

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo 4958-20199

o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 66/1, 71/1, 1163/18, 1167/2, 1167/3 a 1186, s příslušenstvím, LV číslo 1128,
katastrální území Chvalčov, obec Chvalčov, okres Kroměříž
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Účel ocenění: Návrh obvyklé ceny 003 EX 8517/17-42

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

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Adresa: Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz,
www.posudeknemovitosti.cz
datová schránka: qmhy8q

Stav ke dni: 19.08.2020
Počet stran: 30 stran

Datum místního šetření:
Počet příloh: 11

19.08.2020
Počet vyhotovení: 1

V Hranicích, dne 21.08.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 66/1, 71/1, 1163/18, 1167/2, 1167/3 a 1186, s příslušenstvím, LV číslo 1128,

katastrální území Chvalčov, obec Chvalčov, okres Kroměříž

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

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

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 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 doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Zhotovitel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a zhotovitel posudku neodpovídá tedy za jejich pravost. Zhotovitel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly objednatelem poskytnuty. V případě, že objednatelem nebyly předloženy zhotoviteli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zhotovitel jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Zhotovitel má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu k datu ocenění.

Základní informace

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Kroměříž, obec Chvalčov, k.ú. Chvalčov
Adresa nemovité věci: Na Kůtku, 768 72 Chvalčov

Vlastnické a evidenční údaje:

P & S Group 22 s.r.o., V Nových Bohnicích 258/6, Bohnice, 18100 Praha 8

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - P & S Group 22 s.r.o.

Změna výměr obnovou operátu

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 17.08.2020, LV číslo 1128, k.ú. Chvalčov
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky, paní Janou Vašíčkovou
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu obce

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci se nachází ve středu obce, v zástavbě rodinných domů. Jedná se o rovinaté, oplocené pozemky, které tvoří dohromady jednotný funkční celek s pozemkem p.č. St. 38, na kterém stojí areál objektů, dnes již bývalé, likérky Drak. Areál není již více než sedm let užívaný a udržovaný, chátrá a je poničen vandaly. Příjezd je po asfaltové komunikaci. Parkování nákladních aut je možné v areálu. Na pozemcích se nachází náletové trvalé porosty. V územním plánu je možné využití ploch jako V- výroba a skladování.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Oplocení plechové
2. Oplocení dřevěné
3. Opěrná zeď
4. Vrátko
5. Vrata
6. Zpevněná plocha betonová
7. Zpevněná plocha s penetrací
8. Pozemky
9. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Hodnota pozemků**
 - 1.1. Pozemky

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Na Kůtku
768 72 Chvalčov

LV: 1128
Kraj: Zlínský
Okres: Kroměříž
Obec: Chvalčov
Katastrální území: Chvalčov
Počet obyvatel: 1 631

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 085,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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 železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{369,00 \text{ Kč/m}^2}$

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: 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: 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: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,03
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,10
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemcích společně využívaných	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky jsou rovinné.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,436}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,392}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,436}$$

1. Oplocení plechové

Areál je oplocen.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$48,10 \times 1,90 = 91,39 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 450,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,4450

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 990,22

Plná cena: $91,39 \text{ m}^2 \times 990,22 \text{ Kč/m}^2$

= 90 496,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 12 / 20 = 60,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 60,0 \% / 100)$

* 0,400

Nákladová cena stavby CS_N

= 36 198,48 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 15 782,54 Kč

Oplocení plechové - zjištěná cena

= 15 782,54 Kč

2. Oplocení dřevěné

Areál je oplocen.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.6.3. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$67,70 \times 1,20 = 81,24 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 452,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,4450

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 994,63

Plná cena: $81,24 \text{ m}^2 \times 994,63 \text{ Kč/m}^2$

= 80 803,74 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 12 / 20 = 60,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 60,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	32 321,50 Kč
*	0,436
=	14 092,17 Kč

Oplocení dřevěné - zjištěná cena

= **14 092,17 Kč**

3. Opěrná zed'

Oplocení se nachází z části na opěrné zdi.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.5. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$67,70 * 1,40 * 0,50 = 47,39 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): $[\text{Kč/m}^3]$

= 2 400,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_1 (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,4370

Základní cena upravená cena $[\text{Kč/m}^3]$

= **5 263,92**

Plná cena: $47,39 \text{ m}^3 * 5 263,92 \text{ Kč/m}^3$

= **249 457,17 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 52 / 60 = 86,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **37 418,58 Kč**

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= **16 314,50 Kč**

Opěrná zed' - zjištěná cena

= **16 314,50 Kč**

4. Vrátko

V oplocení se nachází vrátka.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.3.1. Vrátko ocelové s dřevěnou výplní

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): $[\text{Kč/ks}]$

= 1 500,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4370
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 289,95
Plná cena: 1,00 ks * 3 289,95 Kč/ks	=	3 289,95 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 20 = 60,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 60,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,400
Koeficient pp	=	1 315,98 Kč
Cena stavby CS	*	0,436
	=	573,77 Kč
Vrátko - zjištěná cena	=	573,77 Kč

5. Vrata

V oplocení se nachází vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.6.1. Vrata ocelová s dřevěnou výplní
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku
Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4370
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	7 895,88
Plná cena: 1,00 ks * 7 895,88 Kč/ks	=	7 895,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 20 = 60,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 60,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,400
Koeficient pp	=	3 158,35 Kč
Cena stavby CS	*	0,436
	=	1 377,04 Kč
Vrata - zjištěná cena	=	1 377,04 Kč

6. Zpevněná plocha betonová

Kolem objektů se nachází betonová zpevněná plocha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým
- tl. do 15 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 580,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	290,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	612,83
Plná cena: 580,00 m ² * 612,83 Kč/m ²	=	355 441,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %
Koeficient opotřebení: (1 - 20,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS _N	*	0,800
Koeficient pp	=	284 353,12 Kč
Cena stavby CS	*	0,436
	=	123 977,96 Kč

Zpevněná plocha betonová - zjištěná cena = **123 977,96 Kč**

7. Zpevněná plocha s penetrací

Kolem objektů se nachází zpevněná plocha z penetračního makadamu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.3. Plochy z penetračního makadamu tl. 100 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1 050,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	220,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	464,90
Plná cena: 1 050,00 m ² * 464,90 Kč/m ²	=	488 145,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 60 = 86,7 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

=	73 221,75 Kč
*	0,436
=	31 924,68 Kč

Zpevněná plocha s penetrací - zjištěná cena

= 31 924,68 Kč

8. Pozemky

Pozemky jsou rovinaté a tvoří dohromady jednotný funkční celek s pozemkem p.č. St.38, na kterém stojí objekty, dnes již bývalé, likérky Drak.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,436$

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,436 = 0,436$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	369,-	0,436		160,88

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	66/1	994	160,88	159 914,72
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	71/1	199	160,88	32 015,12
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1163/18	198	160,88	31 854,24
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1167/2	6	160,88	965,28
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1167/3	292	160,88	46 976,96
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1186	8	160,88	1 287,04

Stavební pozemky - celkem	1 697	273 013,36
---------------------------	-------	-------------------

Pozemky - zjištěná cena celkem = **273 013,36 Kč**

9. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází neudržované, náletové trvalé porosty.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
bříza Listnaté stromy I	620,-	- 90 %	5 roků 62,-	15,00 ks 930,-
Součet:				930,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,900
Celkem - okrasné rostliny			=	376,65 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **376,65 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

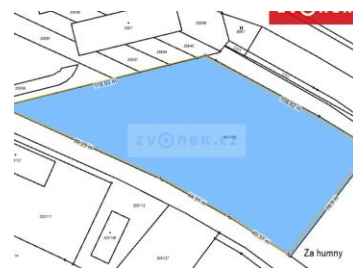
Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej komerčního pozemku 2 976 m²				
Lokalita:	Kateřinice, okres Vsetín				
Popis:	Nabízíme vám ke koupi rozlehlý pozemek, který je, dle ÚP obce, určený pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření (rodinné farmy), pro zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodaření a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Jedná se tak o ideální místo třeba pro zemědělskou usedlost, kde se dají chovat zvířata, protože díky velké ploše pozemku budou mít dostatek prostoru pro pohyb. Součástí ploch mohou být i plochy služební, pohotovostního nebo správcovského bydlení Zajištění nejvýhodnějšího financování je pro nás samozřejmostí. Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou. ID: 56396				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -			0,95		
velikost pozemku -			0,85		
poloha pozemku -			1,20		
dopravní dostupnost -			1,10		
možnost zastavění poz. -			1,00		
intenzita využití poz. -			1,00		
vybavenost pozemku -			1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	



[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
892 800	2 976	300,00	1,01	303,00

Název: Prodej komerčního pozemku 11 000 m²				
Lokalita: Fryšták, okres Zlín				
Popis: Nabízíme exkluzivně k prodeji stavební pozemek, který je územním plánem určen pro komerční výstavbu - např. komerční a průmyslové haly, stavby pro výrobu, sklady, parkovací plocha atd. Celková plocha pozemku činí 11.000 m ² . Výborné dopravní napojení, poloha na okraji obce, budoucí napojení na dálnici v dosahu. Podrobnější informace vám poskytne náš realitní makléř.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		0,30		
poloha pozemku -		1,20		
dopravní dostupnost -		1,20		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,10		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
7 390 000	11 000	671,82	0,45	302,32



Název: Prodej komerčního pozemku 3 267 m²				
Lokalita: Holešovská, Bystřice pod Hostýnem				
Popis: Naše společnost Vám zprostředkuje V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme na prodej stavební pozemky pro komerční využití o velikosti 3 267 m ² v obci Chvalčov. Pozemek se nachází v obci Chvalčov, má výbornou technickou dostupnost. Díky tomu je vhodný pro potřeby výroby, skladování, výstavbu administrativních budov, sídla firmy (viz. územní plán: SV - plochy smíšené výrobní) IS jsou v blízkosti pozemku. V lokalitě se nachází již několik fungujících komerčních areálů. Lokalita má velký potenciál a tak je pozemek vhodný i jako investice. Dosah na dálnici D1 je přibližně 15km, časově do 15min. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat Ev. číslo: 21292.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		0,70		
poloha pozemku -		1,20		
dopravní dostupnost -		1,15		
možnost zastavění poz. -		0,80		
intenzita využití poz. -		0,70		
vybavenost pozemku -		0,60		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
3 300 000	3 267	1 010,10	0,29	292,93



Název: Prodej komerčního pozemku 2 100 m²				
Lokalita: Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž				
Popis: Exkluzivně nabízíme 2 stavební parcely využívané jako parkoviště v centru města Bystřice pod Hostýnem, v těsné blízkosti Zámku Bystřice. Dle ÚP jsou vedeny jako				

plochy veřejných prostranství (PV) s převahou zpevněných ploch pro obsluhu funkčních ploch obce. Přípustné využití: technická infrastruktura, veřejná, doprovodná a izolační zeleň, drobná architektura, předzahrádky, dětská hřiště, parkovací plochy, cyklostezky. Celková výměra činí 2100 m². Kapacita parkoviště cca 56 aut. Jedná se o velmi zajímavou investici na lukrativním místě. Neváhejte a v případě zájmu kontaktujte makléře.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	0,25
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,50
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
8 000 000	2 100	3 809,52	0,08	304,76

Zjištěná průměrná jednotková cena

300,75 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	66/1	994	300,75		298 946
ostatní plocha	71/1	199	300,75		59 849
ostatní plocha	1163/18	198	300,75		59 549
ostatní plocha	1167/2	6	300,75		1 805
ostatní plocha	1167/3	292	300,75		87 819
ostatní plocha	1186	8	300,75		2 406
Celková výměra pozemků		1 697	Hodnota pozemků celkem		510 374

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Oplocení plechové	15 782,50 Kč
2. Oplocení dřevěné	14 092,20 Kč
3. Opěrná zeď	16 314,50 Kč
4. Vrátko	573,80 Kč
5. Vrata	1 377,- Kč
6. Zpevněná plocha betonová	123 978,- Kč
7. Zpevněná plocha s penetrací	31 924,70 Kč
8. Pozemky	273 013,40 Kč
9. Trvalé porosty	376,70 Kč

Výsledná cena - celkem: **477 432,80 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **477 430,- Kč**

slovy: Čtyřistasedmdesátsedmtisícčtyřistatřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

477 430 Kč

slovy: Čtyřistasedmdesátsedmtisícčtyřistatřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky	510 374,- Kč
--------------	--------------

Hodnota pozemku	510 374 Kč
-----------------	------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

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

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

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

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:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - P & S Group 22 s.r.o.

Změna výměr obnovou operátu

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.

Obvyklá cena

510 374 Kč

slovy: Pětsetdesettisícitřístasedmdesátčtyři Kč

Závěr

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.

Hodnota nemovitých věcí 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 21.08.2020

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

E. 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. 4958-20199 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20199.

F. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	8
Snímek katastrální mapy	1
Informace z územního plánu obce	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 8517/17 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 506737 Chvalčov

Kat.území: 654892 Chvalčov

List vlastnictví: 1128

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

P & S Group 22 s.r.o., V Nových Bohnicích 258/6,
Bohnice, 18100 Praha 8

24669881

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
66/1	994	ostatní plocha	manipulační plocha	
71/1	199	ostatní plocha	manipulační plocha	
1163/18	198	ostatní plocha	manipulační plocha	
1167/2	6	ostatní plocha	jiná plocha	
1167/3	292	ostatní plocha	jiná plocha	
1186	8	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 z rozhodnutí správního orgánu

- datum vzniku zástavního práva: 8.12.2016

- k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 22.686,00 Kč včetně jejich
příslušenství

- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela:
66/1, Parcela: 71/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Zlínský
kraj, ÚzP v Kroměříži Čj.: -2018377/2016 /3304-00540-702234 ze dne 07.12.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 08:42:57. Zápis proveden dne
29.12.2016; uloženo na prac. Holešov

V-3552/2016-740

Pořadí k 08.12.2016 08:42

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Zlínský
kraj, ÚzP v Kroměříži Čj.: -2018377/2016 /3304-00540-702234 ze dne 07.12.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 08:42:57. Zápis proveden dne
29.12.2016; uloženo na prac. Holešov

V-3552/2016-740

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 506737 Chvalčov
Kat.území: 654892 Chvalčov List vlastnictví: 1128
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Zlínský kraj, ÚzP v Kroměříži Čj.: -2018377/2016 /3304-00540-702234 ze dne 07.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 08:42:57. Zápis proveden dne 29.12.2016; uloženo na prac. Holešov

V-3552/2016-740

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- datum vzniku zástavního práva: 9.06.2017
- k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 141.916,00 Kč včetně jejich příslušenství
- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II; Čj.: -2379765/2017 /3202-00540-803679 ze dne 09.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2017 13:06:36. Zápis proveden dne 04.07.2017; uloženo na prac. Holešov

V-1718/2017-740

Pořadí k 09.06.2017 13:06

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- datum vzniku zástavního práva: 24.11.2017
- k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 61.673,00 Kč včetně jejich příslušenství
- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II; Čj.: -3627504/2017 /3202-00540-804743 ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2017 12:10:15. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Holešov

V-3610/2017-740

Pořadí k 24.11.2017 12:10

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- datum vzniku zástavního práva: 08.11.2018
- k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 450.353,00 Kč včetně jejich příslušenství
- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČO: 24669881

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 506737 Chvalčov
Kat.území: 654892 Chvalčov List vlastnictví: 1128
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II; Čj.: -3664047/2018 /3202-00540-804743 ze dne 07.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 14:06:12. Zápis proveden dne 30.11.2018; uloženo na prac. Holešov

V-3193/2018-740

Pořadí k 08.11.2018 14:06

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky v částce 43.027,00 Kč (včetně příslušenství)
- k nemovitostem plátce pojistného: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská
1997/13a, Libeň, 18200 Praha

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Rozhodnutí pražské správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Pražská správa sociálního zabezpečení; č.j.: 42013-303/8030/27.02.2019-01263/Lan - 1 ze dne 27.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2019 06:15:28. Zápis proveden dne 21.03.2019.

V-581/2019-740

Pořadí k 28.02.2019 06:15

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- datum vzniku zástavního práva: 18.06.2019
- k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 60.985,72 Kč včetně jejich příslušenství
- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČO 24669881

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Zlínský kraj, ÚzP v Kroměříži; Čj.: -1476219/2019 /3304-00540-701551 ze dne 18.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2019 13:11:07. Zápis proveden dne 10.07.2019; uloženo na prac. Holešov

V-1671/2019-740

Pořadí k 18.06.2019 13:11

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Zlínský kraj, ÚzP v Kroměříži; Čj.: -1476219/2019 /3304-00540-701551 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 506737 Chvalčov
Kat.území: 654892 Chvalčov List vlastnictví: 1128
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

18.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2019 13:11:07. Zápis proveden dne 10.07.2019; uloženo na prac. Holešov

V-1671/2019-740

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Zlínský kraj, ÚzP v Kroměříži; Čj.: -1476219/2019 /3304-00540-701551 ze dne 18.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2019 13:11:07. Zápis proveden dne 10.07.2019; uloženo na prac. Holešov

V-1671/2019-740

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

P & S Group 22 s.r.o., V Nových Bohnicích 258/6, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO: 24669881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 8517/17-6 k 15 EXE 2715/2017-10 ze dne 13.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2017 00:08:57. Zápis proveden dne 26.05.2017; uloženo na prac. Praha

Z-24556/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Richard Bednář, Praha 10; č.j. 003 EX-8517/2017 -11 ze dne 24.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2017 00:09:00. Zápis proveden dne 31.05.2017; uloženo na prac. Holešov

Z-1119/2017-740

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: P & S Group 22 s.r.o., IČO 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II; Čj.: -672869/2018 /3202-00540-804743 ze dne 12.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2018 13:10:23. Zápis proveden dne 16.03.2018.

Z-662/2018-740

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí - exekučního příkazu Čj.:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 506737 Chvalčov
Kat.území: 654892 Chvalčov List vlastnictví: 1128
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

672869/2018/3202-00540-804743 ze dne 12.03.2018. Právní moc ke dni 13.03.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2018 12:53:50. Zápis proveden dne
20.03.2018.

Z-820/2018-740

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: P & S Group 22 s.r.o., IČO 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela:
66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský
kraj, ÚP Ostrava II; Čj.: -673118/2018 /3202-00540-804743 ze dne 12.03.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2018 13:12:30. Zápis proveden dne
16.03.2018.

Z-663/2018-740

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí - exekučního příkazu Čj.:
673118/2018/3202-00540-804743 ze dne 12.03.2018. Právní moc ke dni 13.03.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2018 12:58:43. Zápis proveden dne
20.03.2018.

Z-822/2018-740

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela:
66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Zlínský kraj, ÚP v
Kroměříži; Čj.: -1958344/2018 /3304-00540-702234 ze dne 30.10.2018. Právní
účinky zápisu k okamžiku 30.10.2018 13:11:51. Zápis proveden dne 19.11.2018.

Z-3717/2018-740

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí - exekučního příkazu Čj.: -1958344/2018
/3304-00540-702234 ze dne 30.10.2018. Právní moc ke dni 09.11.2018. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.11.2018 08:05:49. Zápis proveden dne 19.11.2018.

Z-4157/2018-740

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela:
66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský
kraj, ÚP Ostrava II; Čj.: -3664639/2018 /3202-00540-804743 ze dne 07.11.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 14:05:55. Zápis proveden dne
19.11.2018.

Z-4116/2018-740

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí - exekučního příkazu Čj.: -3664639/2018
/3202-00540-804743 ze dne 07.11.2018. Právní moc ke dni 08.11.2018. Právní
účinky zápisu k okamžiku 13.11.2018 12:33:19. Zápis proveden dne 19.11.2018.

Z-4158/2018-740

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- dlužník: P & S Group 22 s.r.o., IČO 24669881

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 506737 Chvalčov
Kat.území: 654892 Chvalčov List vlastnictví: 1128
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II; Čj.: -713116/2019 /3202-00540-810080 ze dne 04.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 12:29:26. Zápis proveden dne 21.03.2019.

Z-580/2019-740

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí - exekučního příkazu Čj.: -713116/2019 /3202-00540-810080 ze dne 04.03.2019. Právní moc ke dni 14.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.03.2019 12:44:25. Zápis proveden dne 25.03.2019.

Z-698/2019-740

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

P & S Group 22 s.r.o., V Nových Bohnicích 258/6, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO: 24669881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Přerov; č.j.: 203 Ex-06956/2019 -9 ze dne 26.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2019 13:51:47. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Holešov

Z-779/2019-740

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Přerov; č.j. 203 Ex-06956/2019 -13 ze dne 26.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2019 13:51:47. Zápis proveden dne 29.03.2019; uloženo na prac. Holešov

Z-780/2019-740

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, Konečného nám. 2, Brno 611 18

Povinnost k

P & S Group 22 s.r.o., V Nových Bohnicích 258/6, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO: 24669881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-1287/2019 -15 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 21.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2019 15:44:48. Zápis proveden dne 29.04.2019; uloženo na prac. Brno-město

Z-4590/2019-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: P & S Group 22 s.r.o., IČ 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 506737 Chvalčov
Kat.území: 654892 Chvalčov List vlastnictví: 1128
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Brno-město; č.j. 006 EX-1287/2019 -16 ze dne 21.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2019 15:44:53. Zápis proveden dne 03.05.2019; uloženo na prac. Holešov

Z-1188/2019-740

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Havlová, Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9

Povinnost k

P & S Group 22 s.r.o., V Nových Bohnicích 258/6, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO: 24669881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 183 EX 1558/19-8 k 15 EXE 5323/2019 -12 ze dne 04.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2019 20:02:35. Zápis proveden dne 10.10.2019; uloženo na prac. Praha

Z-35305/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: P & S Group 22 s.r.o., IČO 24669881

Povinnost k

Parcela: 1163/18, Parcela: 1167/2, Parcela: 1167/3, Parcela: 1186, Parcela: 66/1, Parcela: 71/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Martina Havlová, Praha 10; č.j. 183 EX-1558/2019 -17 ze dne 08.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2019 20:01:51. Zápis proveden dne 11.10.2019; uloženo na prac. Holešov

Z-2972/2019-740

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení - exekučního příkazu č.j. 183 EX-1558/2019 -17 ze dne 08.10.2019. Právní moc ke dni 08.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2020 20:00:04. Zápis proveden dne 03.03.2020; uloženo na prac. Holešov

Z-408/2020-740

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 66/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2015 12:15:02. Zápis proveden dne 22.09.2015.

V-2954/2015-740

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2020 11:15:03

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 506737 Chvalčov

Kat.území: 654892 Chvalčov

List vlastnictví: 1128

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

Listina

P & S Group 22 s.r.o., V Nových Bohnicích 258/6, Bohnice,
18100 Praha 8

ŘČ/IČO: 24669881

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.08.2020 11:19:39

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.
strana 8

CHVALČOV

LU 192P



GPS 49°23'28"N
17°42'31"E

