

Znalecký posudek č. ZP-2126

o ceně obvyklé stavby (budovy) Valašská Bystřice č.p. 132, způsob využití: rod. dům s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 311 a pozemku parc. č. st. 311 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. území Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, část obce Valašská Bystřice, okres Vsetín, zapsáno na LV 232



Objednatel posudku:

**JUDr. Martin Růžička, soudní exekutor
EXEKUTORSKÝ ÚŘAD ZLÍN
2. května 2384
760 01 Zlín**

Účel posudku:

exekuční řízení č.j. 77 EX 5678/06

Podle stavu ke dni 25.4.2012 posudek vypracoval:

**Znalecký ústav
Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 – Nové Město**

Posudek obsahuje 19 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Praze, 11.6.2012

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou stavby (budovy) Valašská Bystřice č.p. 132, způsob využití: rod. dům s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 311 a pozemku parc. č. st. 311 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. území Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, část obce Valašská Bystřice, okres Vsetín, zapsáno na LV 232.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 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.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Rekreační chalupa Valašská Bystřice
756 27 Valašská Bystřice 132

Region: Zlínský

Okres: Vsetín

Katastrální území: Valašská Bystřice

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 25.4.2012.

4. Podklady pro vypracování posudku:

Usnesení soudního exekutora JUDr. Martina Růžičky o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 3.2.2012 pod č.j. 77 EX 5678/06-44.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 25.4.2012.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace od starousedlíků v lokalitě.

Nájemní smlouva na oceňované nemovitosti.

5. Použitá literatura:

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

Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2004

Bradáč, A., Krejčíř, P.: Úřední oceňování majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., leden 2004

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

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2008

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

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

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2007

6. Vyjádření realitních kanceláří:

a) Věcná břemena

a₁) Nájemní smlouva

Nájemní smlouva pro p. Miroslava Štěpána do 25.12.2049 za roční nájemné 1 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 18 zákona č. 151/97 Sb.:

Druh věcného břemene: Věcné břemeno počítané z nájmu.

Obvyklé nájemné:

Sjednané nájemné:

Nemovitosti:

Výměra: 72,00 m²

Jednotková cena: 0,01 Kč/m²

Sjednané nájemné: 72,00 m² * 0,01 Kč/m² = 1,- Kč/rok

Ocenění se provede podle § 18 odst. 2, jelikož roční užitek lze určit ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu a tento roční užitek není o více než 1/3 nižší než cena obvyklá.

Stupeň omezení vlastnického práva: 100,00 %

1,- Kč/rok * 100,00 % = 1,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 1,- Kč

Doba trvání věcného břemene: 37 let

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

1,- Kč * 5 let = 5,- Kč

Ocenění věcného břemene činí:

5,- Kč

7. Vlastnické a evidenční údaje:

viz výpis LV v příloze.

Na oceňované nemovitosti byly ke dni ocenění zjištěny tyto právní vady:

- nájemní smlouva pro p. Miroslava Štěpána.

8. Celkový popis nemovitosti:

Předmětem ocenění cenou obvyklou je ocenění stavby (budovy) Valašská Bystřice č.p. 132, způsob využití: rod. dům s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 311 a pozemku parc. č. st. 311 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. území Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, část obce Valašská Bystřice, okres Vsetín, zapsáno na LV 232.

Obec Valašská Bystřice se nachází cca 7 km jižně od města Rožnov pod Radhoštěm a cca 15 km severovýchodně od bývalého okresního města Vsetína, v údolí říčky Bystřice. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se středně širokou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech.

Oceňované nemovitosti se nacházejí v kopcích, cca 4 km východně od centra obce. Jedná se o samostatnou, nepodsklepenou, přízemní, původně dřevěnici. Na budově je patrna rekonstrukce. Původní dřevěná obvodová konstrukce byla nahrazena betonovými prefabrikovanými tvárnicemi, zatím neomítnutými. Střeška je sedlová, krytina z nové betonové tašky. Podkroví je neobytné. Na budovu navazuje přízemní dřevěná kůlna s pultovou střechou a krytinou též z nové betové tašky. Přístup k nemovitosti je po místní nezpevněné komunikaci a dále po pozemcích jiných vlastníků. Okna jsou dřevěná dvojí. Podlahy jsou prkenné.

V přízemí se nachází byt 1+1 s komorou. Záchod suchý.

Navazující pozemek je neoplocený.

Nájemní smlouvy na oceňované nemovitosti byla uzavřena na dobu 50 let od 25.12.1999 za roční nájemné 1 Kč.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí nebyly v místě zjištěny žádné přípojky.

Součástí a příslušenstvím nemovitostí je dřevěná kůlna. Tato skutečnost je zohledněna v celkové obvyklé ceně.

Vlastník nebyl v době ocenění zastižen. Informace k ocenění byly získány od sousedů, údajů Katastru, vnějšího měření, nájemní smlouvy a odborného odhadu.

9. Obsah posudku:

- a) Hlavní stavby**
 - a₁) Chalupa Valašská Bystřice
- b) Vedlejší stavby**
 - b₁) Kůlna
- c) Pozemky**
 - c₁) Pozemek

B. Posudek

Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)

a) Hlavní stavby

a₁) Chalupa Valašská Bystřice - § 5

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: typ A

Svislá nosná konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží

Střecha: se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Kód CZ - CC: 111

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí:	12,63*6,60	=	83,36 m ²
Podkroví:	12,63*6,60*0,5	=	41,68 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	83,36 m ²	2,10 m
Podkroví:	41,68 m ²	3,50 m

Obestavěný prostor:

Přízemí:	(12,63*6,60)*(2,10)	=	175,05 m ³
Podkroví:	(12,63*6,60*0,5)*(3,50)	=	145,88 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	320,93 m

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy:		S	100,00
2. Zdivo:		S	100,00
3. Stropy:	dřevěné	S	100,00
4. Střecha:	krov dřevěný vázaný	S	100,00
5. Krytina:	betonová taška	S	100,00
6. Klempířské konstrukce:		C	100,00
7. Vnitřní omítky:		S	100,00
8. Fasádní omítky:		C	100,00

9. Vnější obklady:		C	100,00
10. Vnitřní obklady:		C	100,00
11. Schody:		C	100,00
12. Dveře:		S	100,00
13. Okna:		S	100,00
14. Podlahy obytných místností:	prkna palubky	P	100,00
15. Podlahy ostatních místností:		S	100,00
16. Vytápění:	lokální	S	100,00
17. Elektroinstalace:		C	100,00
18. Bleskosvod:		C	100,00
19. Rozvod vody:		C	100,00
20. Zdroj teplé vody:		C	100,00
21. Instalace plynu:		C	100,00
22. Kanalizace:		C	100,00
23. Vybavení kuchyně:		C	100,00
24. Vnitřní vybavení:		C	100,00
25. Záchod:	suchý	P	100,00
26. Ostatní:		C	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
2. Zdivo:	S	21,20	100,00	1,00	21,20
3. Stropy:	S	7,90	100,00	1,00	7,90
4. Střecha:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce:	C	0,90	100,00	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Fasádní omítky:	C	2,80	100,00	0,00	0,00
9. Vnější obklady:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady:	C	2,30	100,00	0,00	0,00
11. Schody:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
12. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností:	P	2,20	100,00	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
16. Vytápění:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
17. Elektroinstalace:	C	4,30	100,00	0,00	0,00
18. Bleskosvod:	C	0,60	100,00	0,00	0,00
19. Rozvod vody:	C	3,20	100,00	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody:	C	1,90	100,00	0,00	0,00
21. Instalace plynu:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
22. Kanalizace:	C	3,10	100,00	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení:	C	4,10	100,00	0,00	0,00
25. Záchod:	P	0,30	100,00	0,46	0,14
26. Ostatní:	C	3,40	100,00	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů: 69,55

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 0,6955

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 6): = 2 290,- Kč/m³
 Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 6): * 1,1200

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6955
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,1550
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,2930
Základní cena upravená	=	4 224,89 Kč/m ³
Plná cena: 320,93 m ³ * 4 224,89 Kč/m ³	=	1 355 893,95 Kč
Určení opotřebení odborným odhadem		
Stáří objektu: 120 roků		
Opotřebení: 50,000 %	-	677 946,98 Kč
Chalupa Valašská Bystřice - zjištěná cena	=	677 946,97 Kč

b) Vedlejší stavby

b₁) Kůlna - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód CZ - CC:	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	24,15 m ²	2,00 m

Obestavěný prostor:

Přízemí: (24,15)*(2,00)	=	48,30 m ³
Obestavěný prostor – celkem:	=	48,30 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

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

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy		S	100,00
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	100,00
3. Stropy		C	100,00
4. Krov		X	100,00
5. Krytina	betonová taška	S	100,00

6. Klempířské konstrukce		C	100,00
7. Úprava povrchů		C	100,00
8. Schodiště		X	100,00
9. Dveře	dřevěné	S	100,00
10. Okna		C	100,00
11. Podlahy		C	100,00
12. Elektroinstalace		C	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100,00	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100,00	0,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100,00	1,00	11,10
6. Klempířské konstrukce	C	1,60	100,00	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,00	100,00	0,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100,00	0,00	0,00
11. Podlahy	C	10,80	100,00	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					55,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,5500

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	970,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	0,5500
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1030
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,2930
Základní cena upravená	=	1 233,08 Kč/m ³
Plná cena: 48,30 m ³ * 1 233,08 Kč/m ³	=	59 557,76 Kč
Stavba bez základů - dle § 18 se upraví cena stavby, která není spojena se zemí pevným základem, koeficientem 0,9	*	0,9
Plná cena stavby bez základů:	=	53 601,98 Kč
Určení opotřebení odborným odhadem		
Stáří objektu: 30 roků		
Opotřebení: 50,000 %	-	26 800,99 Kč
Kůlna - zjištěná cena	=	26 800,99 Kč

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Chalupa Valašská Bystřice	=	677 950,- Kč
b) Kůlna	=	26 800,- Kč

Cena objektů činí celkem **704 750,- Kč**

Věcná hodnota dle cenového předpisu 387/2011 Sb.

a) Hlavní stavby

a₁) Chalupa Valašská Bystřice - § 5

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: typ A

Svislá nosná konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží

Střecha: se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Kód CZ - CC: 111

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí:	12,63*6,60	=	83,36 m ²
Podkroví:	12,63*6,60*0,5	=	41,68 m

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	83,36 m ²	2,10 m
Podkroví:	41,68 m	3,50 m

Obestavěný prostor:

Přízemí:	(12,63*6,60)*(2,10)	=	175,05 m
Podkroví:	(12,63*6,60*0,5)*(3,50)	=	145,88 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	320,93 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

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

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy:		S	100,00
2. Zdivo:		S	100,00
3. Stropy:	dřevěné	S	100,00
4. Střecha:	krov dřevěný vázaný	S	100,00
5. Krytina:	betonová taška	S	100,00
6. Klempířské konstrukce:		C	100,00
7. Vnitřní omítky:		S	100,00
8. Fasádní omítky:		C	100,00
9. Vnější obklady:		C	100,00
10. Vnitřní obklady:		C	100,00
11. Schody:		C	100,00
12. Dveře:		S	100,00
13. Okna:		S	100,00
14. Podlahy obytných místností:	prkna palubky	P	100,00

15. Podlahy ostatních místností:		S	100,00
16. Vytápění:	lokální	S	100,00
17. Elektroinstalace:		C	100,00
18. Bleskosvod:		C	100,00
19. Rozvod vody:		C	100,00
20. Zdroj teplé vody:		C	100,00
21. Instalace plynu:		C	100,00
22. Kanalizace:		C	100,00
23. Vybavení kuchyně:		C	100,00
24. Vnitřní vybavení:		C	100,00
25. Záchod:	suchý	P	100,00
26. Ostatní:		C	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
2. Zdivo:	S	21,20	100,00	1,00	21,20
3. Stropy:	S	7,90	100,00	1,00	7,90
4. Střecha:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce:	C	0,90	100,00	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Fasádní omítky:	C	2,80	100,00	0,00	0,00
9. Vnější obklady:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady:	C	2,30	100,00	0,00	0,00
11. Schody:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
12. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností:	P	2,20	100,00	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
16. Vytápění:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
17. Elektroinstalace:	C	4,30	100,00	0,00	0,00
18. Bleskosvod:	C	0,60	100,00	0,00	0,00
19. Rozvod vody:	C	3,20	100,00	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody:	C	1,90	100,00	0,00	0,00
21. Instalace plynu:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
22. Kanalizace:	C	3,10	100,00	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení:	C	4,10	100,00	0,00	0,00
25. Záchod:	P	0,30	100,00	0,46	0,14
26. Ostatní:	C	3,40	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					69,55
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,6955

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 6):	=	2 290,- Kč/m ³
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 6):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6955
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1550
Základní cena upravená	=	3 267,51 Kč/m ³
Plná cena:	320,93 m ³ * 3 267,51 Kč/m ³	= 1 048 641,98 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 120 roků

Opotřebení: 50,000 %

- 524 320,99 Kč

Chalupa Valašská Bystřice - zjištěná cena

= 524 320,99 Kč

b) Vedlejší stavby

b₁) Kůlna - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:

typ F

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód CZ - CC:

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	24,15 m ²	2,00 m

Obestavěný prostor:

Přízemí:	(24,15)*(2,00)	=	48,30 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	48,30 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy		S	100,00
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	100,00
3. Stropy		C	100,00
4. Krov		X	100,00
5. Krytina	betonová taška	S	100,00
6. Klempířské konstrukce		C	100,00
7. Úprava povrchů		C	100,00
8. Schodiště		X	100,00
9. Dveře	dřevěné	S	100,00
10. Okna		C	100,00
11. Podlahy		C	100,00
12. Elektroinstalace		C	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100,00	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100,00	0,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100,00	1,00	11,10
6. Klempířské konstrukce	C	1,60	100,00	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,00	100,00	0,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100,00	0,00	0,00
11. Podlahy	C	10,80	100,00	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					55,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,5500

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	970,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	0,5500
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1030
Základní cena upravená	=	953,66 Kč/m ³
Plná cena: 48,30 m ³ * 953,66 Kč/m ³	=	46 061,78 Kč
Stavba bez základů - dle § 18 se upraví cena stavby, která není spojena se zemí pevným základem, koeficientem 0,9	*	0,9
Plná cena stavby bez základů:	=	41 455,60 Kč
Určení opotřebení odborným odhadem		
Stáří objektu: 30 roků		
Opotřebení: 50,000 %	-	20 727,80 Kč
Kůlna - zjištěná cena	=	20 727,80 Kč

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Chalupa Valašská Bystřice	=	524 320,- Kč
b) Kůlna	=	20 730,- Kč
Cena objektů činí celkem		545 050,- Kč

Administrativní cena (vyhláška 387/2011 Sb.)

a) Pozemky

a₁) Pozemek - § 27 - § 32

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek st.	311	245,00	44,46	10 892,70
Součet				10 892,70
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):			*	1,2930
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1550
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				30 351,58
Pozemek - zjištěná cena				<u>= 30 351,58 Kč</u>

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemek	=	30 350,- Kč
Cena pozemků činí celkem		<u>30 350,- Kč</u>

Porovnávací hodnota

a) Pozemky

a₁) Pozemek

Popis porovnávaných pozemků:

Na prodej stavební pozemek v místní části Horní Bečva - Mečůvka. Na hranici pozemku veškeré inženýrské sítě. Velmi klidná lokalita, celoroční přístup po obecní asfaltové komunikaci. Vhodný pro výstavbu menšího rodinného domu.

Seznam porovnávaných pozemků:

Název	Realiz. cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jedn.cena [Kč/m ²]	K _p	Váha	Upravená jedn. cena [Kč/m ²]
Pozemek	160 000,-	700	228,57	1,00	1,00	228,57
Průměrná jednotková cena:						228,57 / 1,000
Minimální jednotková cena:						228,57 Kč/m ²
Maximální jednotková cena:						228,57 Kč/m ²

Oceňovaný pozemek:

Pozemek st. p.č. 311 710 m²

Výměra oceňovaných pozemků: 710 m²

710,00 m² á 228,57 Kč/m² = 162 284,70 Kč

Pozemek oceněný porovnávací metodou - celkem **= 162 284,70 Kč**

= 162 284,70 Kč

Úprava ceny:

Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase

* 0,950

Absence inženýrských sítí

* 0,300

Pozemek - výsledná cena

= 46 251,14 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemek **= 46 250,- Kč**

Cena pozemků činí celkem 46 250,- Kč

Porovnávací metoda

Popis oceňované stavby

Název: Rodinný dům Valašská Bystřice (okr. Vsetín)

Adresa: 756 27 Valašská Bystřice 132

Popis: V koeficientu realizovatelné ceny v daném místě a čase je zohledněn stavebně-technický stav a poptávka po obdobných nemovitostech.

Druh nemovitosti: Rekreační chalupy Poloha: samostatně stojící

Stáří objektu: 120 roků Stav objektu: dobrý

Počet nadz. podlaží: 1 Počet podzemních podlaží: 0

Výměra pozemku: 245 m² Zastavěná plocha: 108 m²

Garáž: není Výtah: ne Podkroví: ano

Svislé konstrukce: zděné

Přípojky:

Příslušenství: dřevník

Jednotkové množství oceňované nemovitosti

Jednotka	Zkratka	Výměra
Obestavěný prostor	OP	m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem	ZP	m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	PP	m
Hrubá užitná plocha	PUH	91,38 m ²
Čistá užitná plocha	PUČ	70,85 m ²

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1: Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase * 0,80

Index odlišnosti objektu oproti standardu I₀: 0,80

Přehled porovnatelných nemovitostí

Objekt č.: 1	Název: Chalupa Oznice (okr. Vsetín)
---------------------	--

Adresa 756 24 Oznice

Popis: Na prodej chalupu 3+1 v nádherném prostředí obce Oznice. Chalupa je z části podsklepená, má obrovskou půdu - možnost rekonstrukce, opravovanou střechu, původní kachlové kamna, dřevěné podlahy a dřevěnou kuchyň. Pozemek má výměru 1590 m². Velmi klidná lokalita na polosamotě v blízkosti hor, lesů a potoků. Vhodné i k chovu zvířat.

Druh nemovitosti	Rekreační chalupy	Poloha	samostatně stojící
Stáří objektu	120 roků	Stav objektu	dobrý
Počet nadz. podlaží	1	Počet podzemních podlaží	0
Výměra pozemku	1590 m ²	Zastavěná plocha	140 m ²
Garáž	není	Výtah	ne
Svislé konstrukce	dřevěné srubové	Podkroví	ano
Přípojky			
Příslušenství	hospodářská část budovy		

Požadovaná nebo kupní cena	530 000,- Kč
-----------------------------------	---------------------

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,00
Celkový koeficient:		/	1,00
Přepočtená standardní cena:			530 000,- Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	110,00 m ²	4 818,18 Kč/m ²	4 818,18 Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	70,00 m ²	7 571,43 Kč/m ²	7 571,43 Kč/m ²

Objekt č.: 2	Název: Chalupa Nový Hrozenkov (okr. Vsetín)
---------------------	--

Adresa 756 04 Nový Hrozenkov

Popis: Na prodej dům o dispozici 3+1 s č.p. v klidné místní části Čubov. Budova je smíšená, k původní dřevěnici byla dobudována zděná přístavba. V přízemí se nachází tři obytné pokoje a kuchyně s kachlovými kamny, koupelna a WC. V půdních prostorech se nachází jeden pokoj, je zde možnost vybudování dalších místností. Dům je vytápěn ústředním topením na tuhá paliva. Dům má vlastní studnu, lze se připojit k vodovodu a plynové přípojce. U domu se nachází zahrada o výměře cca 917 m², součástí prodeje jsou i dobře přístupné lesní pozemky o výměře 3009 m² v údolí Břežítá.

Druh nemovitosti	Rekreační chalupy	Poloha	samostatně stojící
Stáří objektu	0 roků	Stav objektu	velmi dobrý
Počet nadz. podlaží	1	Počet podzemních podlaží	0
Výměra pozemku	5003 m ²	Zastavěná plocha	70 m ²
Garáž	není	Výtah	ne
Svislé konstrukce	jiné	Podkroví	ano
Přípojky	elektrina, kanalizace, (vodovod), (plynovod)		
Příslušenství	studna, hospodářské budovy		

Požadovaná nebo kupní cena	895 000,- Kč
-----------------------------------	---------------------

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,10
Celkový koeficient:		/	1,10
Přepočtená standardní cena:			813 636,36 Kč

Výměry a jednotkové ceny			
	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	93,00 m ²	9 623,66 Kč/m ²	8 748,78 Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	75,00 m ²	11 933,33 Kč/m ²	10 848,48 Kč/m ²

Objekt č.: 3	Název: Dřevěnice Pozděchov (okr. Vsetín)				
Adresa	756 11 Pozděchov				
Popis: Na prodej dřevěnice 2+1 v obci Pozděchov. Chalupa je celoročně obyvatelná s příjezdem po veřejné komunikaci, v zimě udržované. V chalupě elektřina, veřejný vodovod, plyn na hranici pozemku, topení na tuhá paliva. Chalupa je po částečné rekonstrukci - nová dlažba, PVC, žaluzie, okapy. Možnost vybudování podkroví. Chalupu lze využít k bydlení i rekreaci.					
Druh nemovitosti	Rekreační chalupy		Poloha	samostatně stojící	
Stáří objektu	120 roků	Stav objektu	velmi dobrý		
Počet nadz. podlaží	1	Počet podzemních podlaží	0		
Výměra pozemku	600 m ²	Zastavěná plocha	100 m ²		
Garáž	není	Výtah	ne	Podkroví	ano
Svislé konstrukce	dřevěné srubové				
Přípojky	elektřina, vodovod, (plynovod)				
Příslušenství					

Požadovaná nebo kupní cena **750 000,- Kč**

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,20
Celkový koeficient:		/	1,20
Přepočtená standardní cena:			625 000,- Kč

Výměry a jednotkové ceny			
	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	105,00 m ²	7 142,86 Kč/m ²	5 952,38 Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	80,00 m ²	9 375,- Kč/m ²	7 812,50 Kč/m ²

Zjištění jednotkových cen porovnatelných objektů

Objekt číslo	Přepočtené jednotkové ceny SJP porovnatelných objektů				
	OP	ZP	PP	PUH	PUČ
1. Chalupa Oznice (okr. Vsetín)	0,00	0,00	0,00	4 818,18	7 571,43
2. Chalupa Nový Hrozenkov (okr. Vsetín)	0,00	0,00	0,00	8 748,78	10 848,48
3. Dřevěnice Pozděchov (okr. Vsetín)	0,00	0,00	0,00	5 952,38	7 812,50
SJC – průměr				6 506,00	8 744,00
JCO = SJC * I ₀				5 205,00	6 995,00

Výměry oceňované stavby	91,38	70,85
CO:	475633	495596

Cena objektu zjištěná porovnávací metodou:

$C_p = CO_{\text{průměrná}}$

485 615,- Kč

Rodinný dům Valašská Bystřice (okr. Vsetín) - výsledná cena = 485 615,- Kč

C. Rekapitulace

Administrativní cena:

Administrativní cena objektů:	704 750,- Kč
Administrativní cena pozemků:	30 350,- Kč
Administrativní cena celkem:	735 100,- Kč

Věcná hodnota:

Věcná hodnota objektů: 545 050,- Kč

Stanovená věcná hodnota celkem: 545 050,- Kč

Porovnávací cena:

Porovnávací cena pozemků:	46 250,- Kč
Porovnávací cena celkem:	485 620,- Kč

Obvyklá cena:

486 000,- Kč

slovy: čtyřistaosmdesátšesttisíc Kč

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitostmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitostí na současném realitním trhu. Výslednou porovnávací hodnotu upravujeme koeficientem, neboť takto upravená hodnota odpovídá realizovatelné obvyklé ceně v daném místě a čase.

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou stavby (budovy) Valašská Bystřice č.p. 132, způsob využití: rod. dům s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 311 a pozemku

parc. č. st. 311 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. území Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, část obce Valašská Bystřice, okres Vsetín, zapsáno na LV 232 v objektivní zaokrouhlené výši **486.000,- Kč**.

Cenu nájemní smlouvy pro p. Miroslava Štěpána uzavřenou do 25.12.2049 stanovujeme v zaokrouhlené výši **5,- Kč**.

V Praze, 11.6.2012

Znalecký ústav

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 – Nové Město

D. Znalecká doložka:

Posudek podává **Znalecká společnost s.r.o.**, se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Za Znalecká společnost s.r.o. JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

(§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-2126 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtujeme dokladem dle přiložené likvidace.

E. Seznam příloh:

Kopie výpisu z katastru nemovitostí (příloha č. 1)

Fotodokumentace (příloha č. 2)

Kopie výpisu z geografického informačního systému (příloha č. 3)

Mapa umístění nemovitostí (příloha č. 4)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička
Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

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

Vlastnické právo

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1	756210/5287
--	-------------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 311	245	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Valašská Bystřice, č.p. 132		rod.dům	rozsáhlé chráněné území	St. 311

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

◦ Zástavní právo smluvní

o zřízení zástavního práva ze dne 8.9.1997,
ve výši 636 400,- Kč, právní účinky vkladu ke dni 10.9.1997

INMEFIN, s.r.o., Opletalova 1284/37, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1, RČ/IČO: 25830902	Parcela: St. 311 Stavba: Valašská Bystřice, č.p. 132	Z-2343/2002-836 Z-2343/2002-836
--	--	------------------------------------

Listina Smlouva V2 3197/1997

POLVZ:666/1997

Z-7700666/1997-836

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 01.03.2002.

Z-2343/2002-836

◦ Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287	Z-10042/2006-804
--	------------------

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-1767/2006 -16 ze dne 05.06.2006.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-10042/2006-804

◦ Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287	Z-16243/2006-804
--	------------------

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-2172/2006 -11 ze dne 11.09.2006.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-16243/2006-804

◦ Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžicka Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

oprávněný Živnostenská banka, a.s. Praha 1

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Stavba: Valašská Bystřice, č.p. 132 Z-9275/2006-836

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Parcela: St. 311 Z-9275/2006-836

Listina Exekuční příkaz 77 Ex 5678/06-8 (k čj. 53 Nc 2172/2006-11) ze dne 19.12.2006. Z-9275/2006-836

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287 Z-11036/2007-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-1553/2007 -22 ze dne 05.06.2007.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-11036/2007-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287 Z-12181/2007-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-1327/2007 -11 ze dne 20.06.2007.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-12181/2007-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287 Z-12184/2007-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-1331/2007 -11 ze dne 20.06.2007.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-12184/2007-804

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor Mgr. MUDr. Radan Kuča

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Stavba: Valašská Bystřice, č.p. 132 Z-8936/2007-836

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Parcela: St. 311 Z-8936/2007-836

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz 045 EX 1298/07-4 (k č.j. 53 Nc 1553/2007-22) ze dne 28.08.2007.
Z-6956/2007-836

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 045 EX 1298/07-4 ze dne 02.11.2007.
Právní moc ke dni 04.09.2007.

Z-8936/2007-836

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova Z-6504/2008-804
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-4193/2007 -6 ze dne 25.10.2007.; uloženo
na prac. Nový Jičín

Z-6504/2008-804

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor JUDr. Martin Růžička

Vlčková Michaela, Jiráskova Z-2337/2008-836
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Parcela: St. 311

Vlčková Michaela, Jiráskova Z-2337/2008-836
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Listina Exekuční příkaz 77 Ex 1424/08-16 (53 Nc 4193/2007-6) ze dne 25.03.2008.

Z-2337/2008-836

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor JUDr. Vladimír Plášil

Vlčková Michaela, Jiráskova Z-2735/2008-836
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Vlčková Michaela, Jiráskova Z-2735/2008-836
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Parcela: St. 311

Listina Exekuční příkaz 063 EX 409/08-3 (k č.j. 53 Nc 5295/2007-15) ze dne 07.04.2008.

Z-2735/2008-836

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova Z-9424/2008-804
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-4156/2007 -6 ze dne 30.10.2007.; uloženo
na prac. Nový Jičín

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-9424/2008-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-11944/2008-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-5295/2007 ze dne 21.1.2008 a opravné ze dne 29.4.2008 Právní moc ke dni 14.06.2008.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-11944/2008-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-2163/2009-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-1777/2008 -17 ze dne 14.05.2008.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2163/2009-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-8637/2009-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 55 Nc-566/2009 -5 ze dne 08.04.2009. Právní moc ke dni 27.06.2009.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-8637/2009-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-8640/2009-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 56 Nc-566/2009 -5 ze dne 08.04.2009. Právní moc ke dni 27.06.2009.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-8640/2009-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-8984/2009-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 57 Nc-547/2009 -7 ze dne 02.04.2009.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-8984/2009-804

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-9085/2009-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-6138/2008 -5 ze dne 22.10.2008.; uloženo

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

na prac. Nový Jičín

Z-9085/2009-804

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Z-5131/2009-836

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Parcela: St. 311

Z-5131/2009-836

Listina Exekuční příkaz 018 EX 00871/09-003 (k č.j. 53 Nc 6138/2008-5) ze dne 28.05.2009.

Z-5131/2009-836

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Parcela: St. 311

Z-5236/2009-836

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Z-5236/2009-836

Listina Exekuční příkaz 103 Ex 09596/09-7 (k č.j. 56 Nc 566/2009-5) ze dne 27.05.2009.

Z-5236/2009-836

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Parcela: St. 311

Z-5237/2009-836

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Z-5237/2009-836

Listina Exekuční příkaz 103 Ex 09578/09-7 (k č.j. 55 Nc 566/2009-5) ze dne 27.05.2009.

Z-5237/2009-836

o Nařízení exekuce

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-10781/2009-804

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 55 Nc-815/2009 -5 ze dne 25.05.2009.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-10781/2009-804

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor Mgr. Ing. Radim Opletal

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Stavba: Valašská Bystřice, č.p. 132

Z-6388/2009-836

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Parcela: St. 311

Z-6388/2009-836

Listina Exekuční příkaz 057 EX 1314/09-42 (57 Nc 547/2009-7) ze dne 19.06.2009.

Z-6388/2009-836

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 057 Ex 1314/09-42 (57 Nc 547/2009-7) ze dne 19.06.2009. Právní moc ke dni 11.08.2009.

Z-2034/2010-836

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor Mgr. Ivana Pýchová (Sottnerová)

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Stavba: Valašská Bystřice, č.p. 132

Z-6532/2009-836

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287, Parcela: St. 311

Z-6532/2009-836

Listina Exekuční příkaz 082 EX 152/09-7 (k č.j. 55 Nc 815/2009-5) ze dne 02.07.2009.

Z-6532/2009-836

o Zástavní právo exekutorské

jistina ve výši 4.522,- Kč, náhrada nalézacího řízení ve výši 6.700,- Kč a příslušenství

Český Triangl, a.s., Vítkovická 3083/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, RČ/IČO: 25864106

Parcela: St. 311

Z-702/2010-836

Stavba: Valašská Bystřice, č.p. 132

Z-702/2010-836

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 057 EX 1314/09-63 (57 Nc 547/2009-7) ze dne 01.11.2009. Právní moc ke dni 26.11.2009.

Z-702/2010-836

o Nařízení exekuce

soudního exekutora JUDr. Vladimíra Plášila

Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-5256/2010-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc 3108/2006-14 ze dne 06.11.2006.; uloženo

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

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

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

na prac. Nový Jičín

Z-5256/2010-804

o Nařízení exekuce

soudního exekutora JUDr. Vladimíra Plášila

Vlčková Michaela, Jiráskova

Z-5465/2010-804

962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový

Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-1368/2006 -13 ze dne 18.04.2006. Právní moc ke dni 14.06.2008.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-5465/2010-804

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor JUDr. Vlastimil Plášil

Vlčková Michaela, Jiráskova

Z-2460/2010-836

962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový

Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,

Stavba: Valašská Bystřice,

č.p. 132

Vlčková Michaela, Jiráskova

Z-2460/2010-836

962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový

Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,

Parcela: St. 311

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 063 EX 5155/06-25 (53 Nc 3108/2006-14) ze dne 23.04.2010.

Z-2460/2010-836

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor JUDr. Vladimír Plášil

Vlčková Michaela, Jiráskova

Z-2510/2010-836

962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový

Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,

Stavba: Valašská Bystřice,

č.p. 132

Vlčková Michaela, Jiráskova

Z-2510/2010-836

962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový

Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,

Parcela: St. 311

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 063 EX 2323/06-34 (53 Nc 1368/2006-13) ze dne 23.04.2010.

Z-2510/2010-836

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 1.676,- Kč s příslušenstvím

REALBOHEMIA a.s., Ostrovského

Parcela: St. 311

Z-3175/2010-836

253/3, Praha 5, Smíchov, 150 00

Stavba: Valašská Bystřice,

Z-3175/2010-836

Praha 5, RČ/IČO: 45242968

č.p. 132

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 EX 5155/06-24 (53 Nc 3108/2006-14) ze dne 23.04.2010. Právní moc ke dni 03.05.2010.

Z-3175/2010-836

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 2.479,- Kč s příslušenstvím

REALBOHEMIA a.s., Ostrovského
253/3, Praha 5, Smíchov, 150 00
Praha 5, RČ/IČO: 45242968

Parcela: St. 311
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Z-3812/2010-836
Z-3812/2010-836

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 EX
2323/06-33 (53 Nc 1368/2006-13) ze dne 23.04.2010. Právní moc ke dni 10.05.2010.

Z-3812/2010-836

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 197.000,- Kč s příslušenstvím

FCE Credit, s.r.o., Karolinská
654/2, Praha 8, Karlín, 186 00
Praha 86, RČ/IČO: 25615564

Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132
Parcela: St. 311

Z-5038/2010-836
Z-5038/2010-836

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 EX
409/08-39 (53 Nc 5295/2007-15) ze dne 29.06.2010. Právní moc ke dni 12.07.2010.

Z-5038/2010-836

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Parcela: St. 311
Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287,
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Z-5814/2010-836
Z-5814/2010-836

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex 32151/10-12 (56 EXE 1053/2010-10)
ze dne 22.09.2010.

Z-5814/2010-836

o Zástavní právo exekutorské

v částce 21 003,00 Kč s příslušenstvím

Revírní bratrská pokladna,
zdravotní pojišťovna, Michálkovická
967/108, Slezská Ostrava, 710 00
Ostrava 10, RČ/IČO: 47673036

Parcela: St. 311
Stavba: Valašská Bystřice,
č.p. 132

Z-5815/2010-836
Z-5815/2010-836

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex
32151/10-14 (56 EXE 1053/2010-10) ze dne 22.09.2010. Právní moc ke dni
04.10.2010.

Z-5815/2010-836

o Nařízení exekuce

soudního exekutora Mgr. Davida Koncze

Vlčková Michaela, Jiráskova
962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Z-14070/2010-804

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 58 EXE-525/2010 -8 ze dne 01.09.2010.; uloženo
na prac. Nový Jičín

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-14070/2010-804

o Nařízení exekuce

soudního exekutora JUDr. Tomáše Vrány

Vlčková Michaela, Jiráskova

Z-12203/2010-804

962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový

Jičín 1, RČ/IČO: 756210/5287

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 56 EXE-1053/2010 -10 ze dne 07.09.2010. Právní moc ke dni 20.10.2010.; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-12203/2010-804

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 59.937,- Kč s příslušenstvím, soudní exekutor Mgr. Ivana Pýchová

Revírní bratrská pokladna,

Parcela: St. 311

Z-1047/2011-836

zdravotní pojišťovna, Michálkovická

Stavba: Valašská Bystřice,

Z-1047/2011-836

967/108, Slezská Ostrava, 710 00

č.p. 132

Ostrava 10, RČ/IČO: 47673036

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 082 EX 152/09-24 (55 Nc 815/2009-5) ze dne 27.01.2011. Právní moc ke dni 28.01.2011.

Z-1047/2011-836

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutor Mgr. David Koncz

Parcela: St. 311

Z-2526/2011-836

Stavba: Valašská Bystřice,

Z-2526/2011-836

č.p. 132

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 074 EX 11857/10-12 (58 EXE 525/2010-8) ze dne 01.04.2011.

Z-2526/2011-836

o Zástavní právo soudcovské

pro částku 19.730,- Kč, návrh došel dne 10.12.2010

Okresní správa sociálního

Parcela: St. 311

Z-7550/2011-836

zabezpečení Nový Jičín, Svatopluka

Stavba: Valašská Bystřice,

Z-7550/2011-836

Čecha 1697/15, Nový Jičín, 741 01

č.p. 132

Nový Jičín 1

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 15 E 159/2010-13 Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí ze dne 06.01.2011. Právní moc ke dni 10.02.2011.

Z-2049/2011-836

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen

dne 12.11.2010

Parcela: St. 311

Z-7143/2010-836

Stavba: Valašská Bystřice,

Z-7143/2010-836

č.p. 132

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2012 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5678/06 pro Soudní exekutor Růžička
Martin, JUDr.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 232

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

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 074 EX
11857/10-5 (58 EXE 525/2010-8) ze dne 12.11.2010.

Z-7143/2010-836

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Darovací smlouva V12 3328/1999 ze dne 20. 12. 1999, právní účinky vkladu ke dni 22. 12. 1999

POLVZ:3/2000

Z-7700003/2000-836

Pro: Vlčková Michaela, Jiráskova 962/31, Nový Jičín, 741 01 Nový
Jičín 1

RČ/IČO: 756210/5287

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

Údaje tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

OO-3/2010-836

- Obnova operátu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.01.2012 11:19:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD







