

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 57/19

**o obvyklé ceně nemovitých věcí - bytové jednotky č. 839/2 a podílu 504/5302 na společných částech domu a pozemku, vymezeno v budově: Koryčany, č.p. 839, bytový dům, pozemku p.č. 417, s příslušenstvím, zapsaných na LV 2597,
katastrální území Koryčany, obec Koryčany, okres Kroměříž
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář
soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 003 EX 8579/11-90

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 28.02.2019 znalecký posudek vypracoval:

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek obsahuje 25 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 03.03.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - bytové jednotky č. 839/2 a podílu 504/5302 na společných částech domu a pozemku, vymezeno v budově: Koryčany, č.p. 839, bytový dům, pozemku p.č. 417, s příslušenstvím, zapsaných na LV 2597, katastrální území Koryčany, obec Koryčany, okres Kroměříž a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství:
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Byt číslo 839/2
Adresa předmětu ocenění: Zámecká 839
768 05 Koryčany
LV: 2597
Kraj: Zlínský
Okres: Kroměříž
Obec: Koryčany
Katastrální území: Koryčany
Počet obyvatel: 2 765

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 255,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{747,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.02.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové a souseda pana Kopřivy, tel. 725 108 470.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 27.02.2019, LV číslo 2597, k.ú. Koryčany
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníky prohlídky
- informace od sousedů z ulice
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z prohlášení vlastníka

5. Vlastnické a evidenční údaje

Jurčíčka Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Jurčíčka Michal

Zahájení exekuce - Jurčíčka Michal

Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci se nachází na ulici Zámecká, v bytové zástavbě. Jedná se o bytový dům, který má jeden vchod s č.p. 839 na rovinatém pozemku. Dům má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží. V podzemním podlaží jsou společné prostory a sklepy. V nadzemních jsou společné prostory a bytové prostory. Objekt je užíván od roku 1975. Na domě proběhlo částečné zateplení, nová fasáda včetně omítky, byla vyměněna okna za plastová, mimo oceňovaný byt. Předmětem ocenění je byt číslo 839/2, umístěný v 1. nadzemním podlaží. Dům je napojen na vodovod, plyn, elektřinu a kanalizaci. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci. Parkování osobních vozidel je na parkovišti vedle domu.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníky prohlídky. Některé míry a vybavení byly odhadnuty.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

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 prodejkách stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních

poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
 - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu dozoru (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

1. Byt číslo 839/2
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyměňovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyměňovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,945}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04

3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Lokalita poskytuje standardní bydlení.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,970}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,917}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,970}$$

1. Byt číslo 839/2

1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka velikosti 1+1 se nachází v 1.NP bytového domu.

Vybavení bytu: je uvažováno standardní, původní stav, byt není už 3 troky obýván.

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí, rozvody vody, elektroinstalace, kanalizace, topení, apod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

Součástí jednotky je podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Společnými částmi budovy jsou základy včetně izolací, svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, střecha včetně střešní krytiny a klempířských prvků, vchod, schodiště, chodby, společné prostory, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu a ústících do společných částí domu (mimo dveří do jednotek), bleskosvod, rozvody kanalizace, elektřiny, tepla, společné televizní antény, domovní instalace, rozvody telekomunikací, vodoinstalační rozvody po hlavní uzavěr jednotky.

S jednotkou je spojeno vlastnické právo v rozsahu spoluvlastnického podílu k pozemku.

Na objektu je prováděna pravidelná údržba. Bytová jednotka je standardně vybavená. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
 Poloha objektu: Zlínský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
 Stáří stavby: 44 let
 Základní cena ZC (příloha č. 27): 15 288,- Kč/m²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
kuchyň:	9,00 *	1,00 =	9,00 m ²
pokoj 1:	21,00 *	1,00 =	21,00 m ²
předsín:	6,00 *	1,00 =	6,00 m ²
koupelna:	5,30 *	1,00 =	5,30 m ²
záchod:	1,00 *	1,00 =	1,00 m ²
sklep:	2,00 *	0,10 =	0,20 m ²
sklep:	6,10 *	0,10 =	0,61 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			43,11 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Lokální na elektřinu nebo plyn	II	-0,02
9. Kriterium jině neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 44 let:

$$s = 1 - 0,005 * 44 = \mathbf{0,780}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,780 = \mathbf{0,716}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

$$\text{Index trhu s nemovitými věcmi } I_T = \mathbf{0,945}$$

Index polohy pozemku $I_P = 0,970$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 15\,288,- \text{ Kč/m}^2 * 0,716 = 10\,946,21 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 43,11 \text{ m}^2 * 10\,946,21 \text{ Kč/m}^2 * 0,945 * 0,970 = 432\,558,99 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 432 558,99 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek

Pozemek je zastavěn stavbou.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,945$

Index polohy pozemku $I_P = 0,970$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemek je zastavěn stavbou.	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,945 * 1,000 * 0,970 = 0,917$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		747,-	0,917		685,00
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	417	219	685,00	150 015,-

Stavební pozemek - celkem	219	<u>150 015,-</u>
Pozemek - zjištěná cena celkem	=	150 015,- Kč
Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky		
1.2. Pozemek	=	150 015,-Kč
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	=	150 015,- Kč
Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu	=	432 558,99 Kč
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku		
Zjištěná cena pozemku: 150 015,- Kč		
Spoluvlastnický podíl: 504 / 5 302		
Hodnota spoluvlastnického podílu:		
$150\,015,-\text{ Kč} \cdot 504 / 5\,302 = 14\,260,20\text{ Kč}$		
Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku	+	<u>14 260,20 Kč</u>
Byt číslo 839/2 - zjištěná cena	=	446 819,19 Kč

C. REKAPITULACE

1. Byt číslo 839/2	446 819,20 Kč
1.1. Oceňovaný byt	432 558,99 Kč
1.2. Pozemek	14 260,20 Kč
	= 446 819,20 Kč

Výsledná cena - celkem: **446 819,20 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **446 820,- Kč**

slovy: Čtyřistačtyřicetšesttisícsmsetdvacet Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

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 na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová

- stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

2. Porovnávací

- porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

3. Výnosová

- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené

analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věci:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Prodej bytu 1+1 45 m² Koryčany - část obce Koryčany, okres Kroměříž

790 000 Kč

C Úsporná

Prodej, OV Byt 1+1 45m², v bytovém domě o 5ti BJ, ZP215m², Koryčany, Masarykova, okr.Kroměříž, Zlínský kraj Bytová jednotka č. 370/2 je byt kategorie 1+1 o celkové podlahové ploše 44,7 m², který se nachází v 2.NP budovy o dispozicích:-Obývací pokoj, Kuchyně, Koupelna, Chodba.

K vlastnictví jednotky náleží právo výlučně užívat část společných prostor, a to sklepní kóji v 1. PP o velikosti 4,5 m².

Byt č. 1 zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši 447/2684, jehož součástí je prostorný dvůr o 167m2 a zahrada za domem 276m2.

Sklepní a přízemní prostory lze využít jako kanceláře a dílny.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí, má nové rozvody elektřiny, vody i plynu. Je ve vynikajícím udržovaném stavu. Má kompletní projektovou dokumentaci.

Koupi lze financovat hypotékou, se kterou vám pomůžeme a sjednáme dobré podmínky.

Neváhejte zavolat a sjednat si prohlídku, kdy vám nemovitost rádi ukážeme..

Celková cena: 790 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: + právní servis a poplatek RK

ID zakázky: N76574

Aktualizace: 01.02.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Centrum obce

Podlaží: 2. podlaží z celkem 2

Užitná plocha: 45 m2

Plocha podlahová: 45 m2

Sklep: 4 m2

Rok rekonstrukce: 2016

Energetická náročnost budovy: Třída C - Úsporná

2. Prodej bytu 2+1 45 m2 Osvětimany, okres Uherské Hradiště

800 000 Kč

G Mimořádně nevhospodárná

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji zděný byt v osobním vlastnictví 2+1 v Osvětimanech. Byt 45 m2 se nachází ve 2 NP plně zrehabilitovaného bytového domu na okraji obce. K bytu patří dva sklepy. Koupelna je po rekonstrukci, jsou vyměněna okna a v bytě jsou nové rozvody elektřiny. Za domem je možnost užívání zahrádky.0

Celková cena: 800 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: + provize RK

Aktualizace: Včera

ID: 3302071900

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 2. podlaží

Užitná plocha: 45 m2

Sklep:

Topení: Ústřední plynové

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhospodárná

3. Prodej bytu 3+kk 59 m2 ulice Masarykova, Koryčany - část obce Koryčany

890 000 Kč

C Úsporná

Prodej, OV Byt 3+KK 59m2, v bytovém domě o 5tiBJ, ZP215m2, Koryčany, Masarykova, okr.Koměřič, Zlínský kraj Bytová jednotka č. 370/5 je byt kategorie 3+KK o celkové podlahové ploše 58,3m2, který se nachází v 1.NP budovy o dispozicích: Obývací pokoj, Pokoj, Kuchyně,

Koupelna, Chodba, Šatna, WC.

K vlastnictví jednotky náleží právo výlučně užívat část společných prostor, a to sklepní kóji v 1. PP o velikosti 7,4m².

Byt č.5 zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši 583/2684, jehož součástí je prostorný dvůr o 167m² a zahrada za domem 276m².

Sklepní a přízemní prostory lze využít jako kanceláře a dílny.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí, má nové rozvody elektřiny, vody i plynu. Je ve vynikajícím udržovaném stavu. Má kompletní projektovou dokumentaci.

Koupi lze financovat hypotékou, se kterou vám pomůžeme a sjednáme dobré podmínky.

Neváhejte zavolat a sjednat si prohlídku, kdy vám nemovitost rádi ukážeme..

Celková cena: 890 000 Kč za nemovitost, + provize RK

Poznámka k ceně: + poplatek za právní servis a provize RK

ID zakázky: N76578

Aktualizace: 01.02.2019

Stav: Rezervováno

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Centrum obce

Podlaží: 2. podlaží z celkem 2

Užitná plocha: 59 m²

Plocha podlahová: 59 m²

Sklep: 4 m²

Rok rekonstrukce: 2016

Energetická náročnost budovy: Třída C - Úsporná

4. Informace od účastníka prohlídky - stejný byt velikosti 1+1 v sousedním domě se prodal nedávno za částku 560 000,- Kč.

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí ve výši cca 500-600 tis. Kč.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se

stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Jurčíčka Michal

Zahájení exekuce - Jurčíčka Michal

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujícím obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

550 000,- Kč

slovy: Pětsetpadesáttisíc Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 03.03.2019

Zdeněk Vašíček

Teplická 232

753 01 Hranice

telefon: 602 778 374

e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 57/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 57/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí
Snímek katastrální mapy
Umístění v domě
Fotodokumentace nemovitosti

5
1
1
1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2019 09:35:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 857911 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588601 Koryčany

Kat.území: 669661 Koryčany

List vlastnictví: 2597

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jurčička Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov	721227/4256	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	způsob využití	způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
839/2	byt		byt.z.	504/5302

Vymezeno v:

Budova	Koryčany, č.p. 839, bydlení, LV 1901	
	na parcele	417, LV 1901
Parcela	417	zastavěná plocha a nádvoří
		219m2

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčička Michal, rč. 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, 003 EX-8579/2011 -37 ze dne 08.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.09.2017. Zápis proveden dne 15.09.2017.

Z-2959/2017-708

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Jurčička Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 721227/4256

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-1573/2011 -13 ze dne 17.08.2011. Právní účinky zápisu ke dni 19.09.2017. Zápis proveden dne 20.09.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3022/2017-708

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Jurčička Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 721227/4256

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12 Nc-4096/2006 -4 ze dne 10.08.2006. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2017. Zápis proveden dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2019 09:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588601 Koryčany

Kat.území: 669661 Koryčany

List vlastnictví: 2597

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

30.10.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3318/2017-708

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12Nc-4096/2006 -7 - změna exekutora ze dne 10.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2017. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3318/2017-708

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce JUDr. Lukáš Jicha, soudní exekutor 203 Ex-06482/2015 -24 ze dne 03.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2017. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3318/2017-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčíčka Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný JUDr. Lukáš Jicha, soudní exekutor 203 Ex-06482/2015 -46 ze dne 13.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2017. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3318/2017-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Jánská 25/1, 767 01 Kroměříž

Povinnost k

Jurčíčka Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 721227/4256

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 EX-420/2017 -8 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.11.2017. Zápis proveden dne 03.11.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3645/2017-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčíčka Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Mgr. Davidem Chaloupkou, soudním exekutorem, 122 EX-420/2017 -11 ze dne 01.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.11.2017. Zápis proveden dne 06.11.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3646/2017-708

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské náměstí 156/2, 669 01 Znojmo

Povinnost k

Jurčíčka Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 721227/4256

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Znojmo 193 EX-238/2017 -12 ze dne 03.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.12.2017. Zápis proveden dne 15.12.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-4208/2017-708

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708,
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2019 09:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588601 Koryčany

Kat.území: 669661 Koryčany

List vlastnictví: 2597

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčička Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný JUDr. Evou Koutníkovou, soudním exekutorem, 193 EX-238/2017 -24 ze dne 05.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.12.2017. Zápis proveden dne 15.12.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-4208/2017-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , exekučního příkazu č.j. 193 EX 238/17-24. Právní moc ke dni 08.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.12.2017. Zápis proveden dne 22.12.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-4326/2017-708

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Jurčička Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,

RČ/IČO: 721227/4256

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 Nc-3489/2007 -7 ze dne 08.06.2007. Právní účinky zápisu ke dni 05.01.2018. Zápis proveden dne 11.01.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-133/2018-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčička Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor, 137Ex-5682/2007 -59 ze dne 03.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.01.2018. Zápis proveden dne 11.01.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-133/2018-708

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Jurčička Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,

RČ/IČO: 721227/4256

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 4 EXE-302/2010 -14 ze dne 19.03.2010. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2018. Zápis proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-279/2018-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčička Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Dalimil Mika, LL.M.,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2019 09:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588601 Koryčany

Kat.území: 669661 Koryčany

List vlastnictví: 2597

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

soudní exekutor, 120 EX-9078/2010 -100 ze dne 12.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2018. Zápis proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-279/2018-708

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Jurčička Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 721227/4256

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce, vydal Mgr. Marek Jenerál, soudní exekutor, 177 EX-16932/2013 -165 ze dne 02.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2018. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-437/2018-708

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 12 Nc-5634/2008 -6 ze dne 26.11.2008. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2018. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-437/2018-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčička Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal Mgr. Marek Jenerál, soudní exekutor, 177 EX-16932/2013 -164 ze dne 01.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2018. Zápis proveden dne 08.02.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-437/2018-708

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčička Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal Mgr. Ctibor Brančík, soudní exekutor, 215 EX-128/2009 -68 ze dne 18.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 18.05.2018. Zápis proveden dne 23.05.2018.

Z-1658/2018-708

o Zahájení exekuce

soudní exekutor Mgr. Pavel Skácel (Exekutorský úřad Vsetín)

Povinnost k

Jurčička Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 721227/4256

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 199 EX-00477/2018 -006 ze dne 03.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2018. Zápis proveden dne 15.08.2018; uloženo na prac. Vsetín

Z-1859/2018-810

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Jurčička Michal, r.č.: 721227/4256

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2019 09:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588601 Koryčany

Kat.území: 669661 Koryčany

List vlastnictví: 2597

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 839/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný Mgr. Pavlem Skácelem, soudním exekutorem, 199 EX-0477/2018 -017 ze dne 06.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2018. Zápis proveden dne 16.08.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-2379/2018-708

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví vydané Okresním soudem v Kroměříži 27D-1211/2016 -46 ze dne 05.06.2017. Právní moc ke dni 05.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2017. Zápis proveden dne 06.09.2017.

Pro: Jurčíčka Michal, K. H. Borovského 812, 39301 Pelhřimov

V-5060/2017-708

RČ/IČO: 721227/4256

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.02.2019 09:39:32

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708,
strana 5



27.2.2019 11:49

2.patro

839/7 86,4 m ²	839/8 86,4 m ²
xxx chodba 12,5 m ² xxx schodiště	

1.patro

839/4 64,2 m ²	839/5 50,4 m ²	839/6 64,2 m ²
xxx chodba 12,5 m ² xxx schodiště		

přízemí

839/1 64,0 m ²	839/2 50,4 m ²	839/3 64,2 m ²
xxx chodba 12,5 m ² xxx schodiště vchod		

suterén

xxxxxxxxxxxx	sklep839/5	xxxx	sklep839/4	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx		xxxx		xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx	sklep839/6	xxxx	sklep839/3	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx		xxxx		xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
Kočárkárna 15,75 m ²	sklep839/7	xxxx	sklep839/2	Sušárna 22,6 m ²	Prádelna 18 m ²
xxxxxxxxxxxx	sklep839/8	xxxx	sklep839/1	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx
xxx		xxxx		xxx	xxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Chodba xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 39,17 m ²					
sklep 839/8	sklep 839/7	sklep 839/6	sklep 839/5	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 839/3	sklep 839/4
				xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Schodiště	sklep 839/2
					sklep 839/1



bytová jednotka a sklep

xx společné části domu - celkem 133,02 m²

