

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6592-297/2015

NEMOVITÁ VĚC:	Rodinný dům čp. 244
Katastrální údaje:	Kraj Moravskoslezský, okres Bruntál, obec Jindřichov, k.ú. Jindřichov ve Slezsku
Adresa nemovité věci:	Jindřichov 244, 793 83 Jindřichov

OBJEDNAVATEL:	JUDr. Martin Frisch
Adresa objednavatele:	Svornosti 86/2, 736 01 Havířov

ZHOTOVITEL:	Martin Vehovský		
Adresa zhotovitele:	Na Kopci 158, 747 26 Rohov		
	IČ: 637 08 701	telefon: 608 972 071	e-mail: realvehovsky@seznam.cz
	DIČ: CZ7102135425	fax:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro insolvenční řízení – Cikurasová Květoslava, Jindřichov 244
----------------------	---



OBVYKLÁ CENA	650 000 Kč
---------------------	-------------------

Datum místního šetření: 4.12.2015 Stav ke dni: 4.12.2015

Za přítomnosti: znalce, asistenta znalce a majitelky

Počet stran: 23 Počet stran příloh: 14 Počet vyhotovení: 2

V Rohově, dne 7.12.2015

Martin Vehovský

NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu rodinného domu a garáže s příslušenstvím, situovaného v obci s počtem obyvatel 1.-2.tisíce osob, zapsaného na LV čís. 84 pro kú Jindřichov ve Slezsku.

Přehled podkladů

- Výpis z katastru nemovitostí pro LV čís. 84 ze dne 30.11.2015.
- Kopie katastrální mapy pozemků ze dne 30.11.2015.
- Údaje o stáří domu, poskytnuté majitelkou.
- Údaje RK Sting a podklady z databáze odhadce o prodejních cenách obdobných domů v dané lokalitě.

Místopis

Nemovitosti jsou situovány v obci Jindřichov, v místě s možností napojení na rozvod veřejné elektroinstalace, veřejný vodovod a dešťovou kanalizaci. V obci je základní občanská vybavenost, je zde autobusová a vlaková doprava, vzdálenost do okresního města Bruntál činí cca 45 km, dopravní spojení s tímto městem je vlakovou a autobusovou dopravou.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		☐ / ☐ 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 - zástavba RD		

Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:		
5364/1	Obec Jindřichov	

Celkový popis

Dům je přístupný z nezpevněné komunikace, napojený na veřejný vodovod, elektroinstalaci, splašková voda je svedena do žumpy, dešťová voda je svedená do veřejné kanalizace. Přístup k oceňovaným nemovitostem je z veřejné komunikace parc. čís. 5364/1 - ostatní plocha (ostatní komunikace), která je ve vlastnictví Obec Jindřichov.

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Málo žádaná lokalita s vysokou nezaměstnaností a malou kupní silou obyvatelstva.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| ☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | ☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
|--|---|

☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn	☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Rizika spojená s umístěním nemovité věci:	
☐ Nemovitá věc není situována v zápl. území	☒ Nemovitá věc situována v záplavovém území
Komentář: Dům je situován v záplavové oblasti č. 3.	
Věcná břemena a obdobná zatížení:	
☒ Zástavní právo	
☒ Exekuce	
Komentář: Na nemovitostech vázne zástavní právo exekutorské, zástavní právo smluvní, nařízení exekuce. Výše uvedená zástavní práva nebyla ve výsledné ceně obvyklé zohledněna.	
Ostatní rizika: nejsou	

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Ocenění cenovými mapami stavebních pozemků

Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace, situované v místě s možností napojení na rozvod veřejné elektroinstalace, vodovod a dešťovou kanalizaci. Jednotková cena pozemků byla převzata z cenové mapy stavebních pozemků pro danou obec, evidovanou u odhadce na základě již uskutečněných prodejů.

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 175	278	200,00	55 600,00
zastavěná plocha a nádvoří	St. 755	29	200,00	5 800,00
zahrad	45/1	108	200,00	21 600,00
zahrad	47	425	200,00	85 000,00
zahrad	48	593	200,00	118 600,00
Celkem		1 433		286 600,00

Výsledná cena = **286 600,- Kč**

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Pč.	Množství	JC	RC	Opotř.	VH (Kč)
hospodářská budova	zděná, o 1.NP, ZP = 17,40 m ²	47	49,00 m ³	1 500 Kč/m ³	73 500 Kč	60 %	29 400
garáž	zděná, o 1.NP, ZP = 28,91 m ²	St. 755	91,00 m ³	2 000 Kč/m ³	182 000 Kč	45 %	100 100

studna	kopaná	St. 175	5,00 m	2 000 Kč/m	10 000 Kč	50 %	5 000
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							134 500

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům čp. 244

Je užíváný od roku 1920, původně jako nepodsklepený, o 1.NP a podkroví, je součástí pozemku parc. čís. St. 175. V roce 1973 byla provedená dvoupodlažní přístavba domu z dvorní části. Dispozičně obsahuje dům v 1.NP zádveří, chodbu se schodištěm, koupelnu (vana, umývadlo, sprchovací kout), WC, kuchyni (el. sporák, dřez v lince, digestoř), spíž, , sklad, dílnu, obývací pokoj (krbová kamna), pokoj a kotelnu (kotel ÚT na tuhá paliva, boiler). Ve 2.NP je chodba a 3x pokoj. Stavebně je zdivo zděné o tl. 45 cm, stropy dřevěné, střecha sedlová a u přístavby plochá, krytina z osinkocementových šablon a řivičná u přístavby, klempířské prvky z pozinkovaných plechů, fasáda břizolítová, vnitřní omítky vápenné, okna dřevěná dvojitá, dveře plné a prosklené do kovových zárubní, podlahy dřevěné, s koberci, PVC a s dlažbou, vytápění ústřední, el. instalace světelná i motorová, bleskosvod není instalován, schody dřevěné. Stavební a technický stav domu je průměrný.

Příslušenství rodinného domu tvoří přípojka vody, přípojka kanalizací, žumpa, přípojka elektro, zpevněné plochy, oplocení, plotová vrátka a plotová vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	(12,90×8,86)+(9,11×5,51)	=	164,49
2.NP	(12,90×8,86)+(6,59×5,51)	=	150,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	164,49 m ²	2,72 m
2.NP	150,60 m ²	2,73 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Celkový	114,29×(2,82+3,99/2)+(36,31×6,10)+(13,89×2,41)	=	805,27 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový	NP	805,27 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		805,27 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy	S	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné trámové	S	100
4. Střecha	sedlová a plochá střecha	S	100
5. Krytina	osinkocementové šablony, živičná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	břízolitové omítky	S	100
9. Vnější obklady	chybí	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	dřevěné	S	100
12. Dveře	hladké plné a prosklené dveře	S	100
13. Okna	dřevěná dvojitá	S	100
14. Podlahy obytných místností	koberce, dřevěné	S	100
15. Podlahy ostatních místností	PVC, dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	S	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák, digestoř, dřez v lince	S	100
24. Vnitřní vybavení	vana, sprchovací kout, umývadlo	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	krbová kamna	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40

10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					99,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9950

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 975,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,9950
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,1150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 740,60
Plná cena: 805,27 m ³ × 3 740,60 Kč/m ³	=	3 012 193,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 95 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 45 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 95 / 140 = 67,9 %

Koeficient opotřebení: (1- 67,9 % / 100)	×	0,321
--	---	-------

Rodinný dům čp. 244 - zjištěná cena	=	966 914,- Kč
--	---	---------------------

Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	113,52 m ²
Obestavěný prostor:	805,27 m ³
Zastavěná plocha:	164,49 m ²
Plocha pozemku:	1 433,00 m ²

Popis oceňované nemovité věci

Všechny porovnávací domy jsou situovány ve vzdálenosti do 15 km od oceňovaného domu, jejich prodej se uskutečnil v období posledních 9 měsíců. Výsledná cena je stanovena porovnáním oceňované nemovitosti s

obdobnými porovnávacími nemovitostmi a to na základě několika hledisek (poloha, velikost, využitelnost, stupeň údržby, vliv okolí).

Srovnatelné nemovité věci

Název: Rodinný dům

Zděný dům, užívaný od roku 1935, jako částečně podsklepený, o 1.NP a částečném podkroví. Dům obsahuje byt o velikosti 5+1, je situovaný ve srovnatelné lokalitě, stavebně a technicky je srovnatelný s oceňovaným domem.

Lokalita Razová 324

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: kupní smlouva



**Celkový
koef. K_C**
1,00

**Upravená j. cena
Kč/m²**
5 336

Užitná plocha
187,42 m²

Výměra pozemku.
719 m²

Celková cena
1 000 000 Kč

Jednotková cena
5 336 Kč/m²

Název: Rodinný dům

Zděný dům, užívaný od roku 1971, jako podsklepený, o 1.NP a podkroví. Dům obsahuje byt o velikosti 4+1, v domě je garáž pro 1 stání, u domu je hospodářská budova a zahradní domek. Dům je situovaný v lepší lokalitě, stavebně a technicky je srovnatelný s oceňovaným domem.

Lokalita Město Albrechtice, Dvořákova 15

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: kupní smlouva



**Celkový
koef. K_C**
0,80

**Upravená j. cena
Kč/m²**
6 100

Zdůvodnění koeficientu K_C:

Poloha - lepší lokalita;

Užitná plocha
183,61 m²

Výměra pozemku.
1 310 m²

Celková cena
1 400 000 Kč

Jednotková cena
7 625 Kč/m²

Název: Rodinný dům

Zděný dům, užívaný od roku 1920, jako částečně podsklepený, o 1.NP, je v původním stavu. Dům obsahuje byt o velikosti 3+1, je situovaný v lepší lokalitě, stavebně a technicky je srovnatelný s oceňovaným domem.

Lokalita Mezina 16**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

**Zdroj:** kupní smlouva**Zdůvodnění koeficientu K_c:**

Poloha - lepší lokalita;

**Celkový
koef. K_c**
0,80**Upravená j. cena**
Kč/m²
5 829**Užitná plocha**130,38 m²**Výměra pozemku.**1 804 m²**Celková cena**

950 000 Kč

Jednotková cena7 286 Kč/m²**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 336 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 755 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	6 100 Kč/m ²
Stanovená jednotková porovnávací cena	5 755 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	113,52 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	653 308 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	653 308 Kč
Výnosová hodnota	
Věcná hodnota	1 388 014 Kč
Hodnota pozemku	286 600 Kč

Obvyklá cena**650 000 Kč**

slovy: Šestsetpadesáttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.18

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu stanovuji na základě výše porovnávací hodnoty, s přihlédnutím k poptávce po obdobných nemovitostech v daném místě a čase. Úkolem znalce bylo stanovit zvlášť cenu pozemku parc. čís. St. 175 se stavbou čp. 244 a pozemku parc. čís. 45/1, dále cenu pozemku parc. čís. St. 755 se stavbou garáže bez čp/če a pozemků parc. čís. 47 a 48/1. Veškeré oceňované nemovitosti jsou užívány ve funkčním celku, proto bylo ocenění provedeno jako jeden celek. Z výsledné celkové ceny činí hodnota rodinného domu s výše uvedenými pozemky 550.000,-- Kč, hodnota garáže s výše uvedenými pozemky činí 100.000,-- Kč.

V Rohově 7.12.2015

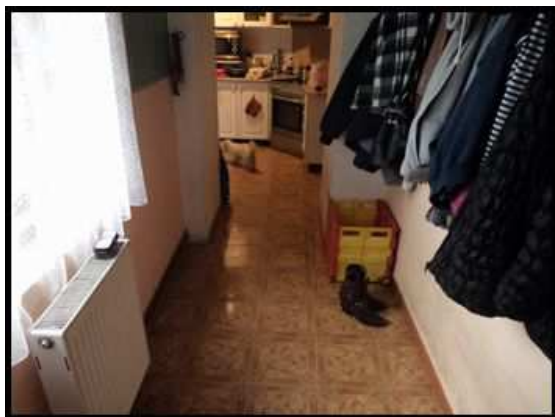
Martin Vehovský
Na Kopci 158
747 26 Rohov
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j.Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6592-297/2015 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 84 ze dne 30.11.2015.	9
Snímek katastrální mapy ze dne 30.11.2015.	1
Mapa oblasti	1











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597449 Jindřichov

Území: 660337 Jindřichov ve Slezsku

List vlastnictví: 84

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov	665613/0217	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 175	278	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jindřichov, č.p. 244, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175				
St. 755	29	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 755				
45/1	108	zahrada		zemědělský půdní fond
47	425	zahrada		zemědělský půdní fond
48/1	593	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka: 630 000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 49240901

Parcela: St. 175
Parcela: 45/1

V-1344/2007-831
V-1344/2007-831

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.

V-1344/2007-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

došlo dne 14.6.2011

pohledávka: 395 422,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení
CETELM ČR, a.s., Karla Engliše
3208/5, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 25085689

Parcela: St. 175
Parcela: St. 755
Parcela: 45/1
Parcela: 47
Parcela: 48/1

Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 EX-16129/2011 -14 ze dne 14.06.2011. Právní moc ke dni 21.06.2011.

Z-4612/2011-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

došlo dne 14.7.2011

pohledávka: 8 330,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

Obec Jindřichov, č.p. 58, 79383

Jindřichov, RČ/IČO: 00296074

Parcela: St. 175

Parcela: St. 755

Parcela: 45/1

Parcela: 47

Parcela: 48/1

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Bruntál, Mgr. Čeněk Bálasta 005 EX-271/2011 -23 ze dne 13.07.2011. Právní moc ke dni 15.07.2011.

Z-5020/2011-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 335,44 Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

CP Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b,

Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

29027241

Parcela: St. 175

Parcela: St. 755

Parcela: 45/1

Parcela: 47

Parcela: 48/1

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika, LL. M. 120 EX-39986/2012 -14 ze dne 01.11.2012.

Z-6529/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 120 EX 39986/2012-14 ze dne 01.11.2012. Právní moc ke dni 02.11.2012.

Z-477/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 13 500,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

SMART Capital, a.s., Hněvotínská

241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc,

RČ/IČO: 26865297

Parcela: St. 175

Parcela: St. 755

Parcela: 45/1

Parcela: 47

Parcela: 48/1

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Nový Jičín, Mgr. Ing. Monika Michlová 163 EX-1645/2012 -13 ze dne 06.11.2012.

Z-6668/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 163 EX-1645/2012 -13. Právní moc ke dni 13.02.2013.

Z-2020/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 7 903,- Kč

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení
 VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: St. 175 Z-2179/2013-831
 ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: St. 755 Z-2179/2013-831
 Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: 45/1 Z-2179/2013-831
 41197518 Parcela: 47 Z-2179/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-2179/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-2523/2012 -12 ze dne 13.11.2012.

Z-6805/2012-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 125 542,48 Kč

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Intrum Justitia Czech, s.r.o., Parcela: St. 175 Z-2600/2013-831
 Klimentská 1216/46, Nové Město, Parcela: St. 755 Z-2600/2013-831
 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971 Parcela: 45/1 Z-2600/2013-831
 Parcela: 47 Z-2600/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-2600/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika 120 EX-596/2013 -16 ze dne 06.05.2013.

Z-2600/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 3 240,- Kč

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II Parcela: St. 175 Z-3721/2013-831
 1132/4, Podolí, 14700 Praha 4, Parcela: St. 755 Z-3721/2013-831
 RČ/IČO: 00027383 Parcela: 45/1 Z-3721/2013-831
 Parcela: 47 Z-3721/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-3721/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský 131 EX-9021/2012 -18 ze dne 21.06.2013.

Z-3721/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 20 644,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

VETERINÁRNÍ KLINIKA MVDr. Radomíra Parcela: St. 175 Z-3737/2013-831
 Hynara s. r. o., Přemyslovců Parcela: St. 755 Z-3737/2013-831
 76/24a, Jaktař, 74707 Opava, Parcela: 45/1 Z-3737/2013-831
 RČ/IČO: 26855917 Parcela: 47 Z-3737/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-3737/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Olomouc, Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2483/2013 -15 ze dne 21.06.2013.

Z-3737/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka: 48 309,02 Kč
 včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova	Parcela: St. 175	V-169/2014-831
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,	Parcela: St. 755	V-169/2014-831
RČ/IČO: 25672720	Parcela: 45/1	V-169/2014-831
	Parcela: 47	V-169/2014-831
	Parcela: 48/1	V-169/2014-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 9, JUDr. Milan Suchánek 085 EX-12056/2013 -20 ze dne 28.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2014. Zápis proveden dne 20.02.2014.

V-169/2014-831

Pořadí k 28.01.2014 19:51

- o Nařízení exekuce
 EÚ Přerov, JUDr. Tomáš Vrána

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-4086/2011-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 19 EXE-674/2011 -10 ze dne 26.05.2011. Právní moc ke dni 08.07.2011; uloženo na prac. Krnov

Z-4086/2011-831

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175	Z-4084/2011-831
Parcela: St. 755	Z-4084/2011-831
Parcela: 45/1	Z-4084/2011-831
Parcela: 47	Z-4084/2011-831
Parcela: 48/1	Z-4084/2011-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-16129/2011 -12 ze dne 14.06.2011. Právní moc ke dni 08.07.2011.

Z-4084/2011-831

- o Nařízení exekuce
 EÚ Bruntál, Mgr. Čeněk Bělásta

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-4711/2011-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 20 EXE-1055/2011 -12 ze dne 11.07.2011; uloženo na prac. Krnov

Z-4711/2011-831

- o Dražební vyhláška

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217
 Parcela: St. 175 Z-7645/2011-831
 Parcela: St. 755 Z-7645/2011-831
 Parcela: 45/1 Z-7645/2011-831
 Parcela: 47 Z-7645/2011-831
 Parcela: 48/1 Z-7645/2011-831

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Přerov.
 JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-16129/2011 -83 ze dne 01.07.2013.

Z-3843/2013-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217
 Parcela: St. 175 Z-6528/2012-831
 Parcela: St. 755 Z-6528/2012-831
 Parcela: 45/1 Z-6528/2012-831
 Parcela: 47 Z-6528/2012-831
 Parcela: 48/1 Z-6528/2012-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil
 Mika, LL. M. 120 EX-39986/2012 -15 (19EXE 1273/2012-8) ze dne 01.11.2012.

Z-6528/2012-831

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor - Mgr. Ing. Monika Michlová, EÚ Nový Jičín

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-6666/2012-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 19 EXE-
 1415/2012 -10 ze dne 16.10.2012; uloženo na prac. Krnov

Z-6666/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení čj. 19 EXE 1415/2012-
 10. Právní moc ke dni 13.02.2013; uloženo na prac. Krnov

Z-2036/2013-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217
 Parcela: St. 175 Z-6667/2012-831
 Parcela: St. 755 Z-6667/2012-831
 Parcela: 45/1 Z-6667/2012-831
 Parcela: 47 Z-6667/2012-831
 Parcela: 48/1 Z-6667/2012-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Nový Jičín, Mgr. Ing.
 Monika Michlová 163 EX-1645/2012 -12 (19EXE 1415/2012-10) ze dne 06.11.2012.

Z-6667/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení čj. 163 EX 1645/2012-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

12. Právní moc ke dni 13.02.2013.

Z-2021/2013-831

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Antonín Dohnal, EÚ Jeseník
Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-6838/2012-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 20 EXE-1849/2012 -8 ze dne 26.10.2012; uloženo na prac. Krnov

Z-6838/2012-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175

Z-6804/2012-831

Parcela: St. 755

Z-6804/2012-831

Parcela: 45/1

Z-6804/2012-831

Parcela: 47

Z-6804/2012-831

Parcela: 48/1

Z-6804/2012-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-2523/2012 -10 (20 EXE 1849/2012-8) ze dne 13.11.2012.

Z-6804/2012-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,
Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-3610/2013-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-596/2013 - 7 ze dne 24.04.2013; uloženo na prac. Klatovy

Z-3610/2013-404

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175

Z-2601/2013-831

Parcela: St. 755

Z-2601/2013-831

Parcela: 45/1

Z-2601/2013-831

Parcela: 47

Z-2601/2013-831

Parcela: 48/1

Z-2601/2013-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika 120 EX-596/2013 -17 ze dne 06.05.2013.

Z-2601/2013-831

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc
Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-11477/2013-805

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr.
Jan Svoboda 164 EX-2483/2013 ze dne 12.06.2013; uloženo na prac. Olomouc

Z-11477/2013-805

o Zahájení exekuce

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

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-69232/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 12056/13-9 k 19 EXE-
2452/2013 10 Okresní soud v Bruntále ze dne 19.09.2013; uloženo na prac. Praha

Z-69232/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412
01 Litoměřice

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-21492/2013-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124
EX-14922/2013 -11 ze dne 04.12.2013; uloženo na prac. Litoměřice

Z-21492/2013-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy.

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-2286/2014-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 509/14-12 ze dne
04.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.04.2014. Zápis proveden dne 08.04.2014;
uloženo na prac. Svitavy

Z-2286/2014-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175

Z-1100/2014-831

Parcela: St. 755

Z-1100/2014-831

Parcela: 45/1

Z-1100/2014-831

Parcela: 47

Z-1100/2014-831

Parcela: 48/1

Z-1100/2014-831

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Svitavy, JUDr. Igor Olma 111 EX-509/2014 -16 ze dne 15.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2014. Zápis proveden dne 21.05.2014; uloženo na prac. Krnov
Z-1100/2014-831

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
insolvenční správce: JUDr. Martin Frisch

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-2414/2015-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSOS 38 INS-21688/2014 -A16 ze dne 11.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2015. Zápis proveden dne 16.03.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-2414/2015-807

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-2414/2015-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSOS 38 INS-21688/2014 -A16 ze dne 11.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2015. Zápis proveden dne 16.03.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-2414/2015-807

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 671/1990 Darovací smlouva registrována dne 29.6.1990.

POLVZ:70/1990

Z-5800070/1990-831

Pro: Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov

RČ/IČO: 665613/0217

o Smlouva kupní ze dne 21.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2007.

V-1340/2007-831

Pro: Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov

RČ/IČO: 665613/0217

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
45/1	75800	108
47	75800	425

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

48/1 75800 593

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 30.11.2015 10:02:09
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava
Trojančíková Blanka

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 9382/2015



Správní poplatek uhrazen
ve výši = 100 Kč



ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6592-297/2015

NEMOVITÁ VĚC:	Rodinný dům čp. 244
Katastrální údaje:	Kraj Moravskoslezský, okres Bruntál, obec Jindřichov, k.ú. Jindřichov ve Slezsku
Adresa nemovité věci:	Jindřichov 244, 793 83 Jindřichov

OBJEDNAVATEL:	JUDr. Martin Frisch
Adresa objednavatele:	Svornosti 86/2, 736 01 Havířov

ZHOTOVITEL:	Martin Vehovský		
Adresa zhotovitele:	Na Kopci 158, 747 26 Rohov		
	IČ: 637 08 701	telefon: 608 972 071	e-mail: realvehovsky@seznam.cz
	DIČ: CZ7102135425	fax:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro insolvenční řízení – Cikurasová Květoslava, Jindřichov 244
----------------------	---



OBVYKLÁ CENA	650 000 Kč
---------------------	-------------------

Datum místního šetření: 4.12.2015 Stav ke dni: 4.12.2015

Za přítomnosti: znalce, asistenta znalce a majitelky

Počet stran: 23 Počet stran příloh: 14 Počet vyhotovení: 2

V Rohově, dne 7.12.2015

Martin Vehovský

NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu rodinného domu a garáže s příslušenstvím, situovaného v obci s počtem obyvatel 1.-2.tisíce osob, zapsaného na LV čís. 84 pro kú Jindřichov ve Slezsku.

Přehled podkladů

- Výpis z katastru nemovitostí pro LV čís. 84 ze dne 30.11.2015.
- Kopie katastrální mapy pozemků ze dne 30.11.2015.
- Údaje o stáří domu, poskytnuté majitelkou.
- Údaje RK Sting a podklady z databáze odhadce o prodejních cenách obdobných domů v dané lokalitě.

Místopis

Nemovitosti jsou situovány v obci Jindřichov, v místě s možností napojení na rozvod veřejné elektroinstalace, veřejný vodovod a dešťovou kanalizaci. V obci je základní občanská vybavenost, je zde autobusová a vlaková doprava, vzdálenost do okresního města Bruntál činí cca 45 km, dopravní spojení s tímto městem je vlakovou a autobusovou dopravou.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		☐ / ☐ 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 - zástavba RD		

Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:		
5364/1	Obec Jindřichov	

Celkový popis

Dům je přístupný z nezpevněné komunikace, napojený na veřejný vodovod, elektroinstalaci, splašková voda je svedena do žumpy, dešťová voda je svedená do veřejné kanalizace. Přístup k oceňovaným nemovitostem je z veřejné komunikace parc. čís. 5364/1 - ostatní plocha (ostatní komunikace), která je ve vlastnictví Obec Jindřichov.

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Málo žádaná lokalita s vysokou nezaměstnaností a malou kupní silou obyvatelstva.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| ☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | ☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
|--|---|

☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn	☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Rizika spojená s umístěním nemovité věci:	
☐ Nemovitá věc není situována v zápl. území	☒ Nemovitá věc situována v záplavovém území
Komentář: Dům je situován v záplavové oblasti č. 3.	
Věcná břemena a obdobná zatížení:	
☒ Zástavní právo	
☒ Exekuce	
Komentář: Na nemovitostech vázne zástavní právo exekutorské, zástavní právo smluvní, nařízení exekuce. Výše uvedená zástavní práva nebyla ve výsledné ceně obvyklé zohledněna.	
Ostatní rizika: nejsou	

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Ocenění cenovými mapami stavebních pozemků

Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace, situované v místě s možností napojení na rozvod veřejné elektroinstalace, vodovod a dešťovou kanalizaci. Jednotková cena pozemků byla převzata z cenové mapy stavebních pozemků pro danou obec, evidovanou u odhadce na základě již uskutečněných prodejů.

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 175	278	200,00	55 600,00
zastavěná plocha a nádvoří	St. 755	29	200,00	5 800,00
zahrada	45/1	108	200,00	21 600,00
zahrada	47	425	200,00	85 000,00
zahrada	48	593	200,00	118 600,00
Celkem		1 433		286 600,00

Výsledná cena = **286 600,- Kč**

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Pč.	Množství	JC	RC	Opotř.	VH (Kč)
hospodářská budova	zděná, o 1.NP, ZP = 17,40 m ²	47	49,00 m ³	1 500 Kč/m ³	73 500 Kč	60 %	29 400
garáž	zděná, o 1.NP, ZP = 28,91 m ²	St. 755	91,00 m ³	2 000 Kč/m ³	182 000 Kč	45 %	100 100

studna	kopaná	St. 175	5,00 m	2 000 Kč/m	10 000 Kč	50 %	5 000
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							134 500

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům čp. 244

Je užíváný od roku 1920, původně jako nepodsklepený, o 1.NP a podkroví, je součástí pozemku parc. čís. St. 175. V roce 1973 byla provedená dvoupodlažní přístavba domu z dvorní části. Dispozičně obsahuje dům v 1.NP zádveří, chodbu se schodištěm, koupelnu (vana, umývadlo, sprchovací kout), WC, kuchyni (el. sporák, dřez v lince, digestoř), spíž, , sklad, dílnu, obývací pokoj (krbová kamna), pokoj a kotelnu (kotel ÚT na tuhá paliva, boiler). Ve 2.NP je chodba a 3x pokoj. Stavebně je zdivo zděné o tl. 45 cm, stropy dřevěné, střecha sedlová a u přístavby plochá, krytina z osinkocementových šablon a řivičná u přístavby, klempířské prvky z pozinkovaných plechů, fasáda břizolítová, vnitřní omítky vápenné, okna dřevěná dvojitá, dveře plné a prosklené do kovových zárubní, podlahy dřevěné, s koberci, PVC a s dlažbou, vytápění ústřední, el. instalace světelná i motorová, bleskosvod není instalován, schody dřevěné. Stavební a technický stav domu je průměrný.

Příslušenství rodinného domu tvoří přípojka vody, přípojka kanalizací, žumpa, přípojka elektro, zpevněné plochy, oplocení, plotová vrátka a plotová vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	(12,90×8,86)+(9,11×5,51)	=	164,49
2.NP	(12,90×8,86)+(6,59×5,51)	=	150,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	164,49 m ²	2,72 m
2.NP	150,60 m ²	2,73 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Celkový	114,29×(2,82+3,99/2)+(36,31×6,10)+(13,89×2,41)	=	805,27 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový	NP	805,27 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		805,27 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy	S	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné trámové	S	100
4. Střecha	sedlová a plochá střecha	S	100
5. Krytina	osinkocementové šablony, živičná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	břízolitové omítky	S	100
9. Vnější obklady	chybí	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	dřevěné	S	100
12. Dveře	hladké plné a prosklené dveře	S	100
13. Okna	dřevěná dvojitá	S	100
14. Podlahy obytných místností	koberce, dřevěné	S	100
15. Podlahy ostatních místností	PVC, dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	S	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák, digestoř, dřez v lince	S	100
24. Vnitřní vybavení	vana, sprchovací kout, umývadlo	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	krbová kamna	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40

10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					99,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9950

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 975,–
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,9950
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,1150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 740,60
Plná cena: 805,27 m ³ × 3 740,60 Kč/m ³	=	3 012 193,– Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 95 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 45 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 95 / 140 = 67,9 %

Koeficient opotřebení: (1- 67,9 % / 100)	×	0,321
--	---	-------

Rodinný dům čp. 244 - zjištěná cena	=	966 914,– Kč
--	---	---------------------

Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	113,52 m ²
Obestavěný prostor:	805,27 m ³
Zastavěná plocha:	164,49 m ²
Plocha pozemku:	1 433,00 m ²

Popis oceňované nemovité věci

Všechny porovnávací domy jsou situovány ve vzdálenosti do 15 km od oceňovaného domu, jejich prodej se uskutečnil v období posledních 9 měsíců. Výsledná cena je stanovena porovnáním oceňované nemovitosti s

obdobnými porovnávacími nemovitostmi a to na základě několika hledisek (poloha, velikost, využitelnost, stupeň údržby, vliv okolí).

Srovnatelné nemovité věci

Název: Rodinný dům

Zděný dům, užívaný od roku 1935, jako částečně podsklepený, o 1.NP a částečném podkroví. Dům obsahuje byt o velikosti 5+1, je situovaný ve srovnatelné lokalitě, stavebně a technicky je srovnatelný s oceňovaným domem.

Lokalita Razová 324

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: kupní smlouva



**Celkový
koef. K_C**
1,00

**Upravená j. cena
Kč/m²**
5 336

Užitná plocha
187,42 m²

Výměra pozemku.
719 m²

Celková cena
1 000 000 Kč

Jednotková cena
5 336 Kč/m²

Název: Rodinný dům

Zděný dům, užívaný od roku 1971, jako podsklepený, o 1.NP a podkroví. Dům obsahuje byt o velikosti 4+1, v domě je garáž pro 1 stání, u domu je hospodářská budova a zahradní domek. Dům je situovaný v lepší lokalitě, stavebně a technicky je srovnatelný s oceňovaným domem.

Lokalita Město Albrechtice, Dvořákova 15

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: kupní smlouva



**Celkový
koef. K_C**
0,80

**Upravená j. cena
Kč/m²**
6 100

Zdůvodnění koeficientu K_C:

Poloha - lepší lokalita;

Užitná plocha
183,61 m²

Výměra pozemku.
1 310 m²

Celková cena
1 400 000 Kč

Jednotková cena
7 625 Kč/m²

Název: Rodinný dům

Zděný dům, užívaný od roku 1920, jako částečně podsklepený, o 1.NP, je v původním stavu. Dům obsahuje byt o velikosti 3+1, je situovaný v lepší lokalitě, stavebně a technicky je srovnatelný s oceňovaným domem.

Lokalita Mezina 16**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

**Zdroj:** kupní smlouva**Zdůvodnění koeficientu K_c:**

Poloha - lepší lokalita;

Celkový koef. K_C	Upravená j. cena Kč/m²
0,80	5 829

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
130,38 m ²	1 804 m ²	950 000 Kč	7 286 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	5 336 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 755 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	6 100 Kč/m ²
Stanovená jednotková porovnávací cena	5 755 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	113,52 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	653 308 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	653 308 Kč
Výnosová hodnota	
Věcná hodnota	1 388 014 Kč
Hodnota pozemku	286 600 Kč

Obvyklá cena**650 000 Kč**

slovy: Šestsetpadesáttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.18

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu stanovuji na základě výše porovnávací hodnoty, s přihlédnutím k poptávce po obdobných nemovitostech v daném místě a čase. Úkolem znalce bylo stanovit zvlášť cenu pozemku parc. čís. St. 175 se stavbou čp. 244 a pozemku parc. čís. 45/1, dále cenu pozemku parc. čís. St. 755 se stavbou garáže bez čp/če a pozemků parc. čís. 47 a 48/1. Veškeré oceňované nemovitosti jsou užívány ve funkčním celku, proto bylo ocenění provedeno jako jeden celek. Z výsledné celkové ceny činí hodnota rodinného domu s výše uvedenými pozemky 550.000,-- Kč, hodnota garáže s výše uvedenými pozemky činí 100.000,-- Kč.

V Rohově 7.12.2015

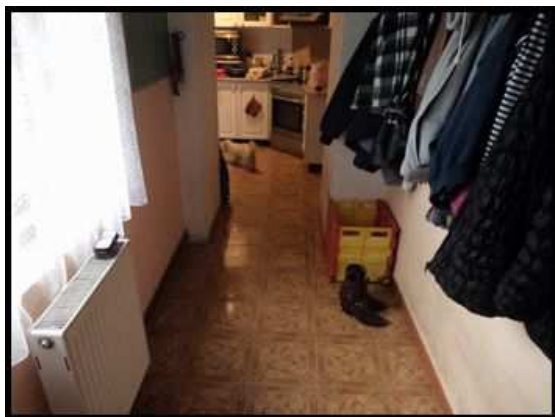
Martin Vehovský
Na Kopci 158
747 26 Rohov
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j.Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6592-297/2015 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 84 ze dne 30.11.2015.	9
Snímek katastrální mapy ze dne 30.11.2015.	1
Mapa oblasti	1











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597449 Jindřichov

Území: 660337 Jindřichov ve Slezsku

List vlastnictví: 84

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov	665613/0217	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 175	278	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jindřichov, č.p. 244, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175				
St. 755	29	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 755				
45/1	108	zahrada		zemědělský půdní fond
47	425	zahrada		zemědělský půdní fond
48/1	593	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka: 630 000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 49240901

Parcela: St. 175
Parcela: 45/1

V-1344/2007-831
V-1344/2007-831

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.

V-1344/2007-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

došlo dne 14.6.2011

pohledávka: 395 422,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení
CETELM ČR, a.s., Karla Engliše
3208/5, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 25085689

Parcela: St. 175
Parcela: St. 755
Parcela: 45/1
Parcela: 47
Parcela: 48/1

Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831
Z-4612/2011-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 EX-16129/2011 -14 ze dne 14.06.2011. Právní moc ke dni 21.06.2011.

Z-4612/2011-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

došlo dne 14.7.2011

pohledávka: 8 330,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

Obec Jindřichov, č.p. 58, 79383

Jindřichov, RČ/IČO: 00296074

Parcela: St. 175

Parcela: St. 755

Parcela: 45/1

Parcela: 47

Parcela: 48/1

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Z-5020/2011-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Bruntál, Mgr. Čeněk Bálasta 005 EX-271/2011 -23 ze dne 13.07.2011. Právní moc ke dni 15.07.2011.

Z-5020/2011-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 335,44 Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

CP Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b,

Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

29027241

Parcela: St. 175

Parcela: St. 755

Parcela: 45/1

Parcela: 47

Parcela: 48/1

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Z-477/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika, LL. M. 120 EX-39986/2012 -14 ze dne 01.11.2012.

Z-6529/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 120 EX 39986/2012-14 ze dne 01.11.2012. Právní moc ke dni 02.11.2012.

Z-477/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 13 500,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

SMART Capital, a.s., Hněvotínská

241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc,

RČ/IČO: 26865297

Parcela: St. 175

Parcela: St. 755

Parcela: 45/1

Parcela: 47

Parcela: 48/1

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Z-2020/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Nový Jičín, Mgr. Ing. Monika Michlová 163 EX-1645/2012 -13 ze dne 06.11.2012.

Z-6668/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 163 EX-1645/2012 -13. Právní moc ke dni 13.02.2013.

Z-2020/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 7 903,- Kč

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení
 VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: St. 175 Z-2179/2013-831
 ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: St. 755 Z-2179/2013-831
 Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: 45/1 Z-2179/2013-831
 41197518 Parcela: 47 Z-2179/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-2179/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-2523/2012 -12 ze dne 13.11.2012.

Z-6805/2012-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 125 542,48 Kč

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Intrum Justitia Czech, s.r.o., Parcela: St. 175 Z-2600/2013-831
 Klimentská 1216/46, Nové Město, Parcela: St. 755 Z-2600/2013-831
 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971 Parcela: 45/1 Z-2600/2013-831
 Parcela: 47 Z-2600/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-2600/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika 120 EX-596/2013 -16 ze dne 06.05.2013.

Z-2600/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 3 240,- Kč

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II Parcela: St. 175 Z-3721/2013-831
 1132/4, Podolí, 14700 Praha 4, Parcela: St. 755 Z-3721/2013-831
 RČ/IČO: 00027383 Parcela: 45/1 Z-3721/2013-831
 Parcela: 47 Z-3721/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-3721/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský 131 EX-9021/2012 -18 ze dne 21.06.2013.

Z-3721/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 20 644,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

VETERINÁRNÍ KLINIKA MVDr. Radomíra Parcela: St. 175 Z-3737/2013-831
 Hynara s. r. o., Přemyslovců Parcela: St. 755 Z-3737/2013-831
 76/24a, Jaktař, 74707 Opava, Parcela: 45/1 Z-3737/2013-831
 RČ/IČO: 26855917 Parcela: 47 Z-3737/2013-831
 Parcela: 48/1 Z-3737/2013-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Olomouc, Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2483/2013 -15 ze dne 21.06.2013.

Z-3737/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka: 48 309,02 Kč
 včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova	Parcela: St. 175	V-169/2014-831
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,	Parcela: St. 755	V-169/2014-831
RČ/IČO: 25672720	Parcela: 45/1	V-169/2014-831
	Parcela: 47	V-169/2014-831
	Parcela: 48/1	V-169/2014-831

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 9, JUDr. Milan Suchánek 085 EX-12056/2013 -20 ze dne 28.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2014. Zápis proveden dne 20.02.2014.

V-169/2014-831

Pořadí k 28.01.2014 19:51

- o Nařízení exekuce
 EÚ Přerov, JUDr. Tomáš Vrána

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-4086/2011-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 19 EXE-674/2011 -10 ze dne 26.05.2011. Právní moc ke dni 08.07.2011; uloženo na prac. Krnov

Z-4086/2011-831

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175	Z-4084/2011-831
Parcela: St. 755	Z-4084/2011-831
Parcela: 45/1	Z-4084/2011-831
Parcela: 47	Z-4084/2011-831
Parcela: 48/1	Z-4084/2011-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-16129/2011 -12 ze dne 14.06.2011. Právní moc ke dni 08.07.2011.

Z-4084/2011-831

- o Nařízení exekuce
 EÚ Bruntál, Mgr. Čeněk Bělásta

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-4711/2011-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 20 EXE-1055/2011 -12 ze dne 11.07.2011; uloženo na prac. Krnov

Z-4711/2011-831

- o Dražební vyhláška

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217
 Parcela: St. 175 Z-7645/2011-831
 Parcela: St. 755 Z-7645/2011-831
 Parcela: 45/1 Z-7645/2011-831
 Parcela: 47 Z-7645/2011-831
 Parcela: 48/1 Z-7645/2011-831

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Přerov.
 JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-16129/2011 -83 ze dne 01.07.2013.

Z-3843/2013-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217
 Parcela: St. 175 Z-6528/2012-831
 Parcela: St. 755 Z-6528/2012-831
 Parcela: 45/1 Z-6528/2012-831
 Parcela: 47 Z-6528/2012-831
 Parcela: 48/1 Z-6528/2012-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil
 Mika, LL. M. 120 EX-39986/2012 -15 (19EXE 1273/2012-8) ze dne 01.11.2012.

Z-6528/2012-831

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor - Mgr. Ing. Monika Michlová, EÚ Nový Jičín

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-6666/2012-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 19 EXE-
 1415/2012 -10 ze dne 16.10.2012; uloženo na prac. Krnov

Z-6666/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení čj. 19 EXE 1415/2012-
 10. Právní moc ke dni 13.02.2013; uloženo na prac. Krnov

Z-2036/2013-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217
 Parcela: St. 175 Z-6667/2012-831
 Parcela: St. 755 Z-6667/2012-831
 Parcela: 45/1 Z-6667/2012-831
 Parcela: 47 Z-6667/2012-831
 Parcela: 48/1 Z-6667/2012-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Nový Jičín, Mgr. Ing.
 Monika Michlová 163 EX-1645/2012 -12 (19EXE 1415/2012-10) ze dne 06.11.2012.

Z-6667/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení čj. 163 EX 1645/2012-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

12. Právní moc ke dni 13.02.2013.

Z-2021/2013-831

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Antonín Dohnal, EÚ Jeseník
Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-6838/2012-831

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 20 EXE-1849/2012 -8 ze dne 26.10.2012; uloženo na prac. Krnov

Z-6838/2012-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175

Z-6804/2012-831

Parcela: St. 755

Z-6804/2012-831

Parcela: 45/1

Z-6804/2012-831

Parcela: 47

Z-6804/2012-831

Parcela: 48/1

Z-6804/2012-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-2523/2012 -10 (20 EXE 1849/2012-8) ze dne 13.11.2012.

Z-6804/2012-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,
Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Z-3610/2013-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-596/2013 - 7 ze dne 24.04.2013; uloženo na prac. Klatovy

Z-3610/2013-404

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175

Z-2601/2013-831

Parcela: St. 755

Z-2601/2013-831

Parcela: 45/1

Z-2601/2013-831

Parcela: 47

Z-2601/2013-831

Parcela: 48/1

Z-2601/2013-831

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika 120 EX-596/2013 -17 ze dne 06.05.2013.

Z-2601/2013-831

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc
 Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-11477/2013-805

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr.
 Jan Svoboda 164 EX-2483/2013 ze dne 12.06.2013; uloženo na prac. Olomouc

Z-11477/2013-805

o Zahájení exekuce

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

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-69232/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 12056/13-9 k 19 EXE-
 2452/2013 10 Okresní soud v Bruntále ze dne 19.09.2013; uloženo na prac. Praha

Z-69232/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412
 01 Litoměřice

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-21492/2013-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124
 EX-14922/2013 -11 ze dne 04.12.2013; uloženo na prac. Litoměřice

Z-21492/2013-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy.

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-2286/2014-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 509/14-12 ze dne
 04.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.04.2014. Zápis proveden dne 08.04.2014;
 uloženo na prac. Svitavy

Z-2286/2014-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Parcela: St. 175

Z-1100/2014-831

Parcela: St. 755

Z-1100/2014-831

Parcela: 45/1

Z-1100/2014-831

Parcela: 47

Z-1100/2014-831

Parcela: 48/1

Z-1100/2014-831

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
 Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Svitavy, JUDr. Igor Olma 111 EX-509/2014 -16 ze dne 15.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2014. Zápis proveden dne 21.05.2014; uloženo na prac. Krnov
 Z-1100/2014-831

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
 insolvenční správce: JUDr. Martin Frisch

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-2414/2015-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSOS 38 INS-21688/2014 -A16 ze dne 11.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2015. Zápis proveden dne 16.03.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-2414/2015-807

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov,
 RČ/IČO: 665613/0217

Z-2414/2015-807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSOS 38 INS-21688/2014 -A16 ze dne 11.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2015. Zápis proveden dne 16.03.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-2414/2015-807

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 671/1990 Darovací smlouva registrována dne 29.6.1990.

POLVZ:70/1990

Z-5800070/1990-831

Pro: Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov

RČ/IČO: 665613/0217

o Smlouva kupní ze dne 21.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2007.

V-1340/2007-831

Pro: Cikurasová Květoslava, č.p. 244, 79383 Jindřichov

RČ/IČO: 665613/0217

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
45/1	75800	108
47	75800	425

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.
 strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2015 10:02:07

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597449 Jindřichov
Kat.území: 660337 Jindřichov ve Slezsku List vlastnictví: 84
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

48/1 75800 593

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 30.11.2015 10:02:09
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava
Trojančíková Blanka

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 9382/2015



Správní poplatek uhrazen
ve výši = 100 Kč

