

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 228/19

o obvyklé ceně podílu id. 2/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. st. 366/3 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Kojetín I-Město, č.p. 643, rodinný dům, s příslušenstvím, LV číslo 703, katastrální území Kojetín, obec Kojetín, okres Přerov 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 13020/11-75

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 05.11.2019 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 7 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 11.11.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 2/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. st. 366/3 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Kojetín I-Město, č.p. 643, rodinný dům, s příslušenstvím, LV číslo 703,
katastrální území Kojetín, obec Kojetín, okres Přerov
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: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Náměstí Svobody 643
752 01 Kojetín
LV: 703
Kraj: Olomoucký
Okres: Přerov
Obec: Kojetín
Katastrální území: Kojetín
Počet obyvatel: 6 167

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **550,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
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, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{397,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 05.11.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové a

souseda, který se nepředstavil.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 17.10.2019, LV číslo 703, k.ú. Kojetín
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, a na další

5. Vlastnické a evidenční údaje

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice 3/4

Žigová Zuzana, náměstí Svobody 643, Kojetín I-Město, 75201 Kojetín 1/4

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Čurejová Zdeňka

Zahájení exekuce - Čurejová Zdeňka

Zahájení exekuce - Žigová Zuzana

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 ulici Náměstí Svobody v zástavbě rodinných domů. Jedná se o řadový, vnitřní, přízemní rodinný dům s malým dvorkem na rovinatém pozemku. Příjezd je po asfaltové komunikaci. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníky prohlídky.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice. 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 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 rozumí 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. Rodinný dům
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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 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: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou 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:

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

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,990}$$

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	I	1,00

celku		
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, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,02
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 - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,061}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,010}$$

1. Rodinný dům

Prizemní, nepodsklepený, řadový, vnitřní rodinný dům bez obytného podkroví se nachází na pozemku p.č. st. 366/3 Byl napojen na vodovod, kanalizaci a el. energii. Sítě jsou odpojeny. Objekt je užíván více než 100 let. Během užívání byl minimálně opravován. V posledních letech je údržba zcela zanedbána.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází kuchyň, pokoj, chodba a koupelna se záchodem.

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

Konstrukce	Provedení
1. Základy:	kamenné bez izolace
2. Zdivo:	smíšené zdivo
3. Stropy:	s rovným podhledem, trámy
4. Střecha:	sedlová
5. Krytina:	pálená taška původní

6. Klempířské konstrukce:	pozinkované
7. Vnitřní omítky:	vápenné
8. Fasádní omítky:	vápenocementová
9. Vnější obklady:	ne
10. Vnitřní obklady:	asi keramické - koupelna
11. Schody:	ne
12. Dveře:	plné, prosklené, dřevěné
13. Okna:	zdvojené, dřevěné
14. Podlahy obytných místností:	beton
15. Podlahy ostatních místností:	dlažba, beton
16. Vytápění:	lokální na tuhá paliva
17. Elektroinstalace:	220 V
18. Bleskosvod:	ne
19. Rozvod vody:	studené, teplé
20. Zdroj teplé vody:	asi el. bojler mimo provoz
21. Instalace plynu:	ne
22. Kanalizace:	ano
23. Vybavení kuchyně:	sporák
24. Vnitřní vybavení:	sprchovací kout, umývadlo
25. Záchod:	splachovací
26. Ostatní:	ne

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

V ceně rodinného domu jsou venkovní úpravy - přípojky sítí, zpevněná plocha dvora.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 678,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	5,00*7,40	=	37,00 m ²
--------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	37,00 m ²	2,65 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(5,00*7,40)*(3,50)	=	129,50 m ³
zastřešení:	(5,00*7,40)*(3,00*0,5)	=	55,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>185,00 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	37,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	37,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdoměk, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanál. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ² - Na dvorku se nachází údajně kůlna o zastavěné ploše do 25 m ² .	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,199}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,020}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 1\,678,- \text{ Kč/m}^3 * 0,199 = 333,92 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 185,00 \text{ m}^3 * 333,92 \text{ Kč/m}^3 * 0,990 * 1,020 = 62\,380,60 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 62 380,60 Kč

2. Pozemek

Pozemek je rovinatý.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,020}$

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 rovinatý.	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,990 * 1,000 * 1,020 = 1,010$$

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, funkční celek					
§ 4 odst. 1		397,-	1,010		400,97
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 366/3	69	400,97	27 666,93
Stavební pozemek - celkem			69		27 666,93
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	27 666,93 Kč

C. REKAPITULACE

1. Rodinný dům	62 380,60 Kč
2. Pozemek	27 666,90 Kč

Výsledná cena - celkem: **90 047,50 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **90 050,- Kč**

slovy: Devadesáttisícadesát 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností 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 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 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.

1. Prodej rodinného domu 67 m², pozemek 444 m² Říkovice, okres Přerov

299 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi rodinný dům dispozičně řešen jako 2+1 určený k rekonstrukci. K domu náleží oplocená zahrada s ovocnými stromy o rozloze 325 metrů čtverečních vzdálená cca. 150 metrů do domu. Dům je připojen na obecní vodovod, elektřinu 230/380V, plynovod. Odpad je sveden do septiku s možností připojení na obecní kanalizaci, která vede před domem. Vytápění je zajištěno lokálními plynovými kamny. Sedlová střecha je kryta eternitem. Parkování je možné přímo před domem. V obci Říkovice funguje hostinec, školka, hřiště. Obec má vlastní autobusovou i vlakovou zastávku. V případě Vašeho zájmu kontaktujte našeho makléře. S případným financováním Vám rádi pomůžeme prostřednictvím našeho hypotečního centra. Do konce listopadu 2019 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,39 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Celková cena: 299 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: 115215

Aktualizace: 29.10.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Špatný

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 119 m²

Užitná plocha: 67 m²

Plocha podlahová: 50 m²

Plocha pozemku: 444 m²

Plocha zahrady: 325 m²

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální plynové

Plyn: Plynovod

Odpad: Septik

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Vlák, Dálnice, Silnice, Autobus

Komunikace: Asfaltová

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nešospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

2. Prodej rodinného domu 98 m², pozemek 679 m² Měrovíce nad Hanou, okres Přerov 300 000 Kč

G Mimořádně nešospodárná

Nabízíme k prodeji podíl ve výši jedna polovina k nemovitým věcem - pozemku a rodinnému domu, který se nachází v uliční zástavbě obce Měrovíce nad Hanou, v její centrální části.

Dům je zděný, má půdorys písmene „L“, sedlovou střechu, jejíž krytinou je převážně plech, v menší míře pak pálená taška. V uliční části se dům se stává s obytného přízemí a neobytných komor v patře, ve dvorní části je pouze přízemí. V pravé uliční části se nachází průjezd. Dispozičně má dům

dvě bytové jednotky, ale větší z nich o vel. 2+1 nacházející se ve dvorní části domu není zkolaudována. Menší bytová jednotka 1+1 se nachází v části směrem do ulice.

Dům byl modernizován, a to zejména osazením plastových oken, či zřízením nového sociálního zařízení, přičemž rozsáhlejší práce se týkaly dvorní části domu, která byla hospodářskou částí a byla přestavěna na část obytnou. Tyto práce byly dokončeny v roce 2016. Podlahovými krytinami jsou keramické dlažby v kuchyních a sociálním zařízení, v ostatních pokojích plovoucí podlahy.

Do domu je dovedena voda, elektřina 220/380 V, vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev teplé vody elektrický bojler.

K domu náleží pozemek o výměře cca 400 m², který má charakter zatravněného dvoru. V zadní části pozemku se nachází několik listnatých stromů.

Celková cena: 300 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: BE19002

Aktualizace: 30.10.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Typ domu: Přízemní

Plocha zastavěná: 275 m²

Užitná plocha: 98 m²

Plocha pozemku: 679 m²

Plocha zahrady: 404 m²

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Ústřední plynové

Elektřina: 230V

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně neekonomická

3. Prodej rodinného domu 278 m², pozemek 1 393 m² Bezměrov, okres Kroměříž

450 000 Kč

G Mimořádně neekonomická

Exkluzivní nabídka prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 k řadovému domu v Bezměrově. Zastavěná plocha a nádvoří 252 m², zahrada 303 m². Střecha sedlová - plech. Voda a kanalizace obecní. Topení ÚT - TP. Ohřev vody elektrickým bojlerem. Podlahy betonové - dlažba, lino, parkety, palubky. Technická místnost, dílna. Možnost rozšíření o půdní prostor. Venkovní posezení, kůlna. Volné po dohodě. Možnost financování naším hypotečním centrem.

Celková cena: 450 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: cena včetně provize RK

ID zakázky: N01528

Aktualizace: 18.10.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 346 m²

Užitná plocha: 278 m²

Plocha pozemku: 1393 m²

Garáž:

Voda: Místní zdroj, Dálkový vodovod

Topení: Ústřední plynové

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Telekomunikace: Telefon, Internet

Doprava: Silnice, Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně ne hospodárná

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10% s ohledem na skutečnost, že cena ve většině případů obsahuje také provizi realitní kanceláře a náklady na právní služby. 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 100 000 -150 000,- 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:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Čurejová Zdeňka

Zahájení exekuce - Čurejová Zdeňka

Zahájení exekuce - Žigová Zuzana

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

140 000,- Kč

z toho podíl id. 2/4

70 000,- Kč

slovy: Sedmdesáttisíc 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 11.11.2019

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. 228/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 228/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	5
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1302011 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0714 Přešov

Obec: 514055 Kojetín

Kat.území: 667897 Kojetín

List vlastnictví: 703

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice	806215/0668	3/4
Žigová Zuzana, náměstí Svobody 643, Kojetín I-Město, 75201 Kojetín	695827/8800	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 366/3	69	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kojetín I-Město, č.p. 643, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 366/3				

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 Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 2.885,-Kč, náklady nalézacího řízení a příslušenství
spoluvlastnický podíl 3/4

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exek.
úřadu Praha 10 č.j. 003EX-13020/2011 -12 Katastrálnímu úřadu doručeno dne
11.4.2012 ze dne 10.04.2012. Právní moc ke dni 17.04.2012.

Z-4080/2012-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 9.776,80 Kč, s příslušenstvím
spoluvlastnický podíl 1/4

Oprávnění pro

O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-15270/2011 -013 ze dne 04.11.2011.

Z-12232/2011-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přešov, kód: 808.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 15:15:02

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514055 Kojetín
Kat.území: 667897 Kojetín List vlastnictví: 703
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pro pohledávku ve výši 1.511,- Kč, náklady nalézacího řízení a příslušenství
spoluvlastnický podíl 3/4

Oprávnění pro

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance
Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
63998530

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutor. úřad Praha 2, 132 EX-9954/2010 -38 ze dne 03.04.2013.

Z-3591/2013-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 24 EXE-866/2011
ze dne 20.10.2011; uloženo na prac. Prostějov

Z-15000/2011-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 28 EXE-117/2012
ze dne 17.02.2012; uloženo na prac. Prostějov

Z-4258/2012-709

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutor.úřad Praha 10, 003EX-
13020/2011 -13 ze dne 10.04.2012.

Z-3454/2012-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl 3/4

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 15:15:02

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514055 Kojetín
Kat.území: 667897 Kojetín List vlastnictví: 703
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutor:úřad Plzeň-město 134 EX-15270/2011 -041 ze dne 01.12.2012.

Z-11362/2012-808

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce okr. soudu v Kroměříži 10 Nc-5485/2008 -11 ze dne 09.09.2008. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2015. Zápis proveden dne 17.07.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-10259/2015-808

Listina Usnesení soudu Okr. soudu v Kroměříži 10 Nc-5485/2008 -20 o zproštění a pověření soudního exekutora ze dne 16.09.2010. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2015. Zápis proveden dne 20.07.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-10260/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 3/4

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826
Nezamyslice, RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX-9954/2010 -50 pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 3, 130 00 Praha 3 ze dne 14.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2015. Zápis proveden dne 20.07.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-10260/2015-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 162 12 Praha 6- Břevnov

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX-282/2016 -6 pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 162 12 Praha 6- Břevnov ze dne 26.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.02.2016. Zápis proveden dne 03.03.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-3127/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 3/4

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826
Nezamyslice, RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 Ex-282/2016 -7 pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 162 12 Praha 6- Břevnov ze dne 29.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.02.2016. Zápis proveden dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 15:15:02

Typ vztahu

03.03.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-3127/2016-808

pověřený soudní exekutor Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 10100 Praha 10

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 7021/18-25 k 24 EXE 1254/2018-13 ze dne 13.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 15.10.2018. Zápis proveden dne 17.10.2018; uloženo na prac. Praha

Z-33448/2018-101

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Žigová Zuzana, náměstí Svobody 643, Kojetín I-Město,
75201 Kojetín, RČ/IČO: 695827/8800

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-01437/2019 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 01.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2019. Zápis proveden dne 26.03.2019; uloženo na prac. Přerov

Z-3020/2019-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 1/4

Povinnost k

Žigová Zuzana, náměstí Svobody 643, Kojetín I-Město,
75201 Kojetín, RČ/IČO: 695827/8800
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-01437/2019 -33 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 22.03.2019. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2019. Zápis proveden dne 10.06.2019; uloženo na prac. Přerov

Z-2995/2019-808

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 795/2001 ze dne 28.2.2001, právní účinky dne 1.3.2001.

POLVZ:136/2001

Z-4400136/2001-808

Pro: Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice

RČ/IČO: 806215/0668

o Smlouva darovací ze dne 18.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2008.

V-3204/2008-808

Pro: Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice

RČ/IČO: 806215/0668

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 15:15:02

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514055 Kojetín
Kat.území: 667897 Kojetín List vlastnictví: 703
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2019. Zápis proveden dne 28.02.2019.

Pro: Žigová Zuzana, náměstí Svobody 643, Kojetín I-Město, 75201 V-639/2019-808
Kojetín RČ/IČO: 695827/8800

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.10.2019 15:32:40

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.
strana 5

KOJETÍN, NÁMĚSTÍ SVOBODY 643 LV 723



GPS 49°20'58"N
17°17'48"E

