

ZNALECKÝ POSUDEK
č. 260-068/2018

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Rudoltice u Lanškrouna, obci Rudoltice a okresu Ústí nad Orlicí:
pozemek parc.č. 445/1 a 445/2, součástí je stavba bez čp a če garáž

Objednatel posudku: Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D.
Exekutorský úřad Brno-město
Konečného nám. 2, 611 18 Brno

Účel posudku: Zjištění ceny obvyklé (tržní)
jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinného
v rámci exekuce č.j. 006 EX 2107/13

Datum místního šetření: 26. června 2018

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění:** 26. června 2018– k datu místního šetření

**Zvláštní požadavky
objednatele:** ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/10

Použitý oceňovací předpis: Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění.
Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o
oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.,
č. 345/2015 Sb., 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb

Posudek vypracoval: Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu
provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno
tel.: 777 747 939

Datum vyhotovení: 19. července 2018

Tento posudek obsahuje 16 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 2107/13-92 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí - **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/10** ve vlastnictví povinného pana Miroslava Loskota. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 26. června 2018.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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.“

*Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její **obecná cena** obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu. V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitostí. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.*

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV 245 vyhotovený dne 17.04.2018 pro k.ú. Rudoltice u Lanškrouna:

A: Vlastník:

Loskot Miroslav, č.p. 60, 68201 Rybníček

Podíl 1/10

Ostatní vlastníci dle LV 245 v příloze posudku

B: Nemovitosti: **Parcela**

St. 445/1 – 15m² Zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba bez čp a če, garáž bez LV

St. 445/2 – 15m² Zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba bez čp a če, garáž bez LV

C: Omezení vlastnického práva: bez zápisu

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Rudoltice u Lanškrouna z <http://nahliznidokn.cuzk>.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 26.6.2018 za účasti vlastníka sousedícího rodinného domu pana Málka.

1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a 443/2016 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku**. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí**. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz) v pl. znění.

1.1.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.
- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovitosti byly použity nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.

1.2 Situace oceňované nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc:

- Pozemek parc.č.st. 445/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m²
- Pozemek parc.č.st. 445/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m²
- Garáž bez čp/če, která stojí na pozemcích parc. č. St. 445/1 a 445/2

Garáž je umístěna při hlavní komunikaci procházející obcí Rudoltice. Garáž je samostatně stojící při nemovitosti-rodinný dům a pod společným oplocením, který není ve vlastnictví povinného. Přístup do garáže je přes pozemky parc. č. 3088/3 a 3451/5, které jsou ve vlastnictví obce Rudoltice. Přístup do garáže je též přes pozemek parc.č. 337/3 ve vlastnictví třetích osob. Garáž je užívána vlastníkem rodinného domu č. p. 29 panem Málkem.

Garáž se nachází v obci Rudoltice, při hlavní komunikaci v severozápadní části obce. Nejbližší zástavba v okolí je tvořena rodinnými domy.

1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

Status obce:	Obec
Počet obyvatel:	1879
Poloha obce:	Rudoltice jsou obec v okrese Ústí nad Orlicí v Pardubickém kraji. Nacházejí se v Podorlické pahorkatině v podhůří Orlických hor nedaleko česko-moravské zemské hranice
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ne
Škola:	ZŠ, MŠ
Obchod potravinami a služby:	Základní nabídka obchodu a služeb
Občanská vybavenost:	Knihovna, kulturní sál, hřiště, restaurace
Poptávka nemovitostí:	Poptávka je nižší než nabídka

1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Asi 1 km severozápadně od centra obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po hlavní zpevněné komunikaci
Konfigurace terénu:	Rovinatý
Převládající zástavba:	Převážně občanská vybavenost
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektro, vodovod

1.2.3 Vlastní nemovitost

Typ stavby	Garáž zděná, samostatná
Příslušenství	Není
Technická hodnota	Objekt je v průměrném stavebně-technickém stavu, se zanedbanou údržbou
Možnost ohrožení	Garáž se nachází v ploše, která je pojišťovnou označena jako 3. stupeň rizika povodně/záplavy.

2. Posudek I - ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

2.1 Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snižena u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, indexovaných k datu odhadu. Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda. Pro porovnání byly použity ceny pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce.

2.2 Garáž (§ 15)

2.2.1 Popis celkový

Garáž je umístěna vedle rodinného domu. Je samostatně stojící.

Nosná konstrukce: zděná, pálené bloky tl. 30 cm

Izolace: proti zemní vlhkosti asfaltové pásy běžné

Úprava povrchů: omítka hrubá

Střecha: plochá

Střešní krytina: plechová

Oplechování: pozinkovaný plech

Bleskosvod: chybí

Vrata: plechová, dvoukřídlová

Podlahy: cementový potěr

Okna: dřevěné dvojité

Elektro: chybí

Rozvod vody: chybí

Kanalizace: chybí

2.2.2 Výpočet obestavěného prostoru

Zastavěná plocha: $6,00 \times 5,00 = 30,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor: $30,00 \times 2,00 = 60,00 \text{ m}^3$

Podlahová plocha: $24,00 \text{ m}^2$

2.2.3 Stáří a technický stav objektu

Doklady o stáří nebyly k dispozici. Dle provedení a stavu konstrukcí byl objekt garáže vybudován přibližně v roce 1975. Stáří je tedy odborným odhadem 43 roků. Garáž lze připojit k elektrickému vedení. Stavebně technický stav je průměrný, s poškozenou fasádou. Údržba zanedbaná.

2.2.4 Výpočet ceny objektu nákladovým způsobem

Výpočet ceny		Garáž						
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN13								
Garáž podle § 8 a přílohy č. 9 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ	B	zděná nepodsklepená		
Střecha					plochá		bez podkroví	
Rok odhadu					2018			
Rok pořízení resp. kolaudace					1975			
Stáří		S	roků		43			
Základní cena		dle typu z příl. č. 7 vyhlášky	ZC'	Kč/m³	1 375,00			
Koeficient využití podkroví		Kpod			1,00			
Základní cena po 1. úpravě		= ZC' x Kpod	ZC	Kč/m³	1 375,00			
Obestavěný prostor objektu		OP	m³		69,00			
Koeficient polohový		(příloha č. 14 vyhlášky)	Ks	-	1,00			
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 38, dle CZ-CC)	Ki	-	CZ-CC	1274	2,142	
Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	základové pásy, izolované	S	0,06200	100	0,06200	1,00	0,06200
2	Obvodové stěny	zděné, betonové, tl. 15 - 30 cm	S	0,30100	100	0,30100	1,00	0,30100
3	Stropy	rovné	S	0,26200	100	0,26200	1,00	0,26200
4	Krov	plochá střecha jednoplášťová	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
5	Krytina	asfaltové pásy	S	0,05700	100	0,05700	1,00	0,05700
6	Klempířské konstrukce	žlaby a svody z pozinkovaného plechu	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
7	Úpravy povrchů	omítky vápenné	S	0,04800	100	0,04800	1,00	0,04800
8	Dveře	chybí	C	0,02700	100	0,02700	0,00	0,00000
9	Okna	dřevěné dvojité	S	0,01400	100	0,01400	1,00	0,01400
10	Vrata	plechová, dvoukřídlová	S	0,06800	100	0,06800	1,00	0,06800
11	Podlahy	cementový potěr	S	0,07200	100	0,07200	1,00	0,07200
12	Elektroinstalace	světelná	S	0,06000	100	0,06000	1,00	0,06000
13	Neuvedené			0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		0,97300
Koeficient vybavení		(z výpočtu výše)	K4	-				0,97300
Zákl. cena upravená		ZC x K4 x K5 × Ki × Kp	ZCU	Kč/m³				2 865,73
Rok odhadu					2018			
Rok pořízení					1975			
Stáří		S	roků		43			
Způsob výpočtu opotřebení		(lineárně / analyticky)			lineárně			
Celková předpokládaná životnost		Z	roků		80			
Opotřebení		O	%		50,00			
Výchozí cena		CN	Kč		197 735,37			
Stupeň dokončení stavby		D	%		100,00			
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč		197 735,37			
Odpočet na opotřebení		50,00 %	O	Kč	-98 867,69			
Cena po odpočtu opotřebení,			Kč		98 867,68			

2.3 Pozemky stavební

Vzhledem k poloze a využitelnosti pozemku stanovuji jednotkovou cenu stavebního pozemku na 300 Kč/m².

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
St. 445/1	zastavěná plocha a nádvoří	plocha pod garáží	15	300,00	4 500,00
St. 445/2	zastavěná plocha a nádvoří	plocha pod garáží	15	300,00	4 500,00
Celkem parcely					9 000,00

2.4 Rekapitulace ocenění časovou cenou

Objekt	Cena současný stav, (Kč)
Garáž	98 867,00
Stavby celkem	98 867,00
Pozemky :	
Pozemky celkem	9 000,00
Celkem	107 867,00
Celkem po zaokrouhlení	108 000,00

3. Posudek II - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejkách podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty v obdobných lokalitách v okrese Hodonín uveřejněnými na internetových stránkách www.sreality.cz (srpen 2017). V realitní inzerci se nacházely nabídky prodeje garáže přímo v Hodoníně. Byly vybrány čtyři srovnatelné objekty nabízené v Hodoníně a lokalita byla zohledněna koeficientem K₁.

3.1 Cenové porovnání – garáže

Prodej garáže 18 m² Pod Březinou, Česká Třebová - Parník 185 000 Kč

Naše realitní kancelář Directreal SPOLU Vám nabízí ke koupi řadovou garáž na Parníku v České Třebové (Pod Březinou).

Garáž v osobním vlastnictví má výměru 18 m². Je zde zaveden elektrický proud (230/400 V). Lokalita je dobře dostupná pěšky ze sídliště Lhotka.

Celková cena: 185 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: 41089

Aktualizace: 02.07.2018

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Plocha zastavěná: 18 m²

Elektřina: 230/400 V

Komunikace: Neupravená



Prodej garáže 19 m² Ústí nad Orlicí - Hylváty, okres Ústí nad Orlicí 190 000 Kč

K prodeji nabízíme udržovanou garáž v osobním vlastnictví nacházející se v klidné části Ústí nad Orlicí - v Hylvátech. Garáž má nově řešený rozvod elektřiny a vnitřní přičku vystavěnou z ytongu.

Celková cena: 190 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: SZ180014

Aktualizace 14.06.2018

Stavba: Cihlová

Stav objektu dobrý

Užitná plocha: 19 m²

Elektřina: 230 V



Prodej garáže 19 m² Havlíčkova, Lanškroun - Žichlínské Předměstí 210 000 Kč

Zděná, řadová garáž na ul. Havlíčkova v Lanškrouně. CP 19m². Zděná, řadová garáž nedaleko centra na ulici Havlíčkova (za Penny marketem) v Lanškrouně. Garáž má vnitřní rozměr 5,46 x 2,90m, výška 2m u vjezdu a 1,73m v zadní části. Zastavěná plocha je 19m². Podlaha betonová, vrata plechová s novým nátěrem. Příjezd po zpevněné komunikaci. Není zavedena elektřina ani voda.

Celková cena: 210 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 592439

Aktualizace: 07.07.2017

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přízemní

Plocha zastavěná: 19 m²

Užitná plocha: 17 m²

Komunikace: Nezpevněná



Prodej garáže 19 m² Ústí nad Orlicí - Hylváty, okres Ústí nad Orlicí 230 000 Kč

Nabízíme k prodeji garáž o CP 19 m² v Ústí nad Orlicí - Hylváty. Garáž je po rekonstrukci včetně výmalby, izolace, nové podlahy a opravy garážových vrat. Do garáže je také zavedena elektřina 230V. Více informací u makléře.

Celková cena: 230 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: 2954

Aktualizace: 26.06.2018

Stavba: smíšená

Stav objektu: Dobrý

Typ domu: Přízemní

Plocha zastavěná: 19 m²

Užitná plocha: 19 m²

Elektřina: 230V



Výpočet ceny porovnáním:

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1					
Č.	Lokalita			Pozemek m ²	Jiné
Oceň. objekt	Rudoltice			30	zděná na vlastním pozemku, průměrný stav
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Česká Třebová			18	dobrý stav, zavedena elektřina
2	Ústí nad Orlicí			19	zděná, průměrný stav bez elektřiny
3	Lanškroun			19	zděná, průměrný stav, bez elektra
4	Ústí nad Orlicí			19	zděná, po rekonstrukci, elektro, nová podlaha a výmalba

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny Kč	K1 poloha	K2 velikost	K3 techn.stav	K4 vybavení	K5 pozemek	K6 úvaha znalce	I K1× ... × K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího Kč
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	185 000	0,90	166 500	1,20	1,15	1,10	1,15	1,00	1,00	1,75	95 143
2	190 000	0,90	171 000	1,20	1,15	1,10	1,00	1,00	1,00	1,52	112 500
3	210 000	0,90	189 000	1,20	1,15	1,15	1,00	1,00	1,00	1,59	118 868
4	230 000	0,90	207 000	1,20	1,15	1,20	1,15	1,00	1,00	1,90	108 947
Celkem průměr										Kč/m ²	108 865

4. Práva a závady

Znalci nebyly předloženy žádné doklady prokazující nájemní vztah k oceňované nemovitosti. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 245 v části C není uvedeno žádné věcné břemeno. Na nemovitosti tedy nevážnou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení §336a Občanského soudního řádu.

5. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	91 950,00 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	108 865,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	100 000,00 Kč
Ideální 1/10 z obvyklé ceny	10 000,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/10 - zaokrouhleno	8 000,00 Kč

Obvyklá cena slovy: Stotisíckorunčeských

Obvyklá cena id. 1/10 - slovy: osmtisíckorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/10 (tj. 10 000,00 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,8 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

V Brně dne 19. července 2018

Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 260-068/2018.

V Brně dne 19. července 2018

Ing. Tomáš Hudec

jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 245

Fotodokumentace nemovitosti

Výřez z katastrální mapy

Mapa oblasti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2018 10:15:02

Vyhotoveno bezplatně dálkovým přístupem pro účet: Provedení exekuce, č.j.: 2107/13 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580848 Rudoltice

Katastrální území: 743500 Rudoltice u Lanškrouna

List vlastnictví: 245

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dudová Martina, nám. Budovatelů 1426/27, Nové Město, 73506 Karviná		1/30
Kubišová Alena, č.p. 122, 68308 Studnice		1/10
Loskot Miroslav, č.p. 60, 68201 Rybníček		1/10
Loskot Miroslav, č.p. 79, 68201 Rybníček		1/10
Loskotová Jiřina, č.p. 60, 68201 Rybníček		1/10
Stejskal Martin, č.p. 38, 73959 Stříteš		1/30
Stejskal Miloslav, Ivana Olbrachta 200/10, Vrahovice, 79811 Prostějov		1/2
Stejskalová Vendula, Pod Svonek 986/27, 73701 Český Tešín		1/30

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St.	445/1	15	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, bez LV					
St.	445/2	15	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, bez LV					

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu****D Jiné zápisy**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Směna číslování parcel**

utvořena z části pp.PK 885

Parcela: St. 445/1

E-12900107/1983-611

Parcela: St. 445/2

E-12900107/1983-611

o **Směna výměr obnovou operátu**

Parcela: St. 445/2

E-3034/2009-611

Parcela: St. 445/1

E-3034/2009-611

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 156/1974 Kupní smlouva ze dne 20.12.1973, reg. dne 29.10.1974.

POLVE:89/1974

E-12900089/1974-611

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580848 Rudoltice
 Kat.území: 743500 Rudoltice u Lanškrouna List vlastnictví: 245
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Stejskal Miloslav, Ivana Olbrachta 200/10, Vrahovice, 79811 RČ/IČO: [REDACTED]
 Prostějov
 o Souhlasné prohlášení o vypořádání SJM ze zákona ze dne 15.09.2005.
 E-9762/2005-611
 Pro: Stejskal Miloslav, Ivana Olbrachta 200/10, Vrahovice, 79811 RČ/IČO: [REDACTED]
 Prostějov
 o Usnesení soudu o dědictví OS ve Vyškově č.j. 23 D 384/2006-69 ze dne 20.11.2017. Právní
 moc ke dni 30.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 31.01.2018. Zápis proveden dne
 13.04.2018.
 V-956/2018-611
 Pro: Loskot Miroslav, č.p. 60, 68201 Rybníček RČ/IČO: [REDACTED]
 Loskotová Jiřina, č.p. 60, 68201 Rybníček
 Kubišová Alena, č.p. 122, 68308 Studnice
 Stejskalová Vendula, Pod Svonek 986/27, 73701 Český Těšín
 Dudová Martina, nám. Budovatelů 1426/27, Nové Město, 73506
 Karviná
 Stejskal Martin, č.p. 38, 73959 Stránský
 Loskot Miroslav, č.p. 79, 68201 Rybníček

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

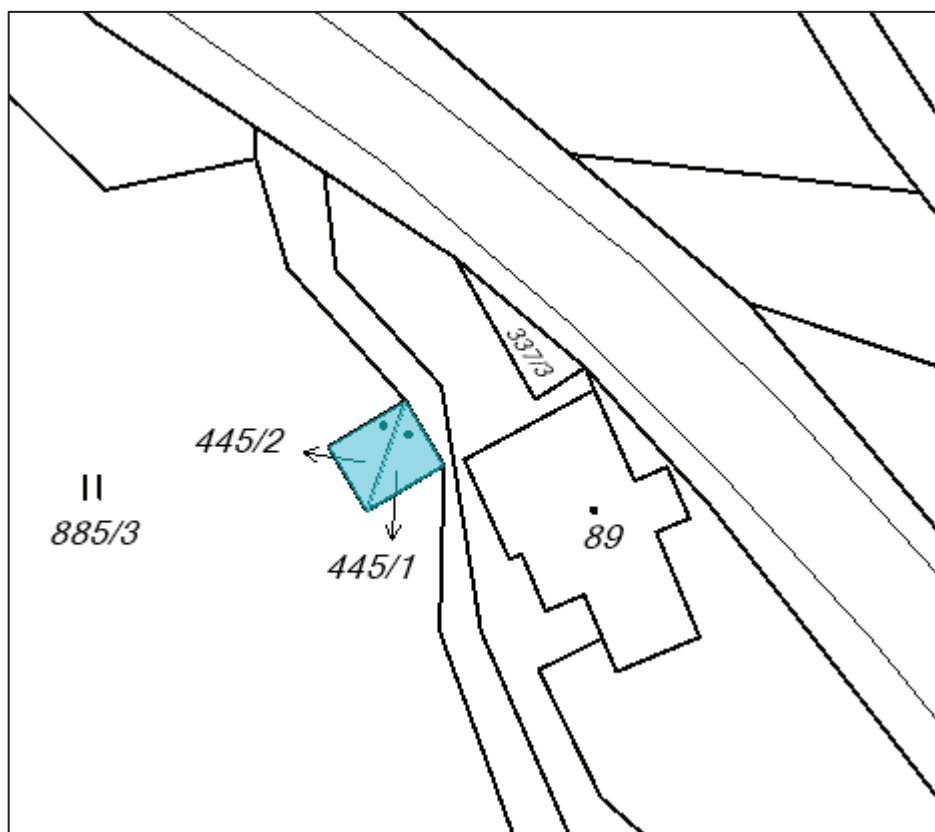
Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.04.2018 10:32:18

Fotodokumentace nemovitosti



Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Rudoltice u Lanškrouna



Mapa oblasti

