

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 195/18

o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 422, součástí je stavba: Kunčičky u Bašky, č.p. 129, rodinný dům, pozemku p.č. 423, 424, 425, s příslušenstvím, LV číslo 71, katastrální území Kunčičky u Bašky, obec Baška, okres Frýdek-Místek 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 1907/18-13

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 07.11.2018 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 26 stran textu včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 12.11.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 422, součástí je stavba: Kunčičky u Bašky, č.p. 129, rodinný dům, pozemku p.č. 423, 424, 425, s příslušenstvím, LV číslo 71,

katastrální území Kunčičky u Bašky, obec Baška, okres Frýdek-Místek
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 prodejně.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Kunčičky u Bašky 129
739 01 Baška

LV: 71
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Frýdek-Místek
Obec: Baška
Katastrální území: Kunčičky u Bašky
Počet obyvatel: 3 799

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **908,00 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{556,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.11.2018 za přítomnosti paní Nikoly Pospíšilové, tel. 775 569 822.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 06.11.2018, LV číslo 71, k.ú. Kunčičky u Bašky
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další

5. Vlastnické a evidenční údaje

Pospíšil Ondřej, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška

Omezení vlastnického práva:

Věcné břemeno užívání pro Josefa Pospíšila, který v roce 2017 zemřel, a proto se věcné břemeno neoceňuje a pro Marii Pospíšilovou, r.č. 335801/476

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Pospíšil Ondřej

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 v zástavbě rodinných domů, na západním okraji obce. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, chatu a bazén s příslušenstvím, na rovinatých pozemcích. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Parkování auta je na pozemcích u rodinného domu. Přes pozemky v jednotném funkčním celku prochází pozemek p.č. 426, který je jiného vlastníka, ale je užíván pod společným oplocením s pozemky u rodinného domu č.p. 129.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastnicí prohlídky. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO, některé míry a vybavení bylo odhadnuto. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. 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 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 přikládána 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.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Rodinný dům
2. Chata
3. Bazén
4. Pozemky
5. Trvalé porosty

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,040}$$

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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
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: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,070}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,113}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,070}$$

1. Rodinný dům

Dvoupatrový, podsklepený, samostatně stojící, rodinný dům, s plochou střechou, se nachází na pozemku p.č. 422. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod, plyn a kanalizaci. Objekt byl postaven v roce 1933. Během užívání byl opravován. Před 50 lety byl opraven do současné podoby. V posledních letech byla opravena koupelna, záchod a kuchyň v 1. NP.

Dispoziční řešení: V prvním podzemním podlaží se nachází garáž, prádelna, kotelna a sklepy. V prvním nadzemním podlaží se nachází veranda, tři pokoje, kuchyň, chodba, koupelna, záchod a komora. V druhém nadzemním podlaží se nachází tři pokoje, kuchyň, chodba, koupelna, záchod a komora.

Popis konstrukcí a vybavení:

1. Základy	betonové, částečná izolace
2. Zdivo	cihelné, tvárnice
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	plochá
5. Krytina	IPA
6. Klempířské konstrukce	pozinkované
7. Vnitřní omítky	vápenné
8. Fasádní omítky	břizolit

9. Vnější obklady	keramický sokl
10. Vnitřní obklady	keramické, koupelna, záchod, kuchyň
11. Schody	dřevěné
12. Dveře	plné, prosklené, dřevěné
13. Okna	plastové, dvojité, dřevěné
14. Podlahy obytných místností	plovoucí
15. Podlahy ostatních místností	PVC, dlažby
16. Vytápění	ústřední na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	teplé a studené
20. Zdroj teplé vody	el. bojler
21. Instalace plynu	napojeno, neužívá se
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	sporák na PB
24. Vnitřní vybavení	umývadlo 2x, sprchový kout 2x
25. Záchod	splachovací 2x
26. Ostatní	ne

Objekt je mírně udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně rodinného domu jsou přípojky sítí, opěrné zdi, zpevněné plochy, venkovní schody, vrata, vrátka a oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	85 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1968
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 929,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. PP:	9,00*12,90-4,00*4,00	=	100,10 m ²
1. NP:	9,00*12,90	=	116,10 m ²
2. NP:	9,00*12,90-3,60*1,80	=	109,62 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. PP:	100,10 m ²	2,10 m
1. NP:	116,10 m ²	2,95 m
2. NP:	109,62 m ²	2,90 m

Obestavěný prostor

1. PP:	(9,00*12,90-4,00*4,00)*(2,10)	=	210,21 m ³
1. NP:	(9,00*12,90)*(2,95)	=	342,50 m ³
2. NP:	(9,00*12,90-3,60*1,80)*(2,90)	=	317,90 m ³
zastřešení:	(9,00*12,90-3,60*1,80)*(0,30*0,5)	=	16,44 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	887,05 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:

ZP1 = 116,10 m²

Zastavěná plocha všech podlaží:

ZP = 325,82 m²

Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,81

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - podsklepený - s plochou střechou	IV	typ D
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stavby 50 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (50 + 15) = \mathbf{0,675}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,675 = \mathbf{0,631}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,000**Index polohy pozemku **I_P = 1,070****Ocenění**Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 1 929,- Kč/m³ * 0,631 = 1 217,20 Kč/m³CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 887,05 m³ * 1 217,20 Kč/m³ * 1,000 * 1,070 = 1 155 297,47 Kč**Cena stanovená porovnávacím způsobem****= 1 155 297,47 Kč****2. Chata**

Prizemní, podsklepená samostatně stojící chata se nachází na pozemku p.č. 425. Je napojena na elektřinu, vodovod z hadice a žumpu. Objekt je užíván asi 40 let.

Dispoziční řešení: V prvním podzemním podlaží se nachází sklep. V prvním nadzemním podlaží se nachází veranda, pokoj, kuchyň a koupelna se sprchovým koutem a záchodem.

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	betonové
2. Podezdívka jen u typu I	betonová
3. Obvodové stěny	cihelné tl. do 0,30 m
4. Stropy	rovné
5. Zastřešení	sedlové, pultové
6. Krytina	vlnitý eternit, plechová
7. Klempířské konstrukce	pozinkované
8. Úprava povrchů	omítky, nátěry
9. Schodiště	ne
10. Dveře	dřevěné
11. Okna	zdvojené, dřevěné
12. Podlahy	dlažby, betonové
13. Vytápění	lokální na tuhá paliva
14. Elektroinstalace	220 V
15. Rozvod vody	teplé a studené
16. Zdroj teplé vody	el. bojler
17. Rozvod propan-butanu	ne
18. Kanalizace	ano
19. Záchod	splachovací
20. Okenice	ne
21. Vnitřní vybavení	kamna na tuhá paliva, sprchovací kout
22. Ostatní	ne

Objekt je mírně udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně chaty jsou venkovní úpravy - přípojky sítí a žumpa.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rekreační chata § 36 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	40 let
Základní cena ZC (příloha č. 25):	1 632,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. PP:	4,00*3,15	=	12,60 m ²
1. NP:	4,00*3,15+4,00*2,35+3,15*1,60	=	27,04 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. PP:	12,60 m ²	2,00 m
1. NP:	27,04 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

1. PP:	$(4,00 \cdot 3,15) \cdot (2,00)$	=	25,20 m ³
1. NP:	$(4,00 \cdot 3,15) \cdot (2,80) + (4,00 \cdot 2,35) \cdot (2,10) + (3,15 \cdot 1,60) \cdot (3,20)$	=	71,15 m ³
zastřešení:	$(4,00 \cdot 3,15) \cdot (0,50 \cdot 0,5) + (4,00 \cdot 2,35) \cdot (0,70 \cdot 0,5) + (3,15 \cdot 1,60) \cdot (0,10 \cdot 0,5)$	=	6,69 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	103,04 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny zastavěné plochy 1. NP - bez podkrovní nebo do 1/2 zastavěné plochy 1.NP	I	typ B
1. Druh stavby: Rekreační chata	II	0,00
2. Svislé konstrukce: Dřevěné oboustranně obíjené, zdivo do tl. 30 cm včetně	II	-0,03
3. Střešní konstrukce: Krov neumožňující zřízení podkrovní	I	-0,01
4. Napojení stavby na sítě: Elektr. proud, napojení na veřejný vodovod a kanalizaci nebo domovní čistírna odpadních vod, zemní plyn (PB stanice aj.)	III	0,06
5. Vybavení: WC ve stavbě, koupelna nebo sprchový kout	IV	0,10
6. Vytápění stavby: Lokální vytápění	II	0,00
7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m ² vč.): Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty	III	0,00
8. Výměra pozemků užívané se stavbou: Do 400 m ²	II	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené : Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 40 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 40 = \mathbf{0,800}$$

9

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \cdot V_{10} \cdot 0,800 = \mathbf{0,896}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 1,070**

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC \cdot I_v = 1\,632,- \text{ Kč/m}^3 \cdot 0,896 = 1\,462,27 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_p = OP \cdot ZCU \cdot I_T \cdot I_P = 103,04 \text{ m}^3 \cdot 1\,462,27 \text{ Kč/m}^3 \cdot 1,000 \cdot 1,070 = 161\,219,36 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{161\,219,36 \text{ Kč}}$$

3. Bazén

Na zahradě se nachází zapuštěný, již použitý, plechový bazén.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 21. Bazén venkovní
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$3,14 \cdot 1,50 \cdot 1,50 + 2,00 \cdot 3,00 = 13,07 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 825,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3700
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	3 892,73
Plná cena: 13,07 m ³ * 3 892,73 Kč/m ³	=	50 877,98 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 10 / 20 = 50,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	25 438,99 Kč
*	1,070
=	27 219,72 Kč

Bazén - zjištěná cena

= **27 219,72 Kč**

4. Pozemky

Pozemky jsou rovinaté.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 1,070**

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 - Pozemky jsou rovinaté.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,070 = 1,070$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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	556,-	1,070		594,92

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	422	230	594,92	136 831,60
§ 4 odst. 1	zahrada	423	204	594,92	121 363,68
§ 4 odst. 1	zahrada	424	319	594,92	189 779,48
Stavební pozemky - celkem			753		447 974,76

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	100 %
Celková úprava ceny:	100,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zahrada	425	72213	284	3,64	100,00	7,28	2 067,52
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			284 m ²				2 067,52

Pozemky - zjištěná cena = 450 042,28 Kč

5. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

Ovocné dřeviny a ostatní vinná réva oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	447 974,76
Celková výměra pozemku	m ²	753,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	60,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	35 695,20
Cena porostu je ve výši 4,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,045
Cena ovocných dřevin a ostatní vinné révy:	=	1 606,28

Trvalé porosty - zjištěná cena = 1 606,28 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Na nemovitých věcech vázne věcné břemeno užívání a bydlení pro Marii Pospíšilovou podle smlouvy ze dne 13.03.2014. Oprávnění užívá celé 2.NP, povinný celé 1. NP a společně užívají

1.PP.

Pro ocenění je uvažováno s obvyklým měsíčním nájmem ve výši 5 000,- Kč, t.j. 60 000,- Kč ročně. Stupeň omezení je uvažován 50% z důvodu společného užívání s vlastníkem.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané z nájemného

Ocenění se provede podle § 16b odst 1) zákona č. 151/97 Sb. ve výši obvyklé ceny ročního užitku, protože nelze zjistit hodnotu ročního užitku ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví ani z rozhodnutí příslušného orgánu.

nájem:

Výměra: 1,00 m²

Jednotková cena: 60 000,- Kč/m²/rok

Obvyklé nájemné: 1,00 m² * 60 000,- Kč/m²/rok = 60 000,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 50 %

60 000,- Kč/rok * 50 % = 30 000,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 30 000,- Kč

Věcné břemeno na dožití oprávněné osoby.

30 000,- Kč * 10 let = 300 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 300 000,- Kč

C. REKAPITULACE

1. Rodinný dům	1 155 297,50 Kč
2. Chata	161 219,40 Kč
3. Bazén	27 219,70 Kč
4. Pozemky	450 042,30 Kč
5. Trvalé porosty	1 606,30 Kč
Ocenění - celkem:	1 795 385,20 Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno	- 300 000,- Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:	- 300 000,- Kč
Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:	1 495 385,20 Kč

Výsledná cena - celkem: **1 495 385,20 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 495 390,- Kč**

slovy: Jedenmiliončtyřístadevadesátpěttisícťřístadevadesát 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 přikládána 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 nemovitosti 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 kancelářemi 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 kancelářemi, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

1. Prodej rodinného domu 72 m2, pozemek 1 358 m2 Metylovice - část obce Metylovice, okres Frýdek-Místek

1 150 000 Kč

Ve výhradním zastoupení nabízíme na prodej dům v Metylovicích 3+1 o rozloze 75 m2. Dům je z cihel a částečně ze dřeva na betonovém základu. Z 1/3 je podsklepený. Elektřina a veřejný vodovod v domě. K domu náleží samostatná garáž 30m2, skleník, samostatný sklep vedle domu. Na zahradě je spousta ovocných stromů a keřů. Celková plocha pozemku je 1358 m2. Dům je umístěn na samotě

u lesa. :-)

Celková cena: 1 150 000 Kč za nemovitost, včetně DPH, včetně právního servisu

ID zakázky: 7201

Aktualizace: 05.11.2018

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Polosamota

Typ domu: Patrový

Podlaží: 3

Plocha zastavěná: 75 m²

Užitná plocha: 72 m²

Plocha pozemku: 1358 m²

Sklep:

Garáž:

Voda: Dálkový vodovod

Odpad: Jímka

Elektrina: 230V, 400V

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

2. Prodej rodinného domu 180 m², pozemek 1 019 m² Janovice - část obce Janovice, okres Frýdek-Místek

2 099 000 Kč

Výhradní nabídka prodeje dvougeneračního, velmi dobře dispozičně řešeného, rodinného domu, určeného k rekonstrukci, v obci Janovice Frýdku – Místku. Dvoupodlažní, podsklepený, cihlový dům s hospodářskou budovou je v současnosti řešen jakožto 2 x 3+1.

Dispozice:

- 1 NP: koupelna, samostatná toaleta, pokoj 1, pokoj 2, kuchyně, pokoj 3
- 2 NP: kuchyně, koupelna, WC, pokoj 1, pokoj 2, pokoj 3
- 1 PP: (suterén) sklepní prostory, technická místnost, sušárna.

Vytápění a ohřev vody řešen plynovým kotlem v kombinaci s kotlem na tuhá paliva, vodovod, odpad sveden do jímky.

Nemovitost vhodná k úpravám a rekonstrukci dle vlastních představ.

Veškerá vybavenost v blízkosti (škola, školka, autobusová zastávka).

Financování, v případě zájmu, zajistíme.

Cena uvedena bez nákladové položky RK.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Více informací u našeho profesionálního prodejce realit.

Celková cena: 2 099 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu

ID zakázky: 5696

Aktualizace: 05.11.2018

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 3 včetně 1 podzemního

Počet bytů: 2

Plocha zastavěná: 170 m²

Užitná plocha: 180 m²

Plocha pozemku: 1019 m²

Sklep:

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva

Plyn: Plynovod

Odpad: Jímka

Elektrina: 230V, 400V

Doprava: Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

3. Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 363 m² ulice Skautská, Frýdek-Místek - část obce Frýdek

1 590 000 Kč

Nabízíme RD ve Frýdku o velikosti 5+1. Dům prošel rekonstrukcí v roce 2014, nová fasáda včetně zateplení, nová střešní krytina, převážná výměna plastových oken. V přízemí domu se nachází samostatné WC, koupelna, kuchyně, obývací pokoj a ložnice. V patře jsou dále 3 obytné pokoje. Všechny pokoje jsou neprůchozí. Vytápění objektu je ústředním topením na plynový kotel. Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu a veřejnou kanalizaci. Nemovitost je podsklepená. K domu náleží zahrada o velikosti 293m² na které se nachází colozděná hospodářská budova s využitím jako garáž či dílna. Elektřina je do HB zavedena. Příjezd po asfaltové, celoročně udržované komunikaci.

Celková cena: 1 590 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 0039

Aktualizace: 29.10.2018

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Řadový

Umístění objektu: Okraj obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 70 m²

Užitná plocha: 120 m²

Plocha pozemku: 363 m²

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

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 1,5-1,9 mil. Kč.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité 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. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Věcné břemeno užívání pro Josefa Pospíšila, který v roce 2017 zemřel, a proto se věcné břemeno neoceňuje a pro Marii Pospíšilovou, r.č. 335801/476 - 300 000,- Kč

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Pospíšil Ondřej

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

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 ovlivňujících 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

1 800 000,- Kč

věcné břemeno: - 300 000,- Kč

1 500 000,- Kč

slovy: Jedenmilionpětsettisíc 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 12.11.2018

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. 195/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 195/18.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2018 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 190718 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598011 Baška

Kat.území: 601098 Kunčičky u Bašky

List vlastnictví: 71

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pospíšil Ondřej, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška	881103/5497	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
422	230	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kunčičky u Bašky, č.p. 129, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 422				
423	204	zahrada		zemědělský půdní fond
424	319	zahrada		zemědělský půdní fond
425	284	zahrada		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Pospíšil Josef, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška, ZEMĚL V. R. 2017
RČ/IČO: 290703/449

Pospíšilová Marie, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška,
RČ/IČO: 335801/476

Povinnost k

Parcela: 422, Parcela: 423, Parcela: 424

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2014. Zápis proveden dne 11.04.2014.

V-1921/2014-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Pospíšil Josef, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška,
RČ/IČO: 290703/449

Pospíšilová Marie, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška,
RČ/IČO: 335801/476

Povinnost k

Parcela: 425

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná N 191/2016 ze dne 05.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.05.2016. Zápis proveden dne 01.06.2016.

V-4681/2016-802

Pořadí k 10.05.2016 08:33

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2018 15:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598011 Baška
Kat.území: 601098 Kunčičky u Bašky List vlastnictví: 71
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Pospišil Ondřej, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška,
RČ/IČO: 881103/5497

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 1907/18-7 k 26 EXE-
4368/2018 -7 ze dne 13.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2018. Zápis
proveden dne 22.08.2018; uloženo na prac. Praha

Z-27578/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 422, Parcela: 423, Parcela: 424, Parcela: 425

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10, Mgr.
Richard Bednář, 003 EX-1907/2018 -9 (26 EXE 4368/2018) ze dne 20.08.2018.
Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2018. Zápis proveden dne 23.08.2018;
uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-4254/2018-802

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem
Škroupova 150, 537 01 Chrudim

Povinnost k

Pospišil Ondřej, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška,
RČ/IČO: 881103/5497

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-3502/2018 -8 (26 EXE
5086/2018-7) ze dne 04.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2018. Zápis
proveden dne 08.10.2018; uloženo na prac. Chrudim

Z-7521/2018-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 422, Parcela: 423, Parcela: 424, Parcela: 425

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chrudim, Mgr. Petr
Jaroš, 129 EX-3502/2018 -11 (26 EXE 5086/2018) ze dne 05.10.2018. Právní
účinky zápisu ke dni 05.10.2018. Zápis proveden dne 10.10.2018; uloženo na
prac. Frýdek-Místek

Z-5272/2018-802

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2018 15:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598011 Baška
Kat.území: 601098 Kunčičky u Bašky List vlastnictví: 71
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o Smlouva darovací ze dne 13.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2014. Zápis proveden dne 11.04.2014.

Pro: Pospíšil Ondřej, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška

V-1921/2014-802

RČ/IČO: 881103/5497

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná N 191/2016 ze dne 05.05.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 10.05.2016. Zápis proveden dne 01.06.2016.

Pro: Pospíšil Ondřej, Kunčičky u Bašky 129, 73901 Baška

V-4681/2016-802

RČ/IČO: 881103/5497

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
423	72213	204
424	72213	319
425	72213	284

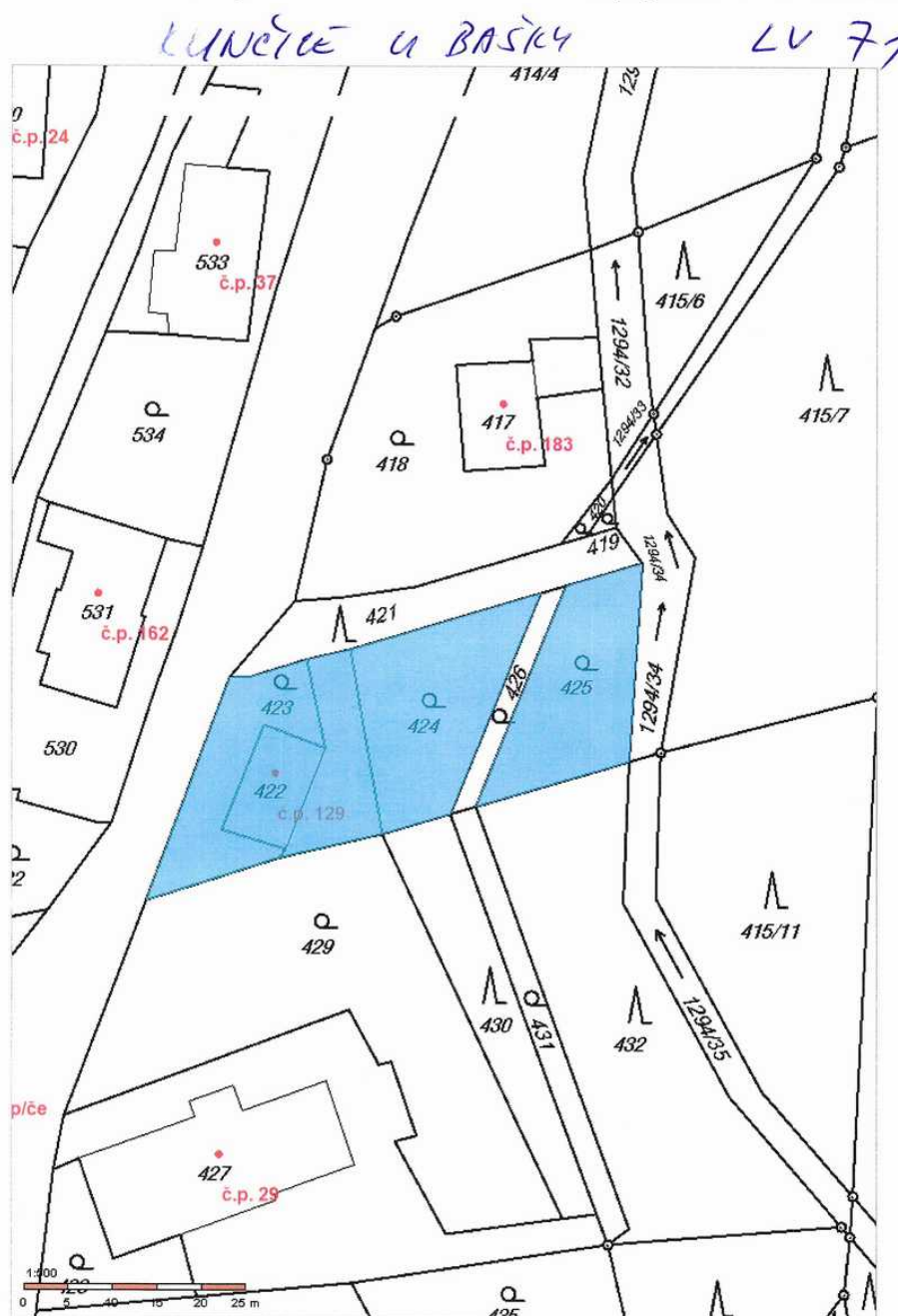
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.11.2018 15:23:05

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.



*GPS 49°38'30"N
18°21'49"E*

