.02.2016; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-367/2016-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Pavel Struminský, Komorní 4, 73701 Český Těšín

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242

Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 201 EX 00220/2016-011 ze dne 18.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 26.04.2016. Zápis proveden dne 29.04.2016; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2338/2016-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Pavla Struminského

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 201 EX 00220/2016-021 ze dne 25.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 26.04.2016. Zápis proveden dne 03.05.2016; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2337/2016-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 201 EX 00220/2016-021. Právní moc ke dni 29.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2016. Zápis proveden dne 22.06.2016; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3325/2016-804

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242

Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 11238/2016-13 k 58 EXE-1829/2016 8 ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2016. Zápis proveden dne 18.11.2016; uloženo na prac. Praha

Z-49378/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242

Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 3012/16-21 k 57 EXE-2059/2016 ze dne 28.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.12.2016. Zápis proveden dne 06.12.2016; uloženo na prac. Praha

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2019 00:00:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707465 Nový Jičín-Dolní
Předměstí

List vlastnictví: 5728

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

Typ vztahu

Z-52278/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5,
272 01 Kladno

oprávněný: ČESKÝ ROZHLAS, IČ45245053

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 391/17-9 ze dne
06.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2017. Zápis proveden dne
10.02.2017; uloženo na prac. Kladno

Z-640/2017-203

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Ing. Petra Kučery

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX 391/2017-17 ze dne
07.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2017. Zápis proveden dne
15.02.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-701/2017-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Struminský, Komorní 4, 737 01 Český Těšín

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 201 EX-00025/2017 -010
Exekutorský úřad Karviná - soudní exekutor Mgr. Pavel Struminský ze dne
02.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2017. Zápis proveden dne
10.02.2017; uloženo na prac. Karviná

Z-540/2017-803

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Pavla Struminského

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 201 EX 00025/2017-019 ze dne
08.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2017. Zápis proveden dne
16.02.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-743/2017-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 018 EX 16247/2016-006 ze dne

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2019 00:00:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707465 Nový Jičín-Dolní
Předměstí

List vlastnictví: 5728

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

Typ vztahu

10.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.04.2017. Zápis proveden dne
28.04.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2856/2017-804

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš
Křivánek 181 EX-13545/2017 -27 ze dne 28.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni
28.11.2017. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-10244/2017-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Lukáše Křivánka

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX 13545/2017-31 ze dne
28.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.11.2017. Zápis proveden dne
07.12.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-6804/2017-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 018 EX 07452/2017-005 ze dne
05.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2017. Zápis proveden dne
02.01.2018; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-7459/2017-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Míčka, Pivovarská 257, 337 01 Rokycany

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168
EX-4563/2017 -9 ze dne 19.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.01.2018.
Zápis proveden dne 11.01.2018; uloženo na prac. Rokycany

Z-93/2018-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Petra Míčky

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 168 EX 4563/2017-14 ze dne

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2019 00:00:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707465 Nový Jičín-Dolní
Předměstí

List vlastnictví: 5728

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

Typ vztahu

09.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 09.01.2018. Zápis proveden dne
16.01.2018; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-239/2018-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov,
č.j. 135 EX-1204/2018 -15 ze dne 23.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni
23.03.2018. Zápis proveden dne 26.03.2018; uloženo na prac. Chomutov

Z-1765/2018-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
soudního exekutora Mgr. Jana Peroutky

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 135 EX 1204/2018-16 ze dne
23.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 23.03.2018. Zápis proveden dne
28.03.2018; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-1829/2018-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 018 EX 05570/2018-005 ze dne
07.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 15.11.2018. Zápis proveden dne
20.11.2018; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-6868/2018-804

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Monika Michlová, Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový
Jičín

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 163 EX 1114/2018 - 6 ze dne
26.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.12.2018. Zápis proveden dne
17.12.2018; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-7524/2018-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
soudního exekutora Mgr. Ing. Moniky Michlové

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2019 00:00:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707465 Nový Jičín-Dolní
Předměstí

List vlastnictví: 5728

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 163 EX 1114/2018 - 14 ze dne 13.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.12.2018. Zápis proveden dne 20.12.2018; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-7532/2018-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 163 EX 1114/2018 - 14. Právní moc ke dni 20.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 18.01.2019. Zápis proveden dne 24.01.2019; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-377/2019-804

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242
Šenov u Nového Jičína, RČ/IČO: 25384333

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 6174/19-8 ze dne 10.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 12.04.2019. Zápis proveden dne 16.04.2019; uloženo na prac. Praha

Z-12573/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
soudního exekutora JUDr. Juraje Podkonického. Ph.D.

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 1946

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX 6174/2019-14 ze dne 15.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 16.04.2019. Zápis proveden dne 24.04.2019; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2009/2019-804

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí správního orgánu SÚ/60334/2003 /12092-Hor k povolení užívání stavby ze dne 24.10.2003. Právní moc ke dni 31.10.2003.

Z-3678/2004-804

Pro: CLEUS NOVA, s.r.o. "v likvidaci", Dukelská 215, 74242 Šenov u RČ/IČO: 25384333
Nového Jičína

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

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2019 00:00:00

Obec: 599191 Nový Jičín

List vlastnictví: 5728

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.06.2019 09:21:56

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.
strana 7