



Znalecký posudek č. 5179-359-2020

O ceně obvyklé nemovitých věcí



statikum

Zhotovitel: STATIKUM s. r. o.
Purkyňova 125, Brno 612 00

+420 776 824 201
objednavka@statikum.cz

Zadavatel:	Saluka v.o.s. Masarykovo nám. 1484, 530 02 Pardubice zastupující: Mgr. David Letošník insolvenční správce vlastníka oceňovaných nemovitostí
Předmět ocenění:	Nemovitosti v k.ú. Hranice, obec Hranice
Účel posudku:	Stanovení ceny obvyklé pro účely insolvenčního řízení
Oceněno k datu:	3. 6. 2020
Podle stavu ke dni:	3. 6. 2020
Datum místního šetření:	3. 6. 2020
Zhotovitel:	STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR
Odpovědný zpracovatel:	Ing. Lukáš Pejchal, Ing. Veronika Gilarová
Počet stran bez příloh:	41
Počet příloh:	7
Počet vyhotovení:	3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

V Brně dne 26. 6. 2020

Obsah

1	NÁLEZ	5
1.1	Znalecký úkol	5
1.2	Účel posudku	5
1.3	Místní šetření.....	5
1.4	Prohlášení Znalce o nezávislosti	5
1.5	Předpoklady a omezující podmínky.....	5
1.6	Podklady	6
1.7	Identifikace nemovité věci.....	7
1.7.1	Vlastník	7
1.7.2	Nemovitosti	7
1.8	Popis lokality.....	8
1.8.1	Místopis	8
1.8.2	Lokalizace předmětu ocenění	8
1.8.3	Napojení na inženýrské sítě	9
1.8.4	Přístup a příjezd.....	9
1.8.5	Dopravní dostupnost.....	10
1.9	Popis předmětu ocenění.....	10
1.9.1	Bytový dům č. p. 203	10
1.9.2	Pozemek parc.č. st. 399/2 a parc.č. 26/1	15
1.9.3	Pozemek parc.č. 2300/2	16
1.10	Nájemní a pachtovní práva	17
1.10.1	Nájemní práva	17
1.10.2	Pachtovní smlouvy	17
1.11	Rizika	17
1.11.1	Rizika spojená s právním stavem nemovité věci.....	17
1.11.2	Rizika spojená s umístěním nemovité věci.....	18
1.11.3	Věcná břemena a obdobná zatížení.....	19
1.11.4	Ostatní rizika.....	20
2	POSUDEK.....	21

2.1	Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny	21
2.1.1	Tržní hodnota	21
2.1.2	Obvyklá cena	21
2.2	Volba metody ocenění.....	21
2.2.1	Popis metody komparativní	21
2.3	Ocenění porovnávací metodou	23
2.3.1	Parc.č. st. 399/1 a bytový dům č.p. 203	23
2.3.2	Zahrada parc.č. 26/1 a parc.č. st. 399/2.....	30
2.3.3	Zemědělský pozemek parc.č. 2300/2.....	33
3	REKAPITULACE	38
4	ZNALECKÁ DOLOŽKA	40

Seznam příloh

Příloha č. 1: Výpis z KN pro LV 4299	5 listů
Příloha č. 2: Výpis z KN pro LV 9059	2 listy
Příloha č. 3: Výpis z KN pro LV 9060	6 listů
Příloha č. 4: Náhledy KN-mapy LV 4299	4 listy
Příloha č. 5: Náhledy KN-mapy LV 9059	2 listy
Příloha č. 6: Mapové podklady	4 listy
Příloha č. 7: Fotodokumentace	5 listů

1 NÁLEZ

1.1 Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí v k.ú. Hranice, obec Hranice, okres Přerov, Olomoucký kraj, Česko, a to:

Na LV č. 4299 zapsané pozemky:

- parc.č. st. 399/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 79 m², jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.ev.
- parc.č. 26/1, zahrada, o výměře 3646 m², s ochranou ZPF
- parc.č. 2300/2, zahrada, o výměře 1425 m², s ochranou ZPF

Na LV č. 9059 zapsané:

- pozemek parc.č. st. 399/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1278 m²
- bytový dům č.p. 203, stojící na parc.č. st. 399/1, jehož součástí jsou bytové jednotky č. 203/1, 203/2, 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 203/7, 203/8, 203/9, 203/10 zapsané na LV 9060

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely insolvenčního řízení.

1.3 Místní šetření

Prohlídka předmětných nemovitých věcí byla provedena dne 3. 6. 2020 za přítomnosti zástupce znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o. a zástupce vlastníka nemovité věci.

1.4 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost STATIKUM s. r. o. (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.5 Předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
6. Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
7. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.
8. Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v posudku uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele znaleckého posudku.
9. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
10. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
11. Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.

1.6 Podklady

- Usnesení Krajského soudu v Ostravě o prodeji mimo dražbu č.j. KSOS 39 INS 24290/2016 – B-45
- Usnesení Krajského soudu v Ostravě o insolenci č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-A43

- Usnesení Krajského soudu v Ostravě o změně insolvenčního správce č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B12
- Prohlášení vlastníka budovy z 6.2.2013
- Informace a podklady dodané zadavatelem ocenění
- Informace z katastru nemovitostí
- Informace a fotodokumentace z místního šetření
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009

1.7 Identifikace nemovité věci

Číslo LV: 4299, 9059, 9060
 Kraj: Olomoucký kraj
 Okres: Přerov
 Obec: Hranice [513750]
 Katastrální území: Hranice [647683]

1.7.1 Vlastník

Vlastnické právo	Podíl
Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál	1/1

1.7.2 Nemovitosti

Na LV č. 4299 zapsané pozemky:

- - parc.č. st. 399/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 79 m², jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.ev.
- - parc.č. 26/1, zahrada, o výměře 3646 m², s ochranou ZPF
- - parc.č. 2300/2, zahrada, o výměře 1425 m², s ochranou ZPF

Na LV č. 9059 zapsané:

- pozemek parc.č. st. 399/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1278 m²
- bytový dům č.p. 203, stojící na parc.č. st. 399/1, jehož součástí jsou bytové jednotky č. 203/1, 203/2, 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 203/7, 203/8, 203/9, 203/10 zapsané na LV 9060

1.8 Popis lokality

1.8.1 Místopis

Město Hranice se nachází v okrese Přerov v Olomouckém kraji. Město se nachází přibližně 25 km severovýchodním směrem od okresního města Přerov a 33 km východním směrem od krajského města Olomouc. Ve městě o katastrální výměře 4978 ha žije 18 352 obyvatel.

Historické jádro je městskou památkovou zónou s množstvím památek např. synagoga, židovský hřbitov, zámek, kostel, gotické opevnění, radnice aj. Městem protéká řeka Bečva.

Bytový dům č.p. 203 se nachází v městské části I-Město na ulici *Třída Československé armády* v širším centru města, ve vzdálenosti pouze 440 m vzdušnou čarou od centra města *Masarykova náměstí*. Lokalita v blízkosti oceňované nemovitosti je zastavěna smíšenou zástavbou bytových domů, výrobně-provozních areálů a budov občanské vybavenosti. Jižně od bytového domu ve vzdálenosti 200 m protéká řeka Bečva.

Pozemek parc.č. 2300/2 se nachází na západním okraji města ve vzdálenosti 730 m vzdušnou čarou od oceňovaného bytového domu.

1.8.1.1 Doprava

Obec má velmi dobrou dopravní dostupnost - obcí prochází silnice I.třídy č. 47 ve směru Vyškov - Fulnek. Katastrálním územím obce prochází také dálnice D1. V rámci města funguje městská hromadná doprava. V rámci města se nachází 2 železniční stanice s přímým spojením na Brno a Ostravu.

1.8.1.2 Občanská a technická vybavenost

V obci se nachází občanská vybavenost odpovídající velikosti obce. Nachází se zde restaurace, obchody, supermarkety, lékárny, knihovna, kulturní dům, muzeum, kostely, hřiště, koupaliště, základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, domov pro seniory. Z technické vybavenosti obec disponuje veškerou vybaveností (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina, čistírna odpadních vod).

1.8.2 Lokalizace předmětu ocenění

Bytový dům č.p. 203 se nachází na ulici *Třída Československé armády* v širším centru města, ve vzdálenosti pouze 440 m vzdušnou čarou západním směrem od centra města *Masarykova náměstí*.

Pozemek parc.č. 2300/2 se nachází na západním okraji města ve vzdálenosti 730 m vzdušnou čarou od oceňovaného bytového domu.

1.8.3 Napojení na inženýrské sítě

Nemovitá věc je napojena na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn.

1.8.4 Přístup a příjezd

Přístup k bytovému domu č.p. 203 je přímo z veřejné komunikace na ulici Tř. Čsl. Armády. Komunikace je zpevněná s asfaltovým povrchem.

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
2326/5	Ostatní plocha – silnice	Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice
2326/1	Ostatní plocha – silnice	Česká republika

Pozemek parc.č. 26/1 s parc.č. 399/2 není samostatně přístupný z příjezdové komunikace. Právní přístup je zajištěn z jižní strany přes cyklostezku, která je částečně ve spoluvlastnictví státu, ovšem přístup je pouze pro pěší.

Přístup přes pozemky:

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
26/2	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Falatková Pavlína, Sládkova 1307/37, Černá Pole, 61300 Brno, podíl 126/240 Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice, podíl 114/240
2484/17	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Česká republika
2487/4	Vodní plocha	Česká republika
2494/1	Vodní plocha	Česká republika
2487/5	Vodní plocha	Česká republika
2445/14	Ostatní plocha – jiná plocha	Česká republika
2445/3	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice
2494/2	Ostatní plocha – jiná plocha	Česká republika
2445/4	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc

Přístup k pozemku parc.č. 2300/2 je z městské nezpevněné komunikace přístupné z ulice U Splavu.

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
2322	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Město Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 75301 Hranice

1.8.5 Dopravní dostupnost

V docházkové vzdálenosti do 10 minut pěšky se od oceňovaného bytového domu nachází autobusová zastávka.

V dojezdové vzdálenosti do 10 minut autem se nachází dálnice D1 (5 min).

1.9 Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění jsou 2 typy nemovitostí: Bytový dům č.p. 203 s pozemky k nim přiléhajícím a pozemek na okraji města užívaný jako obdělávaná půda.

1.9.1 Bytový dům č. p. 203

Bytový dům č.p. 203 je nepravidelného členitého půdorysného tvaru, částečně podsklepený se 2mi nadzemními podlažími. Ve dvorní části se nachází 1-podlažní přístavek zděné konstrukce s pultovou střechou a satikou. Přístavek ve dvoře je užíván ke skladování. V bytovém domě se nachází 10 bytových jednotek. V suterénu se nachází sklepní prostory. V přízemí a 2.NP se nachází bytové jednotky. Půda není využita. Bytový dům přiléhá severní stranou k ulici. Hlavní vstup do objektu je z uliční strany přes vrata, které obsahují o dveřní otvor.

1.9.1.1 Popis konstrukcí

Svislé nosné konstrukce jsou zděné, z cihel plných pálených. Zastřešení je sedlové s plechovou krytinou. Okna jsou plastová izolační, stejně tak zadní dveře na dvůr. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata jsou dřevěná.

Konstrukce:	Provedení:
Základy vč. zemních prací	Založení bez izolace
Svislé konstrukce	Cihla plná pálená v nadstandardní tloušťce nad 45 cm
Stropy	trámové železobetonové nebo dřevěné
Krov, střecha	dřevěný
Krytiny střech	plechová

Konstrukce:	Provedení:
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky, v části chybí
Úprava vnějších povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky, v části chybí
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady, ve většině jednotek chybí
Schody	železobetonové s běžným povrchem
Dveře	hladké plné dveře, ve většině jednotek chybí
Vrata	dřevěná
Okna	Plastová izolační
Povrchy podlah	běžná keramická dlažba, PVC, povrch místy ve většině jednotek chybí
Vytápění	Lokální plynovými WAF, ve většině jednotek chybí
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	studená i teplá
Vnitřní kanalizace	Potrubí plastové
Vnitřní plynovod	Rozvody v ocelových trubkách
Ohřev teplé vody	plynovým průtokovým kotlem, ve většině jednotek chybí
Vybavení kuchyní	Plynový sporák, ve většině jednotek chybí
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vany, ve většině jednotek chybí
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	nejsou

1.9.1.2 Dispoziční řešení

1.PP

Bytová jednotka č.	Dispozice	Název místnosti	Výměra (m ²)
		sklep	8,00
		sklep	22,6
			30,6

**1.NP**

Bytová jednotka č.	Dispozice	Název místnosti	Výměra (m ²)
		průjezd	41,46
		chodba	17,35
		chodba	9,66
1	2+1	pokoj	10,26
		pokoj	12,84
		kuchyň	13,52
		předsíň	5,24
		koupelna	5,06
		WC	1,77
		komora	3,07
		Celkem	51,76
2	2+kk	pokoj s kk	34,52
		pokoj	11,30
		předsíň	7,48
		koupelna	3,00
		WC	1,14
		chodba	3,74
		Celkem	61,18
3	2+1	pokoj	17,65
		pokoj	18,39
		kuchyň	20,59
		předsíň	7,06
		koupelna	3,94
		WC	1,28
		komora	2,06
		Celkem	70,97
4	2+1	pokoj	13,74
		pokoj	18,22
		kuchyň	18,00
		předsíň	3,00
		koupelna	3,87
		WC	1,29
		komora	2,00
		komora	1,44
		Celkem	61,56
5	1+1	pokoj	21,34
		kuchyň	11,57
		předsíň	3,61

	koupelna	3,74
	WC	1,08
	Celkem	41,34

2.NP

Bytová jednotka č.	Dispozice	Název místnosti	Výměra (m ²)
		koupelna	4,54
		WC	1,79
		komora	3,26
		Celkem	60,62
7	1+1	pokoj	39,3
		kuchyň	16,70
		předsíň	8,77
		koupelna	3,00
		WC	1,26
		Celkem	69,03
8	2+1	pokoj	19,63
		pokoj	18,73
		kuchyň	22,17
		předsíň	7,53
		koupelna	3,56
		WC	1,18
		komora	2,58
		Celkem	75,38
9	2+1	pokoj	18,52
		pokoj	23,25
		kuchyň	16,34
		předsíň	12,48
		koupelna	3,93
		WC	1,25
		komora	2,68
		Celkem	78,45
10	2+1	pokoj	22,52
		pokoj	25,96
		kuchyň	23,12
		předsíň	8,64
		koupelna	3,36
		WC	1,22
		komora	2,22
		Celkem	87,04

Půda je o velikosti 322,6 m².

1.9.1.3 Plochy a výměry

Celkem UP bytových jednotek	657,33 m²
Průměrná výměra bytu	65,73 m ²
Společné prostory – chodby a schodiště	107,58 m ²
Společné prostory včetně půdy a sklepa	460,78 m ²
Započitatelná plocha	941,51 m² *

Zastavěná plocha 1.NP	508,00 m ²
Zastavěná plocha 2.NP	508,00 m ²
Zastavěná plocha půdy	416,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží	1 244,40 m ² *

ZP přístavba skladů	136,00 m ²
ZP skladový objekt	34,00 m ²
ZP garáž	25,00 m ²
ZP přístřešek	22,00 m ²
ZP vedlejších staveb celkem	217,00 m ²

* plocha půdy a sklepa je upravena na započitatelnou plochu koeficientem 0,5

1.9.1.4 Vedlejší stavby

V jihozápadní části parc.č.st. 399/1 se nachází další skladovací nepodsklepený jednopodlažní skladovací objekt. Na tento objekt z jižní strany navazuje jednopodlažní garáž s jedním parkovacím stáním. Na garáž z jižní strany navazuje venkovní přístřešek.

1.9.1.5 Stavebně-technický stav

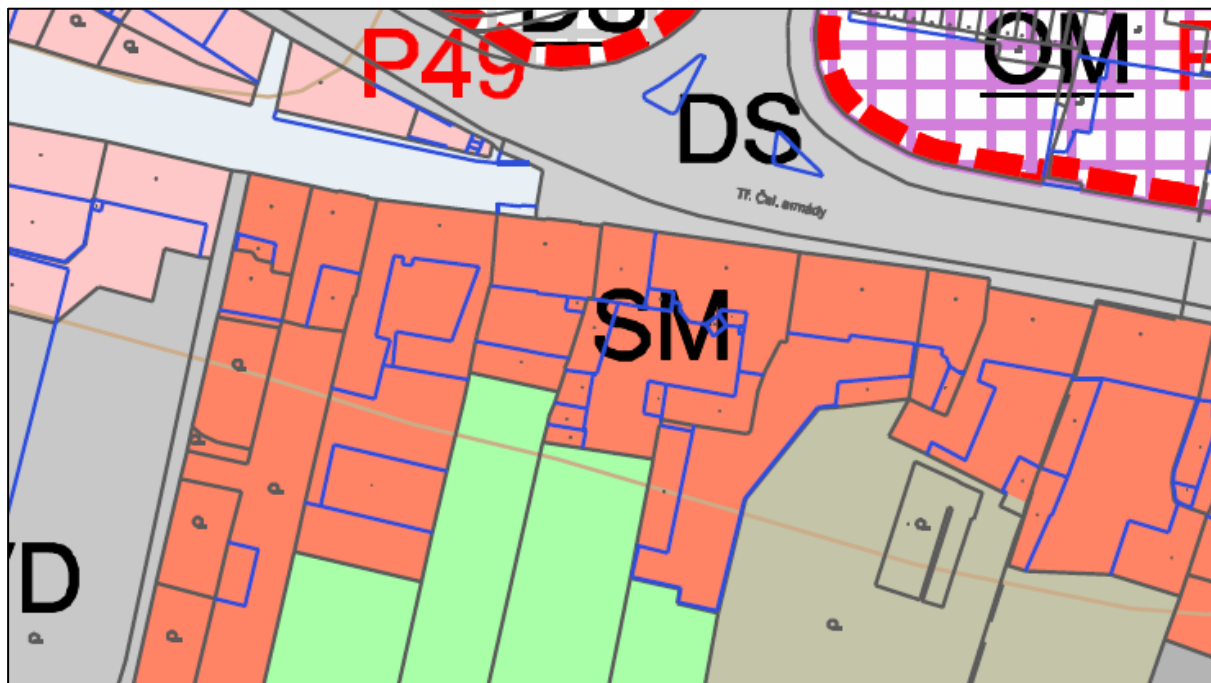
Bytový dům pochází z r. 1913. V roce 1979 byly provedeny rekonstrukce spočívající ve výměně krovů, střešní krytiny, rekonstrukce fasády a výměně inženýrských rozvodů (voda, kanalizace, plyn, elektřina).

Stavebně-technický stav bytového domu je zhoršený, určený k celkové rekonstrukci. Při místním šetření byla zjištěna zanedbaná údržba a opravy, objekt vykazuje zvýšenou vztlínající vlhkost v přízemí, silné zatékání především v přízemí, chybí prvky krátkodobé životnosti, ve většině prostor chybí povrchové úpravy vnitřních i venkovních stěn, podlah, podhledů. Vybavení bytových jednotek většinou zcela chybí, včetně sociálního vybavení a kuchyní.

Stavebně-technický stav dvorní jednopodlažní přístavby, skladovacího objektu, garáže a venkovního přístřešku nacházející se na parc.č. st. 399/1 je taktéž ve zhoršený.

1.9.1.6 Územní plán

Dle platného územního plánu oceňovaný bytový dům ve stabilizované ploše SM – smíšené obytné městské.



Náhled územního plánu

1.9.2 Pozemek parc.č. st. 399/2 a parc.č. 26/1

Jedná se o pozemek přiléhající z jihu k bytovému domu, tvořící zahradu. Pozemek se velmi mírně svažuje jižním směrem. Na pozemku se nachází vzrostlé stromy, keře a neudržovaná zeleň. V severní části pozemku se nachází několik železných rámu pro sušení prádla a dřevěná kůlna. Ve střední a jižní části se nachází 2 zahradní chatky, které jsou samostatně oploceny a nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

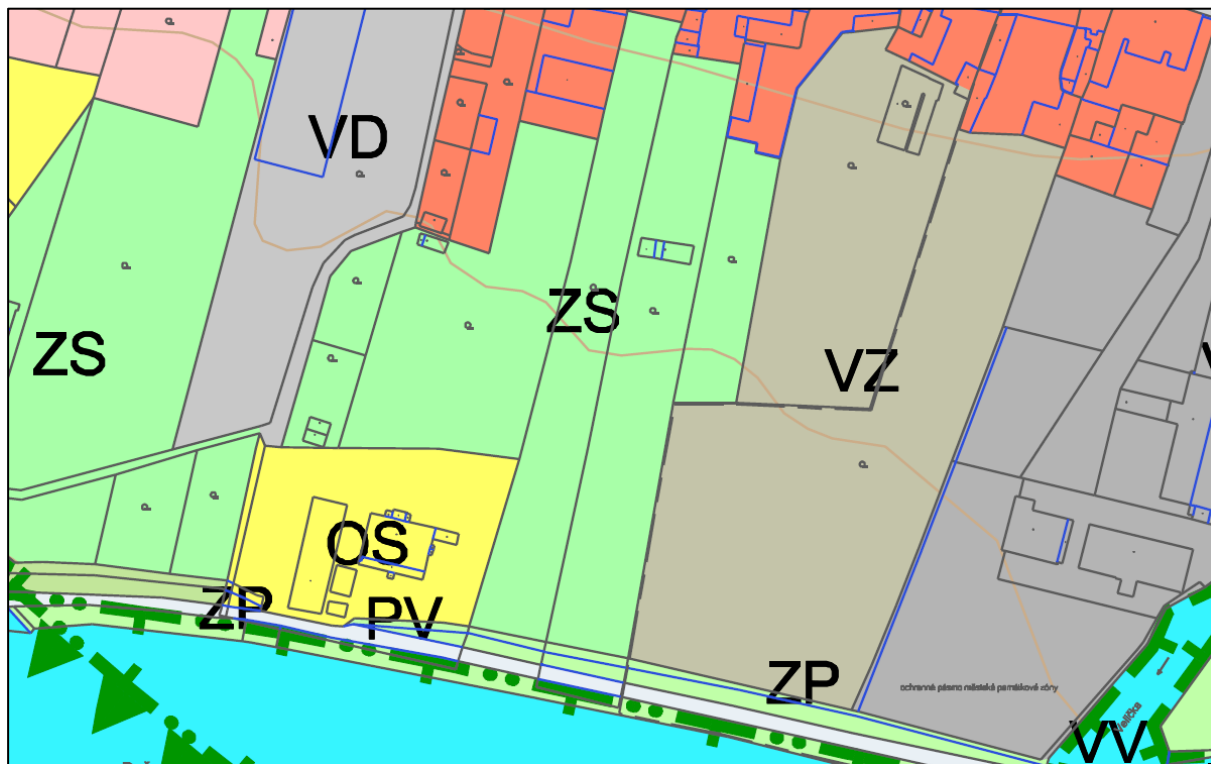
Zahradní chatka ve středové části o přibližné zastavěné ploše 12 m² je dřevěné konstrukce se sedlovým zastřešením. Příslušenstvím u chatky je zděná udírna a zpevněná plocha před vstupem. Domek je i s částí pozemku parc.č. 26/1 oplocen kovovým plotem na kovových sloupcích s pletivem. Při místním šetření nebyl umožněn vstup do objektu.

Zahradní chatka v jižní části o přibližné zastavěné ploše 13 m² je dřevěné konstrukce s pultovým zastřešením. Příslušenstvím u chatky je zděná udírna. Domek je i s částí pozemku parc.č. 26/1 oplocen dřevěným laťkovým plotem. Při místním šetření nebyl umožněn vstup do objektu.

K pozemku z jižní strany přiléhá cyklostezka, za kterou se nachází řeka Bečva. Na západní a východní straně se nachází pozemky užívané jako zahrady.

1.9.2.1 Územní plán

Dle platného územního plánu leží oceňovaný pozemek ve stabilizované ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.



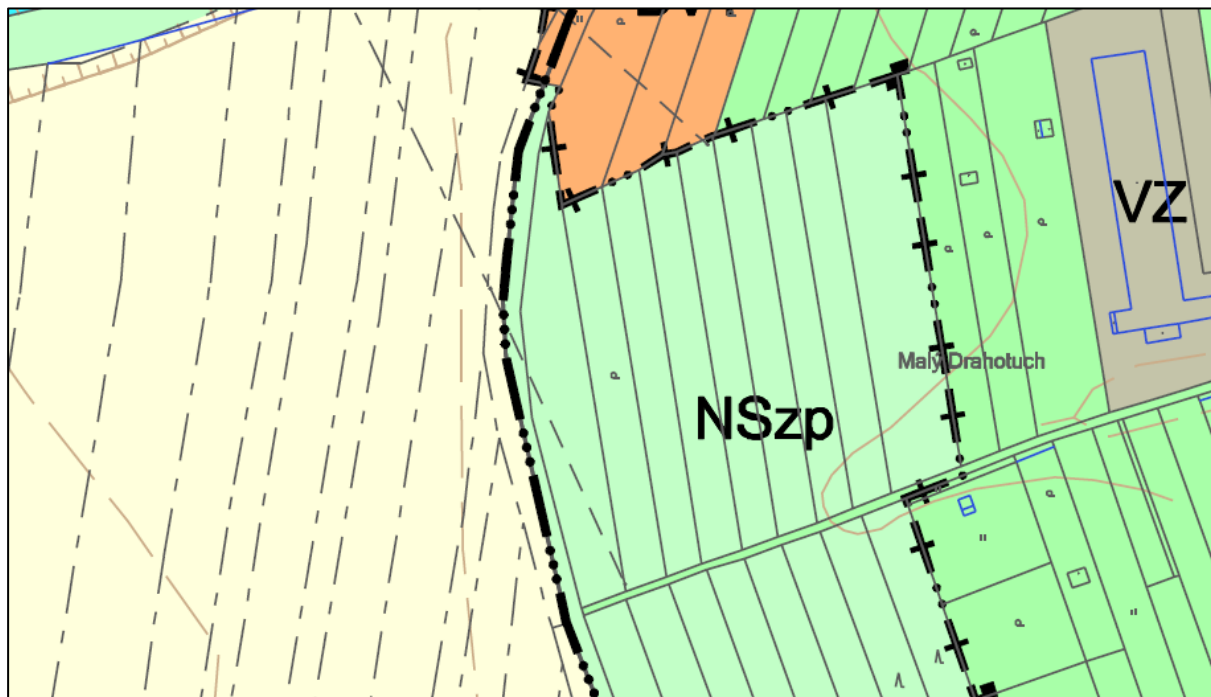
Náhled územního plánu

1.9.3 Pozemek parc.č. 2300/2

Jedná se o pozemek nacházející se na západním okraji města v části zvané *Malý Drahotuch*. Pozemek je obdélníkového tvaru o mírném sklonu. Pozemek je volně přístupný, neoplocený. Ke dni ocenění je užíván k zemědělským účelům. V severní části se nachází 2 vzrostlé dřeviny a na jižním okraji parcely se nachází stožár venkovního elektrického vedení. V širším okolí pozemku se nachází zemědělské pozemky a severním a východním směrem se nachází zahrádkářská osada. BPEJ 65500 s bodovou výnosností 47 a třídou ochrany III.

1.9.3.1 Územní plán

Dle platného územního plánu leží pozemek ve stabilizované ploše NSzp – plochy smíšené nezastavěného území ve funkci přírodní a zemědělské.



1.10 Nájemní a pachtovní práva

1.10.1 Nájemní práva

Jednotky v domě jsou z části pronajaty. Bytové jednotky v přízemí nejsou, vzhledem ke svému technickému stavu a chybějícímu vybavení, užívány. Jednotky č. 6, 7 a 9 v 2.NP jsou dle předložených nájemních smluv užívány k pronájmu. Jednotka č. 10 se rekonstruuje, zřejmě na náklady budoucího nájemce. Jednotka č. 8 je pronajata, ovšem nájemní smlouva nebyla dohledána.

Všechny poskytnuté nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou 1 roku s automatickou prodloužením.

Pronajmutí prostor ve vedlejších stavbách ve dvoře včetně ostatních oceňovaných pozemků není znalci známo.

1.10.2 Pachtovní smlouvy

Pronajmutí a pachtovní smlouva na parc.č. 2300/2 není znalci známa. Ve veřejném registru půdy LPIS není zapsán žádný nájemce hospodařící na zemědělském pozemku parc. č. 2300/2.

1.11 Rizika

1.11.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Nemovitá věc bytového domu č.p. 203 je řádně zapsaná v katastru nemovitostí.

Zahradní chatky na parc.č. 26/1 nejsou v katastru nemovitostí zapsány.

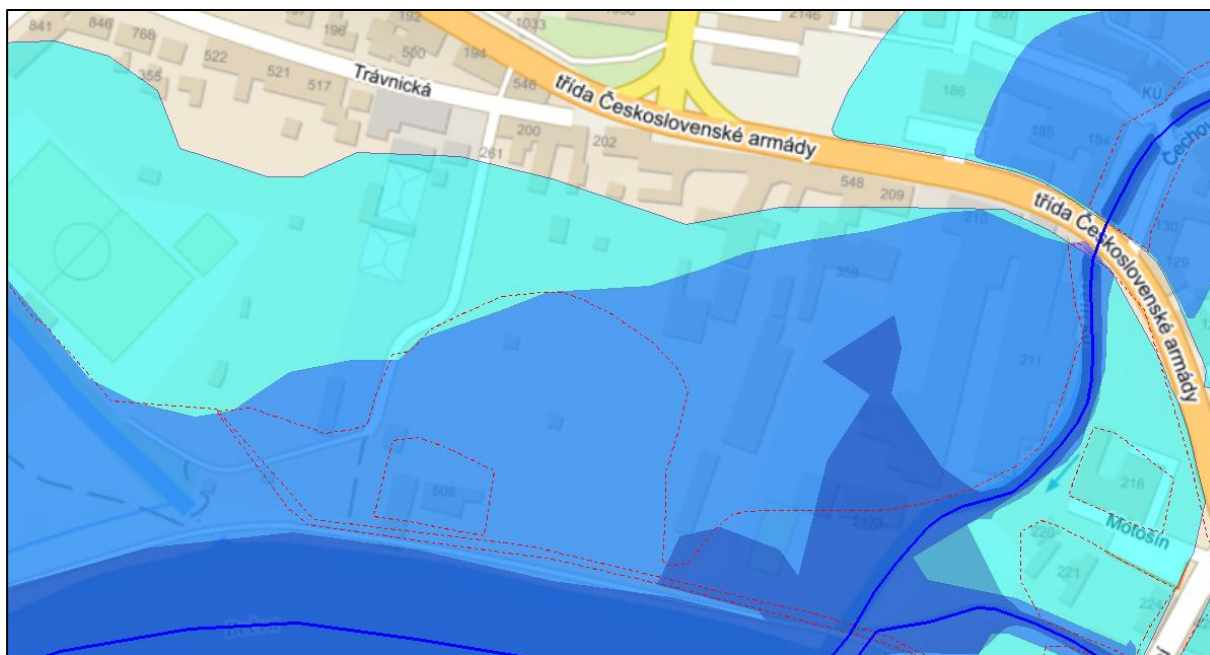
Žádná rizika spojená s právním stavem nemovité věci nebyl zjištěna.

1.11.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Budova bytového domu včetně pozemku parc.č. st. 399/1 se nachází mimo záplavové území.

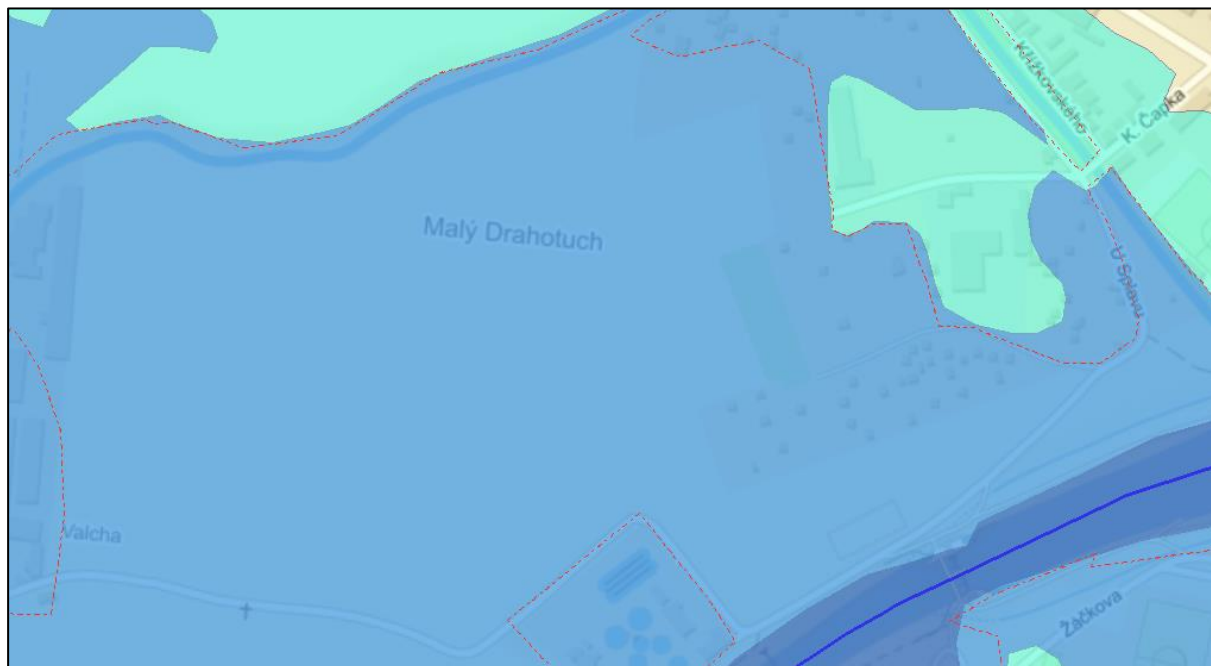
Pozemek parc.č. 26/1 včetně parc. č. st. 399/2 je situována v záplavové území. Severní část parc.č. 26/1 se nachází v zóně 100-leté vody (klasifikace riziko povodně 1), ostatní část pozemku včetně parc.č.st. 399/2 se nachází v zóně 20-leté vody.

Žádná jiná rizika spojená s umístěním nemovité věci nebyla zjištěna.



Grafické znázornění záplavového území Povodňového plánu ČR

Parc.č. 2300/2 se nachází v zóně 100-leté vody (klasifikace riziko povodně 1).



Grafické znázornění záplavového území Povodňového plánu ČR

Parc.č. 2300/2 se nachází v zóně 100-leté vody (klasifikace riziko povodně 1).

1.11.3 Věcná břemena a obdobná zatížení

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV 4299 váznou na oceňované nemovitosti:

- **zástavní právo smluvní** s oprávněním pro: *Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko*
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** s oprávněním pro: *Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř. Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc*

Na výpisu LV 4299 jsou uvedeny tyto poznámky:

- **zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: *JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov*
- **zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: *Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc*
- **rozhodnutí o úpadku** podle insolvenčního zákona
- **prohlášení konkursu** podle zákona o konkurzu a vyrovnání

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV 9060 váznou na oceňované nemovitosti:

- **zástavní právo smluvní** s oprávněním pro: *Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko*

Povinnost ke všem jednotkám

- **zástavní právo smluvní** s oprávněním pro: *Kubálík Vojtěch, Družební 678/24, Nové Sady, 77900, Olomouc, RČ/IČO: 790502/5315*

Povinnost k: Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/2, Jednotka: 203/3

- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** s oprávněním pro: *Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř. Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc*

Povinnost ke všem jednotkám

Na výpisu LV 9060 jsou uvedeny tyto poznámky:

- **zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: *JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov*
- **zahájení exekuce**, pověřený soudní exekutor: *Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc*
- **rozhodnutí o úpadku** podle insolvenčního zákona
- **prohlášení konkursu** podle zákona o konkurzu a vyrovnání

Žádná věcná břemena a jiná zatížení nebyla zjištěna.

1.11.4 Ostatní rizika

Oceňovaný bytový dům je ve zhoršeném stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby. Bytové jednotky umístěné v 1.NP budovy jsou **delší dobu neužívané**, podle názoru znalce již několik let.

Stavebně-technický stav nemovitosti omezuje její další životnost. Z provedeného místního šetření vyplývá, že se v nemovitosti již dlouhou dobu vyskytuje silně vyskytující se vlhkost (řasy, historické veřejně dostupné snímky), která má negativní vliv na prvky dlouhodobé životnosti stavby. **Pro možnost využití celé nemovitosti včetně přízemních a podzemních prostor ke svému účelu (bydlení) bude nutné budovu zasanovat, vyřešit výraznou vadu v objektu výrazně vlhkých konstrukcí znemožňující její užívání.**

2 POSUDEK

2.1 Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny

2.1.1 Tržní hodnota

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (International Valuation Standards – International Valuation Standards Committee), Evropských oceňovacích standardů EVS (European Valuation Standards – The Europeans Group of Valuers' Associations) a Profesionálních standardů RICS (Professionals Standards – Royal Institution of Chartered Surveyors) je tržní hodnota definována jako:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“

2.1.2 Obvyklá cena

V legislativě České republiky není definice tržní hodnoty zakotvena. Jako ekvivalent k tržní hodnotě je v českých předpisech uvedena obvyklá cena. V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována jako:

„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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.“

2.2 Volba metody ocenění

Vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda jeví metoda komparativní. **Hlavní metodou ocenění je zvolena metoda komparativní.** Vzhledem ke stavebně-technickému stavu, kdy je nemovitost využita pouze zčásti, není použita výnosová metoda.

2.2.1 Popis metody komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření

spolupracujících odhadců, realitních kancelářích v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.3 Ocenění porovnávací metodou

Jedná se o výsledek vyhodnocení cen prodejů nebo nabídek nemovitostí porovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou.

Oceňovaný bytový dům č.p. 203 s parc.č. st. 399/1 je oceněn porovnáním s obdobnými bytovými domy v daném místě a okolí.

Oceňovaná zahrada parc.č. 26/1 a parc.č. st. 399/2 je oceněna vzhledem ke svému účelu, jinému využití a jinému účelu dle územního plánu zvláště porovnáním s pozemky rekreace.

Oceňovaný pozemek parc.č. 2300/2 je porovnán se zemědělskými pozemky.

2.3.1 Parc.č. st. 399/1 a bytový dům č.p. 203

Oceňovaný bytový dům č.p. 203 s parc.č. st. 399/1 je oceněn porovnáním s obdobnými bytovými domy v daném místě a okolí.

2.3.1.1 Srovnávací objekty

Pro porovnání jsou použity realizované prodeje z dřívějších období. Pro potřeby komparativní metody jsou ceny převedeny na jednotnou cenovou úroveň pomocí cenových indexů. Použit je HB index na rodinné domy, který zobrazuje cenový vývoj nemovitostí v čase:

čtvrtletí	1/2018	1/2019	1/2020
HB index RD	122,1	132,3	144,2

1. 28. října č.p. 129, Hranice - část obce Hranice I-Město

Ke koupi měšťanský dům z roku cca 1825 na ulici 28.října v Hranicích na Moravě. Dvoupatrový dům je umístěn u hlavní cesty, je zde vjezd do dvora s železnou bránou. Na dvoře je dostatek místa k parkování a za dvorem je rozlehlá udržovaná zahrada s ovocnými stromy a keři. Dále hospodářská budova a plechová garáž, která má betonový základ.

V přízemí se nachází pronajatá prodejna 1 a 2, rozdělená velkou chodbou, je zde nájemce se starožitnictvím . Vytápění přízemí - plynové Vafky, samostatný elektroměr. V patře je 5 obytných pokojů a kuchyň. Dva pokoje jsou po rekonstrukci . Zde je nová elektrika, v koupelně plynový kotel (revize jsou), nové radiátory. Na chodbě samostatné WC, kde je i přípojka na pračku. V kuchyni kachlová kamna funkční , elektrická trouba a plyn, ohřev vody elektrickým ohřívačem Ariston, komora. Z chodby se vstupuje na půdu, která je dvoupodlažní. Velká půda skýtá prostor na vybudování nadstandardního bydlení, či zbudování malometrážních bytů.

Všude v domě původní dřevěné zárubně, dřevěné dveře, na chodbách, v kuchyni a koupelně jsou klenby, v jednom pokoji kachlové kamna s průduchy, další kachlová kamna jsou v ostatních místnostech. Podlahy vesměs dřevěné původní parkety a v opravených pokojích OSB desky. V kuchyni a jednom pokoji je beton a chodby jsou původní kamenné. Dle statika vše v pořádku. Výhled je naprosto kouzelný jak z bytu v patře tak i z rozlehlé zahrady za domem.

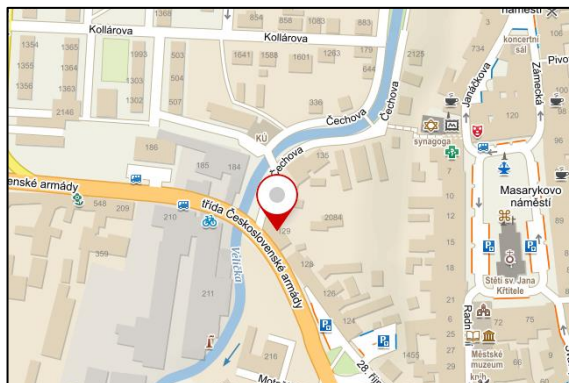
Bytový dům se nachází v památkové zóně.

Smlouva kupní ze dne: 7.2.2020

Započitatelná plocha: 533 m²

Plocha pozemku: 1073 m²

KUPNÍ CENA: 3 600 000 Kč



2. Sklený kopec č.p. 531, Hranice - část obce Hranice I-Město

Bytový dům č.p. 531 je podsklepená s dvěma nadzemními podlažími a půdním prostorem bez vestavby. Konstruktivní systém je zděný z cihel plných pálených. Stropní konstrukce trámové s rovným podhledem. Zastřešení je ve tvaru valbové střechy. Střešní krytina je plechová. Klempířské konstrukce z pozink. plechu. Okenní otvory jsou vyplněny dřevěnými dvojitými okny, vstupní dveře jsou plné dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a dřevěné s prosklením do ocelových zárubní. Povrch podlah tvoří dřevěné palubky, vlys, keramické a betonové dlaždice a PVC. Komunikačně jsou jednotlivá podlaží propojena železobetonovým schodištěm. Výtah v objektu není realizován.

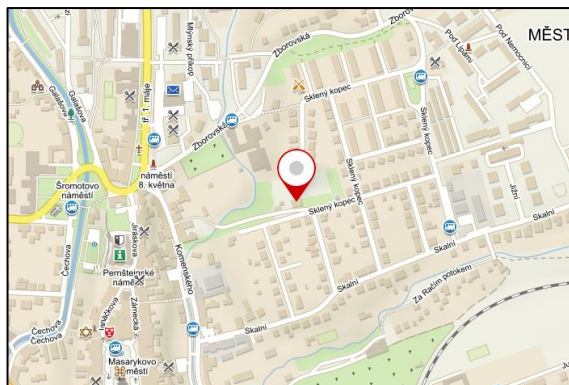
Objekt je napojen na veřejný vodovod, plynovod, jednotnou kanalizaci a elektrickou energii. Vytápění je lokální plynovým nebo elektrickým topením pro každý byt samostatně, u mnoha bytů zcela chybí. Ohřev vody je pro každý byt samostatný lokálními ohřivači, v mnoha bytech chybí.

Smlouva kupní ze dne: 30.1.2019

Započitatelná plocha: 616 m²

Plocha pozemku: 254 m²

KUPNÍ CENA: 2 270 000 Kč (po přepočtu přes HB index 2 474 180 Kč)



3. 28. října č.p. 124, Hranice - část obce Hranice I-Město

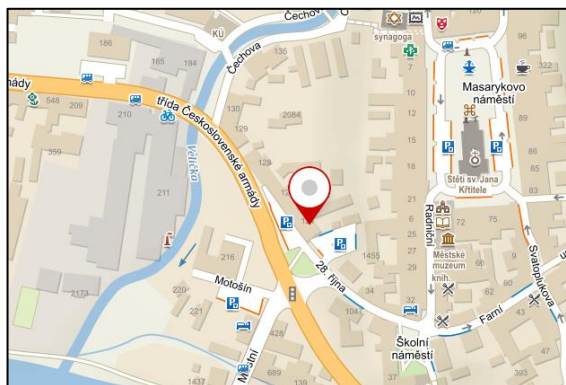
Prodej 2-podlažního bytového domu se sedmi jednotkami. Zastavěná plocha stavby je 549 m². Stavebně-technický stav je zvenčí dobrý, dům je zřejmě udržovaný a stav uvnitř je předpokládán dobrý. Na nemovitosti vázne věcné břemeno chůze a jízdy a věcné břemeno spolu užívání na pozemek, který tvoří přístup k sousední nemovitosti. Bytový dům se nachází v památkové zóně. Podle veřejných mapových snímků se v přízemí nachází 2 nebytové prostory – komerce.

Smlouva kupní ze dne: 28.2.2018

Započitatelná plocha: 824 m²

Plocha pozemku: 1174 m²

KUPNÍ CENA: 7 666 666 Kč (po přepočtu přes HB index 9 054 326 Kč)



4. Svat. Čecha, Lipník nad Bečvou - Lipník nad Bečvou I-Město

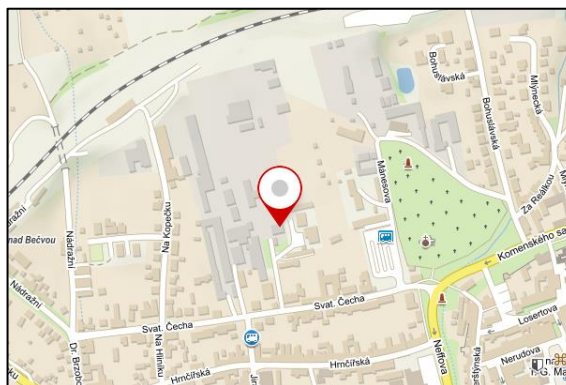
Ve výhradním zastoupení majitele, nabízíme k prodeji bytový dům určený k rekonstrukci celkem s 12 bytovými jednotkami (Lipník nad Bečvou). Jedná se o stavební úpravy tří podlažního objektu, samostatně stojícího, který je podsklepený. Objekt je zděný, výborné nosné konstrukce, včetně schodiště. Nová přípojka plynu a elektřiny, kanalizace, vody. Objekt prošel bouracími pracemi, je kompletně vyklizený nachystaný k rekonstrukci.

Vydáno stavební povolení, projektová dokumentace součástí prodeje. (stavební povolení je platné). Úpravami možno vybudovat 12 bytových jednotek o dispozici 4 x 1KK, 8 x 2KK. K dispozici vlastní zahrada o velikosti 306 m². Nutno vidět, vhodné jako investice na nájemní bydlení (v Lipníku nedostatek nájemních bytů) nebo na rozprodej po jednotlivých bytech.

Započitatelná plocha: 614 m².

Plocha pozemku: 1128 m²

NABÍDKOVÁ CENA: 5 900 000 Kč





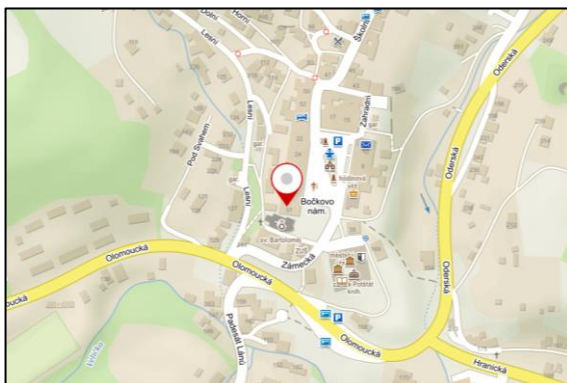
5. Bočkovo nám. 31, Potštát

Nabízíme k prodeji cihlový bytový dům (*** z roku 1900, kde také žila údajně paní hraběnka Desfours - Walderode, z rodu Walderode) o výměře zastavěné plochy a nádvoří 416 m² s 5 bytovými jednotkami v historickém jádru města Potštát. Jedná se o řadový krajní dům obdélníkového tvaru, který je částečně podsklepen. Bytový dům je o dvou nadzemních podlažích a podkroví užívaného ke skladování. Dále jsou k dispozici ke každé bytové jednotce kóje ve dvoře.)

Vytápění každé bytové jednotky je ústřední / etážové na tuhá paliva. Voda i odpady v plastu. Ohřev vody elektrickým bojlerem v každém bytě od 120 do 180 litrů. Každá bytová jednotka má vlastní TV anténu. Možnost připojení k internetu O2.

Elektřina již částečně v mědi, společné prostory a jedna bytová jednotka původní v hliníku. V celém domě okna dřevěná zdvojená (kastlová). Podlahy betonové s klasickou krytinou - koberce, dlažba. Částečná rekonstrukce byla prováděna postupně od roku 2017, a to: střecha, zateplení fasády, odpady, rozvody vody, elektřina, úprava některých podlah a omítek, sanace žumpy. Žumpa s přepadem na cca 3 - 5 kubíků, vyváží se 1x za rok. V obci je plánovaná výstavba kanalizace. Střecha (stáří cca 40 let) plechová. V roce 2017 byla nově natřena a ošetřena. Byty o výměrách 1 + 1, 2 + 1 a 3 + 1. Kompletní informace poskytneme k bytovým jednotkám i pronájmech emailem.

Započitatelná plocha:	456 m ² .
Plocha pozemku:	416 m ²
NABÍDKOVÁ CENA:	3 120 000 Kč



6. Kojetín, okres Přerov

Prodej činžovního domu v centru města Kojetína se zahradou o celkové výměře 465m². Dům má dvě bytové jednotky dispozičně 3+1, se samostatným vstupem a prostor ke komerčnímu využití, který je po kompletní rekonstrukci včetně zázemí. Ve dvorním traktu jsou dílny a technické zázemí včetně zahrady. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci dle vlastních představ, půdní prostor lze využít pro zřízení další bytové jednotky. Dům je celopodsklepený.

Započitatelná plocha: 338 m²

Plocha pozemku: 465 m²

NABÍDKOVÁ CENA: 2 500 000 Kč





2.3.1.2 Porovnání

Ocenění porovnáním je provedeno jednotkovou cenou. Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita započitatelná plocha hlavní stavby – bytového domu. Na vedlejší stavby umístěné a dvoře využívané převážně ke skladování je pohlíženo jako na příslušenství hlavní stavby.

V úvaze znalce je u oceňované nemovitosti, vzorku č. 1, 2, 5, 6 zohledněna možnost půdní vestavby, u vzorku č. 1 je zohledněna navíc udržovaná zahrada a výhled. U vzorku č. 2 je zohledněno to, že reálně byla nemovitost prodána za vyšší částku, přibližně o 200 tisíc.

č.	Poloha objektu	Nabídková cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K _{pr})	Cena po redukcii (K _{pc}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (technický stav)	K4 (vybavení)	K5 (jiné)	K6 (pozemek)	K7 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	28. října č.p. 129, Hranice - část obce Hranice I-Město	6 761	1,00	6 761	1,03	1,12	1,25	1,10	0,85	0,98	1,15	1,52	4 448
2	Sklený kopec č. p. 531	4 017	1,00	4 017	1,00	1,09	1,07	0,97	0,95	0,85	0,92	0,84	4 782
3	28. října č. p. 124, Hranice - část obce Hranice I-Město	10 995	1,00	10 995	1,03	1,03	1,25	1,05	0,97	0,99	0,95	1,27	8 657
4	Svat. Čecha, Lipník nad Bečvou - Lipník nad Bečvou I-Město	9 609	0,85	8 168	0,89	1,09	1,15	1,00	1,05	0,99	0,95	1,10	7 425
5	Bočkovo nám. 31, Potštát	6 848	0,85	5 821	0,90	1,16	1,19	1,10	1,00	0,89	1,00	1,22	4 771
6	Kojetín, okres Přerov	7 396	0,85	6 287	1,00	1,23	1,15	1,00	0,95	0,90	1,00	1,21	5 196
Střední hodnota													5 880
Minimum													4 448
Maximum													8 657
Směrodatná odchylka													1 735
Průměr - směrodatná odchylka													4 145
Průměr + směrodatná odchylka													7 615
Variační koeficient													29,51%
Výměra oceňovaného objektu												m ²	941,51
Cena objektu												Kč	5 536 079
Celková cena po zaokrouhlení												Kč	5 500 000
K _{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost) K2 koeficient velikosti bytového domu K3 koeficient stavebně - technického stavu K4 koeficient vybavení a příslušenství objektu K5 koeficient jiných vlivů (nájmy, památkově chráněný objekt) K6 koeficient velikosti pozemku K7 koeficient úpravy dle úvahy znalce IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6) Je-li IO < 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO > 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO													

Porovnávací hodnota nemovitosti stanovená odborným odhadem činí 5 500 000,- Kč.

2.3.2 Zahrada parc.č. 26/1 a parc.č. st. 399/2

2.3.2.1 Srovnávací objekty

Pro porovnání jsou použity nabídkové a realizované prodeje. Pro potřeby komparativní metody jsou ceny převedeny na jednotnou cenovou úroveň pomocí cenových indexů. Použit je HB index na pozemky, který zobrazuje cenový vývoj nemovitostí v čase:

čtvrtletí	1/2018	1/2020
HB index POZEMKY	142,5	168,2

1. Hranice-Drahotuše, okres Přerov

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 2120 m², který leží v urbanizované, průmyslové zóně výrobních služeb v těsné blízkosti hlavní komunikace ve směru z Hranic na Lipník nad Bečvou. Pozemek je využíván jako zahrada a ovocný sad. IS jsou v dosahu.

Výměra pozemku: 2120 m²

NABÍDKOVÁ CENA: 550 000 Kč



2. Hranice-Drahotuše, okres Přerov

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji zahradu se zahradním domkem v žádané lokalitě Hranice IV - Drahotuše, v blízkosti rybníka.

Výměra pozemku: 1454 m²

NABÍDKOVÁ CENA: 320 000 Kč



3. Lipník nad Bečvou, okres Přerov

Nabízíme exkluzivně prodej pozemku větších rozměrů v okrajové části města Lipník nad Bečvou – Venedik. Pozemek je v současnosti užívaný jako zahrada. Jsou zde ovocné stromy, jabloně, švestky, hrušky, ořech, u pozemku teče potok. Vhodné například pro chovatele či ke stavbě domu. Inženýrské sítě - elektřina a voda na hranici pozemku. Je zde krásný výhled na Helfštýn. Na pozemku stojí starý nádražní vagon, využívaný jako chatka. Možnost slevy při rychlém jednání.

Výměra pozemku: 3450 m²
 NABÍDKOVÁ CENA: 1 200 000 Kč



4. 28.října, Hranice – část obce Hranice I-Město

Samostatný prodej parc. č. 45 v k.ú. Hranice, která tvoří zahradu za bytovým domem. Na pozemku se dle leteckých snímků nenachází vzrostlé stromy. Na hranici pozemku směrem k ulici se nachází zděná zídka.

Smlouva kupní ze dne: 7.2.2020
 Výměra pozemku: 1570 m²
 KUPNÍ CENA: 300 000 Kč (po přepočtu přes HB index 300 000 Kč)



2.3.2.2 Porovnání

Ocenění porovnáním je provedeno jednotkovou cenou. Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita výměra pozemku.

č.	Poloha objektu	Nabídková cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K _{rpc})	Cena po redukcí (K _{rpc}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (tvar a terén)	K4 (vybavení a příslušenství)	K5 (vady pozemku)	K6 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	Hranice-Drahotuše, okres Přerov	259	0,90	233	0,93	1,02	0,99	0,97	0,95	1,00	0,86	272
2	Hranice-Drahotuše, okres Přerov	220	0,90	198	0,96	1,03	0,97	0,99	1,15	1,00	1,09	182
3	Lipník nad Bečvou, okres Přerov	348	0,90	313	0,92	1,00	1,00	1,01	1,20	1,00	1,12	280
4	28. října č.p. 129, Hranice - část obce Hranice I-Město	191	1,00	191	1,02	1,03	1,00	0,97	0,95	1,00	0,97	197
Střední hodnota												233
Minimum												182
Maximum												280
Směrodatná odchylka												54
Průměr - směrodatná odchylka												179
Průměr + směrodatná odchylka												287
Variační koeficient												23,36%
Výměra oceňovaného objektu											m ²	3 725
Cena objektu											Kč	867 925
Celková cena po zaokrouhlení											Kč	900 000
K _{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost) K2 koeficient velikosti pozemku K3 koeficient tvaru a terénu pozemku K4 koeficient vybavení a příslušenství (stavby na pozemku, napojení na inženýrské sítě) K5 koeficient na vady pozemku (věcná břemena, chybějící přístup) K6 koeficient úvaha znalce IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6) Je-li IO < 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO > 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO												

Porovnávací hodnota nemovitosti stanovená odborným odhadem činí 900 000,- Kč.

2.3.3 Zemědělský pozemek parc.č. 2300/2

2.3.3.1 Srovnávací objekty

Pro porovnání jsou použity realizované prodeje z dřívějších období. Pro potřeby komparativní metody jsou ceny převedeny na jednotnou cenovou úroveň pomocí cenových indexů.

Použit je index z farmy.cz na pozemky, který zobrazuje cenový vývoj nemovitostí v čase:

čtvrtletí	1/2017	2/2017	3/2017	4/2017	3/2018	4/2018	1/2019	2/2019	3/2019	4/2019
index	0,901	0,938	0,958	0,970	0,961	0,955	0,962	0,958	0,972	1,000

1. Hranice

Prodej zemědělského pozemku parc.č. 1109 a parc.č. 1110. Pozemek je dle leteckých snímků obhospodařován a nenachází se na něm žádné porosty. BPEJ 62021 s bodovou výnosností 43 a třídou ochrany IV.

Smlouva kupní ze dne: 10.8.2018

Výměra pozemku: 10 198 m²

KUPNÍ CENA: 215 000 Kč (po přepočtu přes index farmy.cz 223 646 000 Kč)



2. Hranice

Prodej zemědělského pozemku parc.č. 1191/1. Pozemek je dle leteckých snímků obhospodařován. Na jeho okraji zasahuje plocha remízku a nachází se zde 1 stožár elektrického napětí. BPEJ 62021 s bodovou výnosností 43 a třídou ochrany IV.

Smlouva kupní ze dne: 20.3.2017

Výměra pozemku: 2 227 m²

KUPNÍ CENA: 30 330 Kč (po přepočtu přes index farmy.cz 33 676 Kč)



3. Hranice - Drahotuše

Prodej spoluvlastnického podílu ve výši ½ souboru tří v jedné lokalitě nesousedících zemědělských pozemků parc.č. 937, parc.č. 942/1 a parc.č. 978/1.

Parcely jsou dle leteckých snímků obhospodařovány. Na parc.č. 978/1 se nachází v její jižní části část zpevněné komunikace a v severní části prochází přes parcelu venkovní elektrické vedení na 2 místech. BPEJ 32212 s bodovou výnosností 38 a třídou ochrany IV a BPEJ 35500 s bodovou výnosností 56 a třídou ochrany IV.

Smlouva kupní ze dne: 1.12.2017

Výměra pozemku: 12 650 m² (spoluvlastnický podíl odpovídá 6 325 m²)

KUPNÍ CENA: 126 500 Kč (po přepočtu přes index farmy.cz 130 453 Kč)



4. Hranice - Drahotuše

Prodej souboru zemědělských pozemků parc.č. 1031/13, parc.č. 1031/69, parc.č. 1031/126.

Pozemek je dle leteckých snímků obhospodařován. Na pozemcích se nenachází žádné porosty. BPEJ 35900 s bodovou výnosností 53 a třídou ochrany III.

Smlouva kupní ze dne: 28.12.2017

Výměra pozemku: 1 924 m²

KUPNÍ CENA: 60 000 Kč (po přepočtu přes index farmy.cz 61 875 Kč)



5. Hranice - Drahotuše

Prodej zemědělského pozemku parc.č. 550/19. Pozemek je dle leteckých snímků obhospodařován. Na pozemcích se nenachází žádné porosty. BPEJ 35900 s bodovou výnosností 53 a třídou ochrany III.

Smlouva kupní ze dne: 19.11.2019

Výměra pozemku: 6 049 m²

KUPNÍ CENA: 140 000 Kč (po přepočtu přes index farmy.cz 140 000 Kč)



2.3.3.2 Porovnání

Ocenění porovnáním je provedeno jednotkovou cenou. Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita výměra pozemku.

č.	Poloha objektu	Nabídková cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K _{rpc})	Cena po redukcí (K _{rpc}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (bonita)	K4 (přístup, komunikace)	K5 (tvar, terén, vady pozemku)	K6 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	Hranice	22	1,00	22	1,00	0,82	0,98	0,95	1,00	1,00	0,76	29
2	Hranice	15	1,00	15	1,00	0,96	0,98	1,00	0,90	1,00	0,84	18
3	Hranice - Drahotuše	21	1,00	21	1,00	0,86	1,03	0,98	0,95	0,90	0,74	28
4	Hranice - Drahotuše	32	1,00	32	1,00	0,97	1,02	1,00	0,95	1,00	0,94	34
5	Hranice - Drahotuše	23	1,00	23	1,00	0,87	1,02	0,90	0,95	1,00	0,75	31
Střední hodnota												28
Minimum												18
Maximum												34
Směrodatná odchylka												6
Průměr - směrodatná odhylka												22
Průměr + směrodatná odchylka												34
Variační koeficient												21,58%
Výměra oceňovaného objektu												m ² 1 425
Cena objektu												Kč 39 900
Celková cena po zaokrouhlení												Kč 40 000
K _{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší												
K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost)												
K2 koeficient velikosti												
K3 koeficient na výnosnost a kvalitu půdy												
K4 koeficient přístupu k pozemku												
K5 koeficient tvaru, terénu a vad pozemku												
K6 koeficient úvaha znalce												
IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)												
Je-li IO < 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO > 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt												
Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO												

Porovnávací hodnota nemovitosti stanovená odborným odhadem činí 40 000,- Kč.

3 REKAPITULACE

Obvyklá cena nemovitostí zapsaných na LV č. 9059 a LV č. 9060

- pozemek parc.č. st. 399/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1278 m²
- bytový dům č.p. 203, stojící na parc.č. st. 399/1, jehož součástí jsou bytové jednotky č. 203/1, 203/2, 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 203/7, 203/8, 203/9, 203/10

stanovená odborným odhadem činí:

5 500 000,- Kč

Cena slovy: pětmilionůpětsettisíc Kč

Obvyklá cena nemovitostí zapsaných na LV č. 4299

- parc.č. st. 399/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 79 m², jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.ev.
- parc.č. 26/1, zahrada, o výměře 3646 m², s ochranou ZPF

stanovená odborným odhadem činí:

900 000,- Kč

Cena slovy: devětsettisíc Kč

Obvyklá cena nemovitosti zapsané na LV č. 4299

- parc.č. 2300/2, zahrada, o výměře 1425 m², s ochranou ZPF

stanovená odborným odhadem činí:

40 000,- Kč

Cena slovy: čtyřicettisíc Kč

Stanovená výše obvyklé ceny platí pro standardní prodej nemovitých věcí v daném místě a čase.

Předmětem ocenění je soubor nemovitostí ve městě Hranice. Jedná se o rezidenční budovu bytového domu, dále pozemek zahrady a zemědělský pozemek. K datu ocenění je budova bytového domu z poloviny nevyužívaná a je v horším stavebně-technickém stavu. Ocenění je provedeno podle charakteru nemovitostí na základě porovnávací metody.

Silné stránky:

- Lokalita bytového domu a zahrady v blízkosti centra města.
- Přístup zemědělského pozemku je přímo z veřejné komunikace

Slabé stránky:

- Stavebně-technický stav bytového domu je zhoršený
- Přístup zahrady pouze přes cyklostezku

4 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 5179-359-2020.

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....
Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpis z KN pro LV 4299	5 listů
Příloha č. 2: Výpis z KN pro LV 9059	2 listy
Příloha č. 3: Výpis z KN pro LV 9060	6 listů
Příloha č. 4: Náhledy KN-mapy LV 4299	4 listy
Příloha č. 5: Náhledy KN-mapy LV 9059	2 listy
Příloha č. 6: Mapové podklady	4 listy
Příloha č. 7: Fotodokumentace	5 listů

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: - pro Saluka, v.o.s.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 4299

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál

855807/5823

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 399/2

79 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 399/2

26/1

3646 zahrada

zemědělský půdní
fond

2300/2

1425 zahrada

zemědělský půdní
fond

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 smluvní

k zajištění pohledávky do výše 6.000.000,- CZK a veškerého příslušenství na základě smlouvy o úvěru č.42/13/300, uzavřené dne 6.5.2013, ve znění pozdějších dodatků

Oprávnění pro

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz,
Rakousko

Povinnost k

Parcela: St. 399/2, Parcela: 2300/2, Parcela: 26/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.58/13/300 ze dne 06.05.2013.
Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2013.

V-635/2013-835

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 94 197,00 Kč , včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 399/2, Parcela: 2300/2, Parcela: 26/1

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) v Olomouci č.j. 48006-220/8030/25.3.2015-01003/HD-1 ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.03.2015. Zápis proveden dne 21.04.2015.

V-850/2015-835

Pořadí k 30.03.2015 10:32

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 68 979,00 Kč, včetně příslušenství

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 4299

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 399/2, Parcela: 2300/2, Parcela: 26/1

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) (č.j. 48006-220/8030/05.11.2015-03654/HD-1) ze dne 05.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2015. Zápis proveden dne 27.11.2015.

V-3092/2015-835

Pořadí k 05.11.2015 13:23

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-45816/2017 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 01.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2017. Zápis proveden dne 08.12.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-14896/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Parcela: St. 399/2, Parcela: 2300/2, Parcela: 26/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-45816/2017 -19 ze dne 05.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2017. Zápis proveden dne 12.12.2017; uloženo na prac. Hranice

Z-1695/2017-835

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-4638/2016 ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2017. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-9999/2017-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 4299

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

Typ vztahu

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823
Parcela: St. 399/2, Parcela: 2300/2, Parcela: 26/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc 164 EX-4638/2016 -28 ze dne 12.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2017. Zápis proveden dne 20.12.2017; uloženo na prac. Hranice

Z-1730/2017-835

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2961/2017 ze dne 25.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2017. Zápis proveden dne 20.12.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-10134/2017-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823
Parcela: St. 399/2, Parcela: 2300/2, Parcela: 26/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc, 164 EX-2961/2017 -29 ze dne 14.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2017. Zápis proveden dne 21.12.2017; uloženo na prac. Hranice

Z-1752/2017-835

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

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Ostravě 39 INS-24290/2016 -A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 22.03.2018; uloženo na prac. Liberec

Z-2190/2018-505

Listina Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-1134/2018-737

o **Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání**

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Ostravě 39 INS-24290/2016 -A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 4299

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

Typ vztahu

22.03.2018; uloženo na prac. Liberec

Z-2190/2018-505

Listina Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-1134/2018-737

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

insolvenční správce: INS-SPRÁVCE v.o.s.

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě KSOS 39 INS-24290/2016 -A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 22.03.2018; uloženo na prac. Hranice

Z-611/2018-835

Listina Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-1134/2018-737

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

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajského soudu v Ostravě KSOS 39-INS24290/2016 - A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 23.03.2018; uloženo na prac. Jeseník

Z-692/2018-811

Listina Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-1134/2018-737

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.11.2012.

V-1821/2012-835

Pro: Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál

RČ/IČO: 855807/5823

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

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: **CZ0714 Přerov**

Obec: **513750 Hranice**

Kat.území: **647683 Hranice**

List vlastnictví: **4299**

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

26/1

65500

3646

2300/2

65500

1425

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.12.2018 08:32:18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: - pro Saluka, v.o.s.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9059

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál	855807/5823	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 399/1

1278 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Hranice I-Město, č.p. 203 byt.dům

St. 399/1

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
203/1	byt	9060	byt.z.	5176/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/2	byt	9060	byt.z.	6118/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/3	byt	9060	byt.z.	7097/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/4	byt	9060	byt.z.	6258/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/5	byt	9060	byt.z.	4134/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/6	byt	9060	byt.z.	6062/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/7	byt	9060	byt.z.	6903/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/8	byt	9060	byt.z.	7538/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/9	byt	9060	byt.z.	7845/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					
203/10	byt	9060	byt.z.	8704/65835	
Spoluvlastníci 855807/5823; Dohnalová Zuzana					

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9059

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

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Stavba: Hranice I-Město, č.p. 203

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 06.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.02.2013.

V-129/2013-835

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.12.2018 08:30:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: - pro Saluka, v.o.s.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9060

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál	855807/5823	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
203/1	byt		byt.z.	5176/65835
Vymezeno v:				
Budova	Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059 na parcele St. 399/1, LV 9059			
Parcela	St. 399/1	zastavěná plocha a nádvoří		1278m2
203/2	byt		byt.z.	6118/65835
Vymezeno v:				
Budova	Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059 na parcele St. 399/1, LV 9059			
Parcela	St. 399/1	zastavěná plocha a nádvoří		1278m2
203/3	byt		byt.z.	7097/65835
Vymezeno v:				
Budova	Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059 na parcele St. 399/1, LV 9059			
Parcela	St. 399/1	zastavěná plocha a nádvoří		1278m2
203/4	byt		byt.z.	6258/65835
Vymezeno v:				
Budova	Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059 na parcele St. 399/1, LV 9059			
Parcela	St. 399/1	zastavěná plocha a nádvoří		1278m2
203/5	byt		byt.z.	4134/65835
Vymezeno v:				
Budova	Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059 na parcele St. 399/1, LV 9059			
Parcela	St. 399/1	zastavěná plocha a nádvoří		1278m2
203/6	byt		byt.z.	6062/65835
Vymezeno v:				
Budova	Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059 na parcele St. 399/1, LV 9059			
Parcela	St. 399/1	zastavěná plocha a nádvoří		1278m2
203/7	byt		byt.z.	6903/65835
Vymezeno v:				
Budova	Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059 na parcele St. 399/1, LV 9059			
Parcela	St. 399/1	zastavěná plocha a nádvoří		1278m2

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9060

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

203/8	byt	byt.z.	7538/65835
-------	-----	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059
na parcele St. 399/1, LV 9059

Parcela St. 399/1 zastavěná plocha a nádvoří 1278m2

203/9	byt	byt.z.	7845/65835
-------	-----	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059
na parcele St. 399/1, LV 9059

Parcela St. 399/1 zastavěná plocha a nádvoří 1278m2

203/10	byt	byt.z.	8704/65835
--------	-----	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Hranice I-Město, č.p. 203, byt.dům, LV 9059
na parcele St. 399/1, LV 9059

Parcela St. 399/1 zastavěná plocha a nádvoří 1278m2

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 smluvní**

k zajištění pohledávky do výše 6.000.000,- CZK a veškerého příslušenství na základě smlouvy o úvěru č.42/13/300, uzavřené dne 6.5.2013, ve znění pozdějších dodatků

Oprávnění pro

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz,
Rakousko

Povinnost k

Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/10, Jednotka: 203/2, Jednotka: 203/3, Jednotka:
203/4, Jednotka: 203/5, Jednotka: 203/6, Jednotka: 203/7, Jednotka: 203/8,
Jednotka: 203/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.58/13/300 ze dne 06.05.2013.
Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2013.

V-635/2013-835

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

dle smlouvy o zápůjčce ze dne 9.12.2014 ve výši 406 000,- Kč se splatností do 9.2.2015

Oprávnění pro

Kubálík Vojtěch, Družební 678/24, Nové Sady, 77900
Olomouc, RČ/IČO: 790502/5315

Povinnost k

Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/2, Jednotka: 203/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.12.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 13.04.2016. Zápis proveden dne 05.05.2016.

V-824/2016-835

Pořadí k 13.04.2016 15:24

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9060

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

Typ vztahu

Započetí výkonu zástavního práva

Povinnost k

Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/2

Listina Oznámení o započetí výkonu zástavního práva (§ 1362 obč. zák.) ze dne 02.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.09.2016. Zápis proveden dne 09.09.2016; uloženo na prac. Hranice

Z-1176/2016-835

Související zápisy

Započetí výkonu zástavního práva

Povinnost k

Jednotka: 203/3

Listina Oznámení o započetí výkonu zástavního práva (§ 1362 obč. zák.) ze dne 04.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2016. Zápis proveden dne 12.10.2016; uloženo na prac. Hranice

Z-1334/2016-835

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

k zajištění pohledávky ve výši 113 302,71 Kč (včetně příslušenství)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/10, Jednotka: 203/2, Jednotka: 203/3, Jednotka:
203/4, Jednotka: 203/5, Jednotka: 203/6, Jednotka: 203/7, Jednotka: 203/8,
Jednotka: 203/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) (č.j.48006-220/8030/25.10.2016-03891/HD-1) ze dne 25.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2016. Zápis proveden dne 03.02.2017.

V-2714/2016-835

Pořadí k 04.11.2016 14:20

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-45816/2017 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 01.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2017. Zápis proveden dne 08.12.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-14896/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9060

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

Typ vztahu

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,

RČ/IČO: 855807/5823

Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/10, Jednotka: 203/2, Jednotka: 203/3,

Jednotka: 203/4, Jednotka: 203/5, Jednotka: 203/6, Jednotka: 203/7, Jednotka: 203/8, Jednotka: 203/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-45816/2017 -19 ze dne 05.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2017. Zápis proveden dne 12.12.2017; uloženo na prac. Hranice

Z-1695/2017-835

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,

RČ/IČO: 855807/5823

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-4638/2016 ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2017. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-9999/2017-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,

RČ/IČO: 855807/5823

Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/10, Jednotka: 203/2, Jednotka: 203/3,

Jednotka: 203/4, Jednotka: 203/5, Jednotka: 203/6, Jednotka: 203/7, Jednotka: 203/8, Jednotka: 203/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc 164 EX-4638/2016 -29 ze dne 12.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2017. Zápis proveden dne 20.12.2017; uloženo na prac. Hranice

Z-1731/2017-835

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,

RČ/IČO: 855807/5823

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2961/2017 ze dne 25.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2017. Zápis proveden dne 20.12.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-10134/2017-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,

RČ/IČO: 855807/5823

Jednotka: 203/1, Jednotka: 203/10, Jednotka: 203/2, Jednotka: 203/3,

Jednotka: 203/4, Jednotka: 203/5, Jednotka: 203/6, Jednotka: 203/7, Jednotka: 203/8, Jednotka: 203/9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9060

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc 164 EX-2961/2017 -30 ze dne 14.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2017. Zápis proveden dne 21.12.2017; uloženo na prac. Hranice

Z-1753/2017-835

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

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Ostravě 39 INS-24290/2016 -A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 22.03.2018; uloženo na prac. Liberec

Z-2190/2018-505

Listina Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-1134/2018-737

o Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Ostravě 39 INS-24290/2016 -A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 22.03.2018; uloženo na prac. Liberec

Z-2190/2018-505

Listina Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-1134/2018-737

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

insolvenční správce: INS-SPRÁVCE v.o s.

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,
RČ/IČO: 855807/5823

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě KSOS 39 INS-24290/2016 -A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 22.03.2018; uloženo na prac. Hranice

Z-611/2018-835

Listina Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-1134/2018-737

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

Povinnost k

Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2018 08:15:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 9060

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

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO: 855807/5823

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajského soudu v Ostravě KSOS 39-INS24290/2016 - A43 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 23.03.2018; uloženo na prac. Jeseník**

Z-692/2018-811

Listina **Usnesení soudu - Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 39 INS 24290/2016-B-5 o přenařizení přezkumného jednání a schůze věřitelů, ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.06.2018. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Valašské Klobouky**

Z-1134/2018-737

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.11.2012.

V-1821/2012-835

Pro: **Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál**

RČ/IČO: 855807/5823

o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 06.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.02.2013.

V-129/2013-835

Pro: **Dohnalová Zuzana, Zahradní 1981/30, 79201 Bruntál**

RČ/IČO: 855807/5823

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.12.2018 08:31:18



1:1 000



0 10 20 30 40 50 m



1:1 000



0 10 20 30 40 50 m





976

5528

3416

9152

22894

2300/42

2300/40

2300/37

2300/43

2300/41

2300/38

2300/41

2300/9

Malý D

2300/8

2300/7

2300/6

2300/5

2300/4

2300/3

2300/2

2300/1

9151

2298/35

2298/31

2298/38

2298/39

2298/40

2298/35

2298/42

2298/36

2298/3

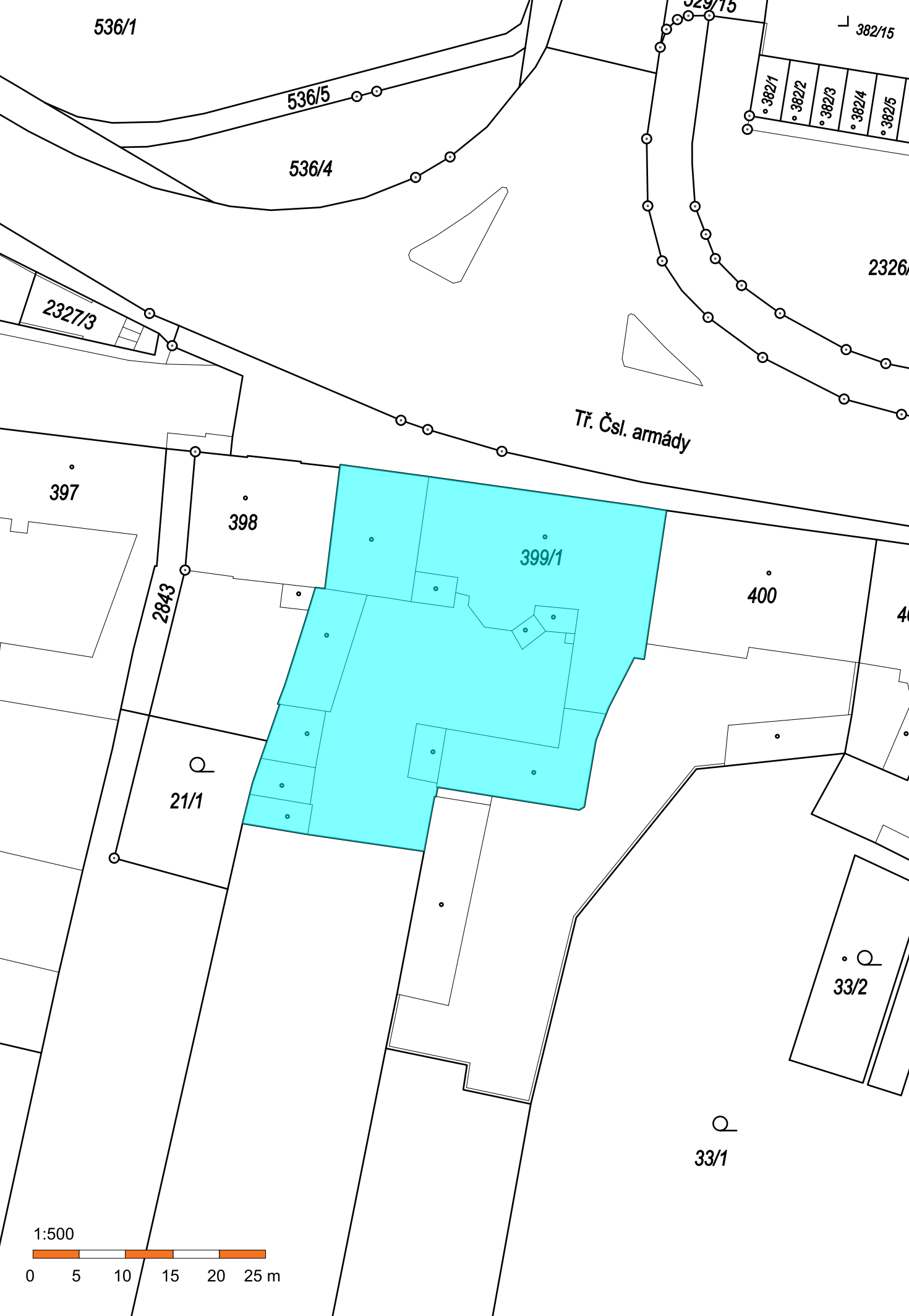
10002

979/1

1:1 000



0 10 20 30 40 50 m





536/1

536/5

536/4

382/15

382/1

382/2

382/3

382/4

382/5

2326

2327/3

Tř. Čsl. armády

397

398

399/1

400

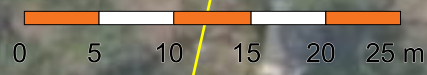
2843

21/1

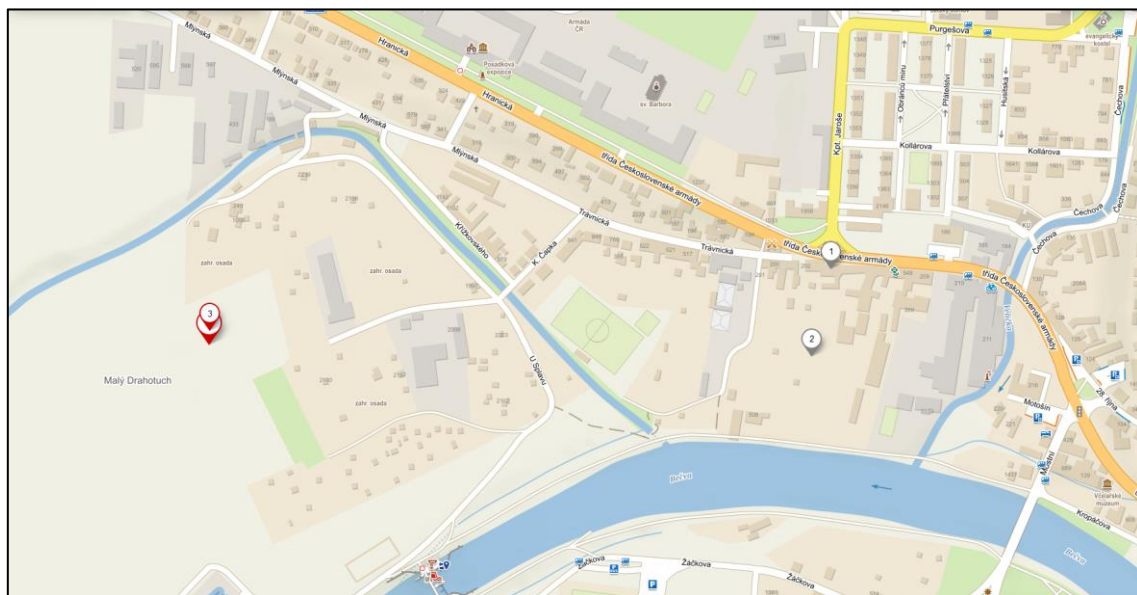
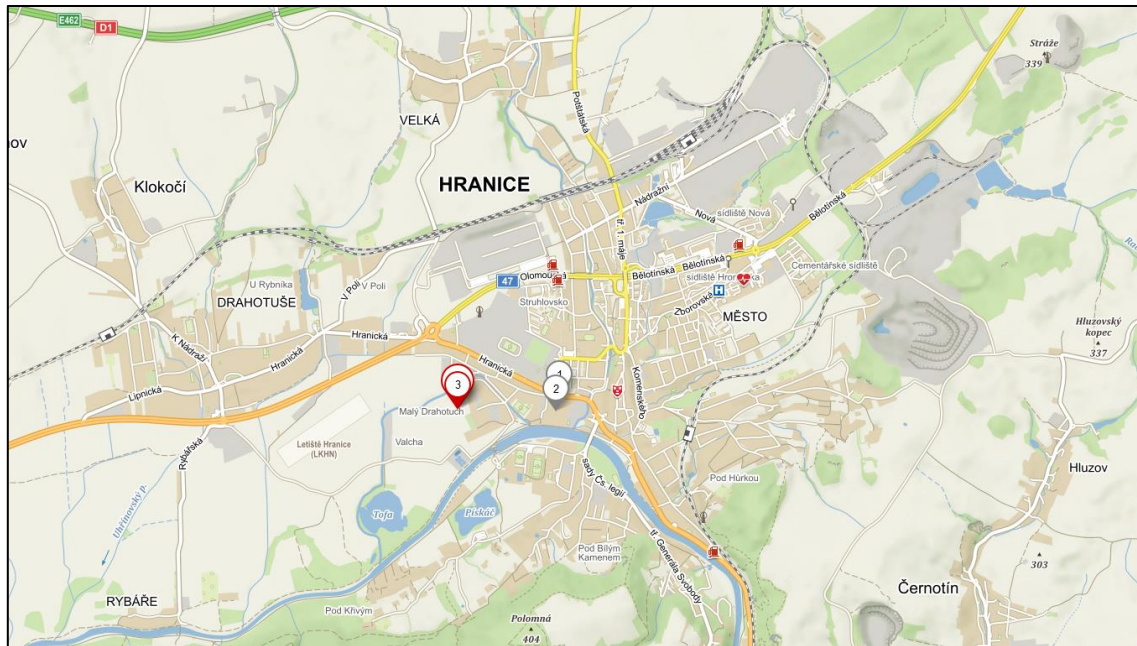
33/2

33/1

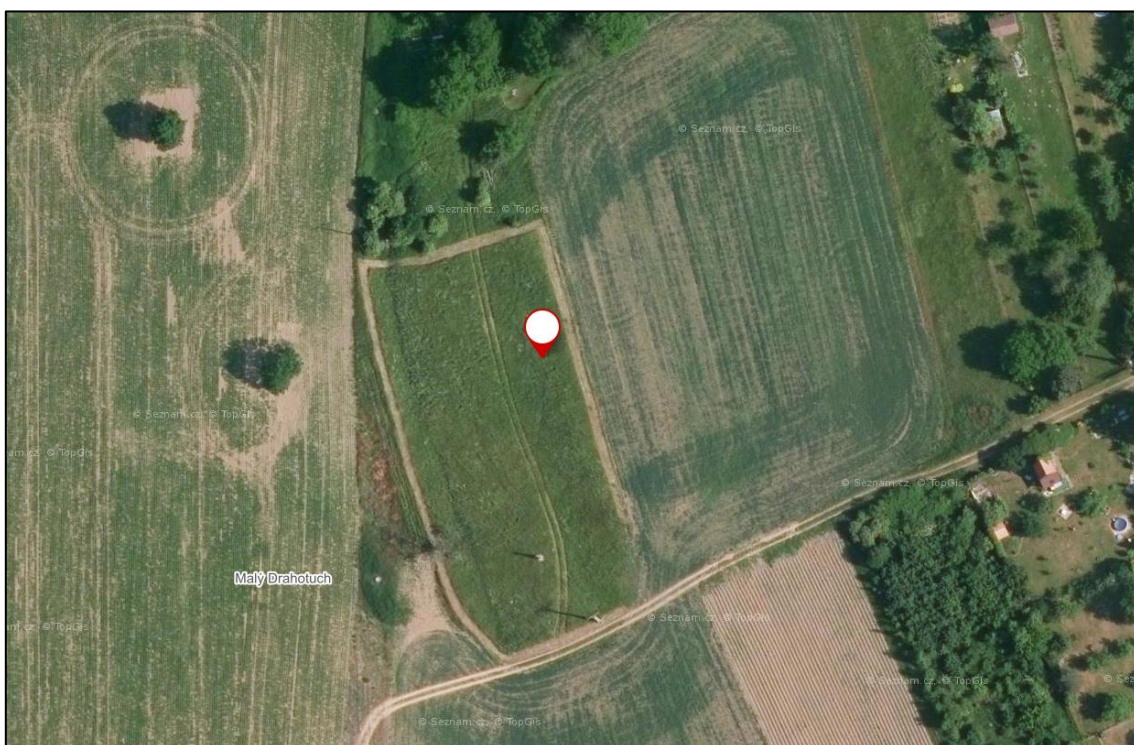
1:500



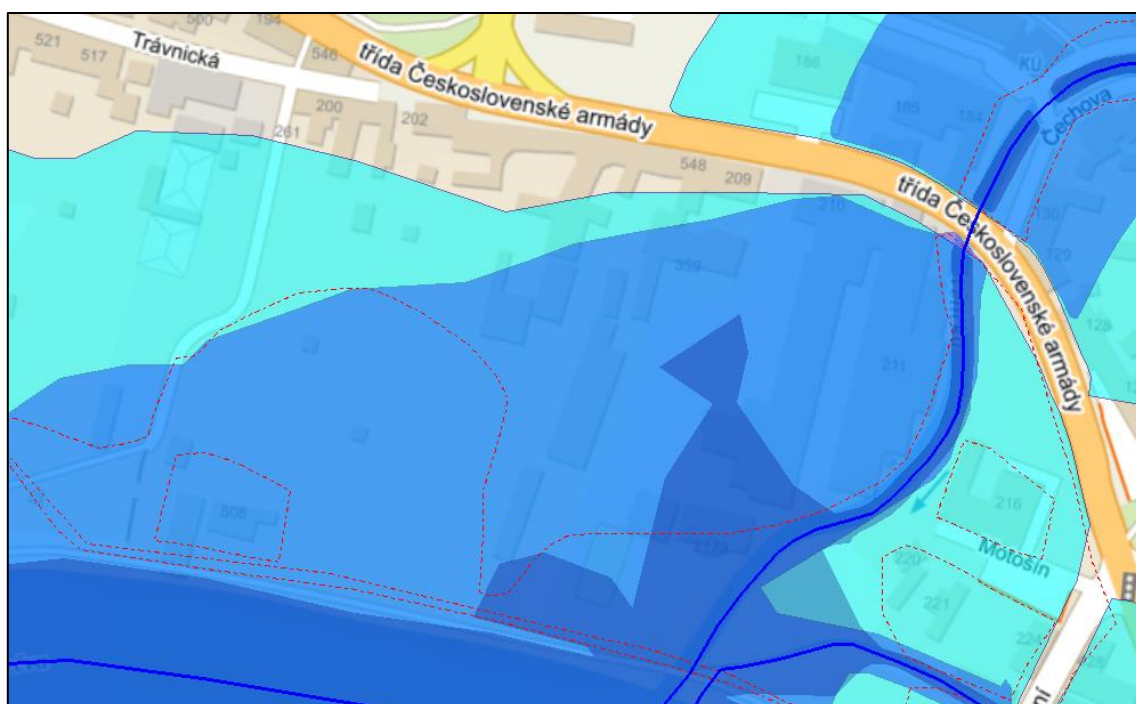
Mapa okolí



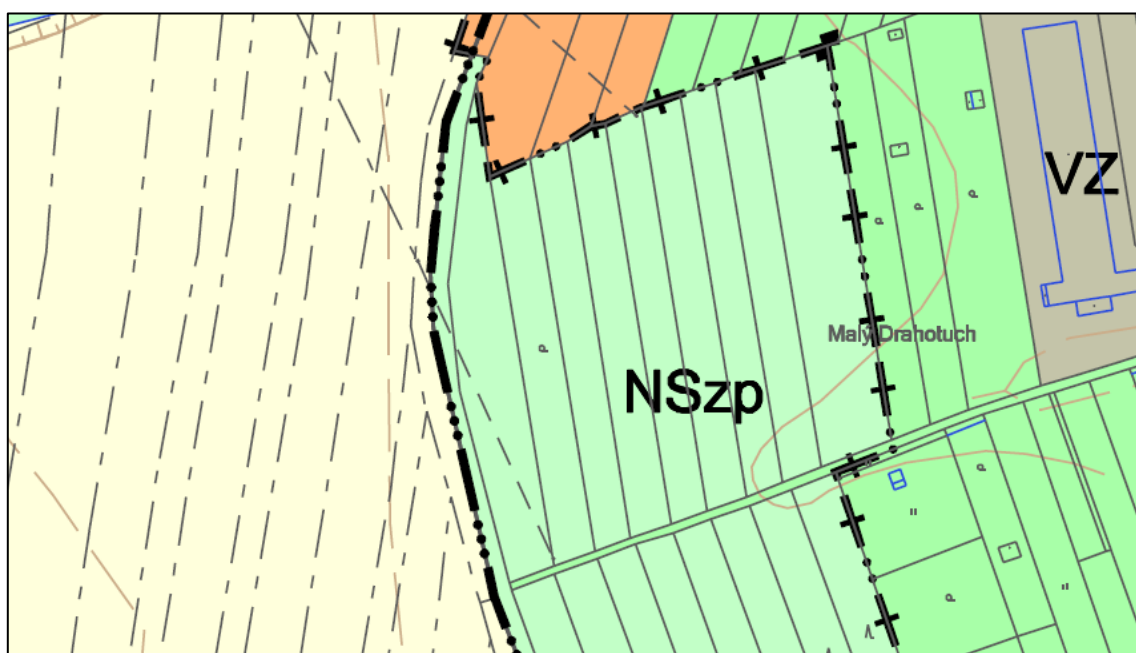
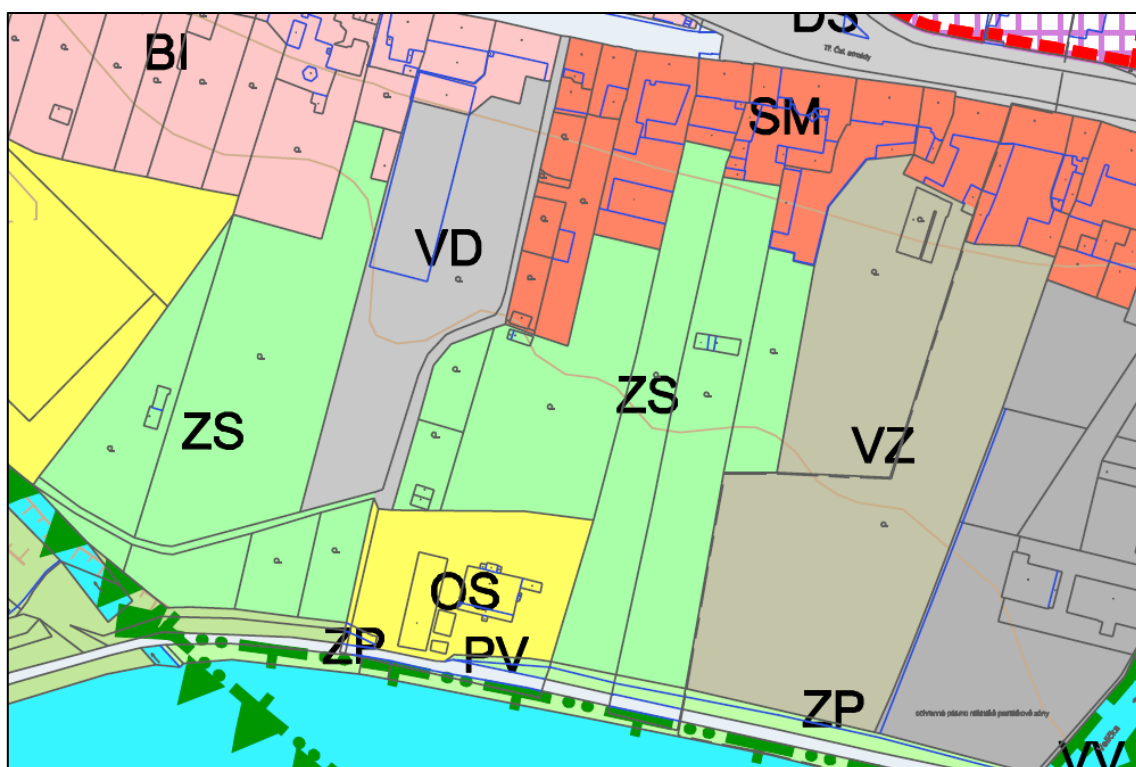
Letecký snímek



Mapa záplavového území



Platný územní plán města Hranice



Příloha č. 7 – Fotodokumentace



Obr. č. 1 – Dvorní pohled na bytový dům č.p. 203



Obr. č. 2 – JV přístavba, venkovní a vnitřní schodiště



Obr. č. 3 – Vedlejší stavby na parc.č. st. 399/1



Obr. č. 4 – Vedlejší stavba skladovacích prostor



Obr. č. 5 – Boční vstup do domu - dvorní



Obr. č. 6 – Společná chodba v 1.NP



Obr. č. 7 - Průjezd budovou



Obr. č. 8 – WC bytové jednotky v 1.NP



Obr. č. 9 - Interiér bytové jednotky v 1.NP



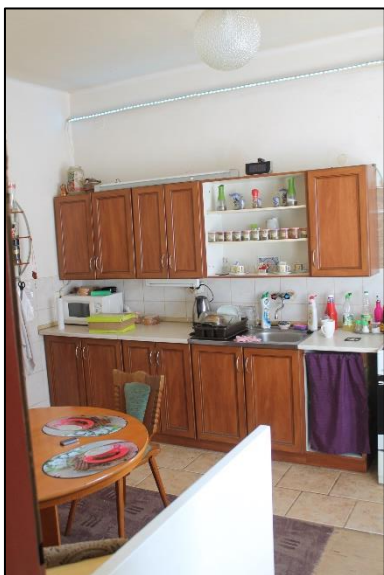
Obr. č. 10 - Pokoj bytové jednotky v 1.NP



Obr. č. 11 - Interiér bytové jednotky v 1.NP



Obr. č. 12 - Interiér bytové jednotky v 1.NP



Obr. č. 13 - Interiér bytové jednotky v 2.NP



Obr. č. 14 - Interiér bytové jednotky v 2.NP



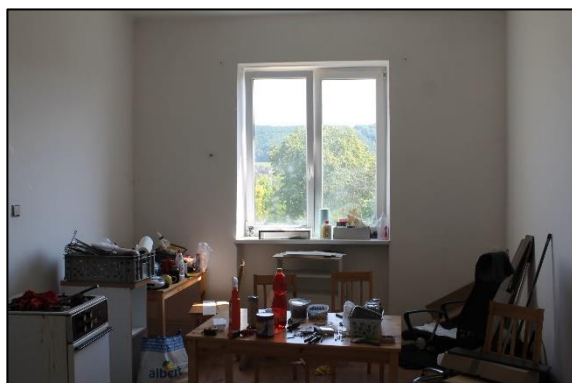
Obr. č. 15 - Koupelna bytové jednotky v 2.NP



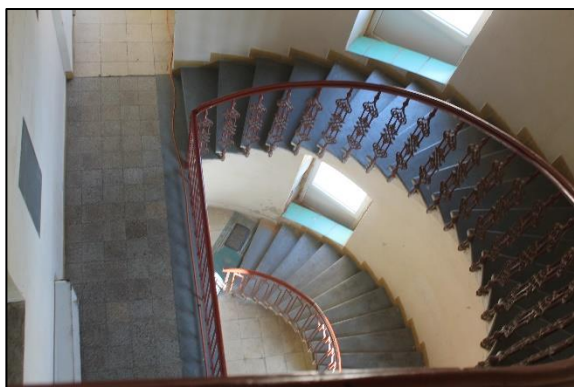
Obr. č. 16 - WC bytové jednotky v 2.NP



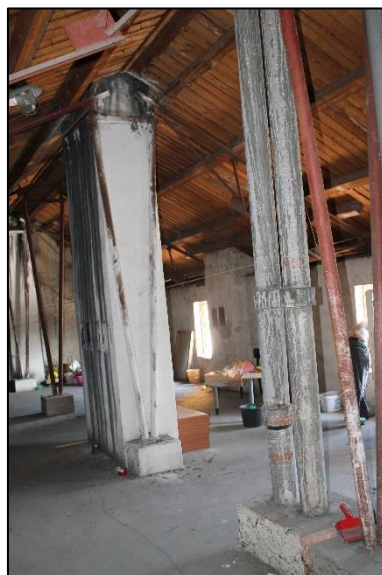
Obr. č. 17 – Interiér nově rekonstruované bytové jednotky v 2.NP



Obr. č. 18 - Interiér nově rekonstruované bytové jednotky v 2.NP



Obr. č. 19 – Společné schodiště



Obr. č. 20 – Půdní prostory



Obr. č. 21 – Sklepní prostory



Obr. č. 22 - Sklepní prostory



Obr. č. 23 – Skladové prostory vedlejší stavby



Obr. č. 24 – Přístřešek



Obr. č. 25 – Kůlna na parc.č. 26/1



Obr. č. 26 – Chatka na parc.č. 26/1



Obr. č. 27 - Chatka na parc.č. 26/1



Obr. č. 28 – Zeleň parc.č. 26/1