

Znalecký posudek č. 283-25/15

č.j. 142 EX 01752/12



Objednatel posudku:

Exekutorský úřad Frýdek-Místek
Mgr. Jaroslav Kocinec, LL.M.
Farní 19
73001 Frýdek-Místek
IČ: 71468706
DIČ: 7702255627

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny jako podklad pro postup podle zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Občanský soudní řád) a zákona č. 120/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Exekuční řád)

Podle stavu ke dni 10. 4. 2015 posudek vypracovala:

Ing. Marta Bílková
Metylovice 287
739 49 Metylovice

Posudek obsahuje 28 stran vč.příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

V Metylovicích, 22. 5. 2015

A. Nález

1. Znalecký úkol

Podle Usnesení soudního exekutora Mgr. Jaroslava Kocince, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, č.j. 142 EX 01752/12-440 je úkolem znalce provést ocenění nemovitostí, a to v souladu s Občanským soudním řádem, částí Šestou, Hlavou pátou, § 336, obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou.

I. Ocenění nemovitostí , a to:

1) **spoluvlastnického podílu povinného ve výši id. 1/2 na nemovitostech**

zapsaných na listu vlastnictví č. 506 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, pro obec Oskava, kat. území Oskava, a to:

- **pozemek** parc.č. st. 400, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba
- **pozemek** parc.č. 627, druhu ostatní plocha, neplodná půda,
- **pozemek** parc.č. 628, druhu ostatní plocha, neplodná půda,
- **pozemek** parc.č. 633/1, druhu ostatní plocha, manipulační plocha,
- **pozemek** parc.č. 636/11, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- **pozemek** parc.č. 914, ostatní plocha, jiná plocha

včetně jejich součástí a příslušenství

II. Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené

III. Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je v § 2 odst. 1 definována cena obvyklá následujícím způsobem:

„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.“

Mezinárodní oceňovací standardy IVS definují pojem **tržní hodnota** jako odhadnutou částku, za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci založené na řádné koncepci podnikatelské politiky a za předpokladu, že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku. Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu; pokud trh s majetkem daného druhu neexistuje, použijí se náhradní metodiky, je však třeba upozornit, že se nejedná o ocenění na základě trhu. Pro ocenění nemovitostí je v tomto mezinárodním standardu uvedeno:

„V mnoha státech se v procesu ohodnocování používají tři *principy ohodnocování*: *princip nákladového určení hodnoty*, *princip porovnání cen a výnosový princip*. I když se v podmínkách trhu s nedostatkem podkladů a údajů vyznačuje *princip nákladového určení hodnoty* nižším stupněm relevantnosti, může nedostatek porovnatelných údajů vést k jeho přednostnímu použití. V některých státech legislativa zakazuje nebo omezuje použití jednoho nebo více z uvedených principů. Pokud to není v rozporu s uvedenými omezeními nebo jinými závažnými důvody, měl by znalec zvažovat použití všech těchto principů.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obecné (= 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. Nejprve je provedeno **ocenění podle oceňovacího předpisu** (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 199/2014 Sb.).
2. 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. 3/2008 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 prodejnosti.
3. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
4. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

2. Informace o nemovitých věcech

Jedná se o soubor pozemků, tvořících jeden souvislý celek, z nichž na jednom z nich je pozůstatek vyhořelého objektu, a na dalším prostorný dřevěný přístřešek. Pozemky se nacházejí mimo zastavěnou část obce, cca 150 m od ní směrem na východ. Přístupné jsou ze zpevněné komunikace. Okolí tvoří lesní pozemky a porosty, bez zástavby. Bližší popis pozemků i objektů viz dále v Posudku. V územním plánu obce jsou plochy vedeny jako plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Obec Oskava se nachází v okrese Šumperk, kraj Olomoucký, leží podél horního toku stejnojmenné říčky, v hluboce zaklesnutém údolí, které je obklopeno kopci Hraběšické hornatiny, ve vzdálenosti 25 km od města Šumperka. Tvoří ji místní části Třemešek, Bedřichov a Mostkov. Obec je od roku 2001 součástí Mikroregionu Uničovsko. Dle platného Malého lexikonu obcí zde žije 1 358 obyvatel. V obci je nově vybudován vodovod, kanalizace a plynofikace. Z veřejných zařízení je třeba jmenovat úplnou základní školu, mateřskou školu, zdravotní středisko, poštu a nákupní středisko. Ke sportovnímu vyžití slouží tenisové a fotbalové hřiště, sauna i krytý bazén. Obec je dostupná autobusovým spojením.

3. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 10. 4. 2015 za přítomnosti zástupce objednatele- vykonavatele soudního exekutora.

4. Podklady pro vypracování posudku

4.1. Výpis z katastru nemovitostí, vyhotoven bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 01752/12 pro Exekutorský úřad Frýdek-Místek, Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec, LL.M, dne 26.2.2015.

4.2. Snímek z katastrální mapy, vyhotoven dálkovým přístupem pro znalecké účely, dne 9.4. 2015.

4.3. Místní šetření provedeno dne 10.4.2015 za účasti zástupce objednatele posudku- vykonavatele soudního exekutora.

4.4. Použité předpisy, literatura a další podklady:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění k datu odhadu.
- Vyhláška č. 199/2014 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění k datu odhadu.
- Program pro oceňování nemovitostí DELTA-NEM
- Použitá literatura:
 - [1] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P. a kol.: *Soudní inženýrství*. Akademické nakladatelství CERM Brno, 1997
 - [2] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P.: *Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku*. VUT v Brně-ÚSI, 1998
 - [3] BRADÁČ A.: *Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí*. VUT v Brně-ÚSI, 1998.
 - [4] BRADÁČ A., FIALA J.: *Nemovitosti (oceňování a právní vztahy)*. LINDE Praha a.s., 2007. ISBN: 978-80-7201-679- 2.
 - [5] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí*. VIII. vydání. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2009. ISBN: 978-80-7204-630- 0.
 - [6] BRADÁČ A., SCHOLZOVÁ V., KREJČÍŘ P.: *Úřední oceňování majetku 2011..* Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2011. ISBN 978-80-7204-719-2.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Olomoucký
Okres: Šumperk
Obec: Oskava
Katastrální území: Oskava (713147)

List vlastnictví číslo: 506

Vlastníci:

1. Padalík Dušan Podíl: 1/2
Trnkova 2851/160, Líšeň, 62800 Brno
2. Sedlák Pavel Podíl: 1/2
Zeyerova 19, Budějovické Předměstí, 39701 Písek

6. Obsah posudku

- a) Objekty
 - 1) Přístřešek na parc.č. 400
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky na LV číslo 506
- c) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	–0,02
2	Vlastnické vztahy	III. Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	–0,01
3	Změny v okolí	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	III. Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	0,95

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,922$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,65
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	IV. Bez zástavby	–0,01
3 Poloha pozemku v obci	IV. Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	–0,03
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	–0,08
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	III. V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	–0,02
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7 Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	–0,04
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,533$$

Popisy objektů

a) Objekty

1) Přístřešek na parc.č. 400

Jedná se o nepodsklepený přístřešek na dřevěných sloupcích, s dřevěnou konstrukcí krovu a zastřešením z bitumenových šindelů. Štíty krovu jsou obloženy dřevem, z jižní strany jsou osazena dřevěná vrata s ocelovou konstrukcí, ovšem jinak je objekt bez obvodových stěn, typu přístřešku. Objekt stojí na betonové desce, na které jsou osazeny na roznášení dřevěném rámu i nosné sloupky objektu.

b) Pozemky

1) Pozemky na LV číslo 506

Jedná se o pozemky, tvořící jeden souvislý celek, a to:

- pozemek parc.č. st. 400, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, a to dřevěný přístřešek s betonovou plochou,
- pozemek parc.č. 627, druhu ostatní plocha, neplodná půda, tvořící příkop vedle nezpevněné komunikace,
- pozemek parc.č. 628, druhu ostatní plocha, neplodná půda, tvořící příkop vedle nezpevněné komunikace,
- pozemek parc.č. 633/1, druhu ostatní plocha, manipulační plocha, v době šetření zatravněná plocha,
- pozemek parc.č. 636/11, ostatní plocha, ostatní komunikace, v době šetření převážně zatravněná,
- pozemek parc.č. 914, ostatní plocha, jiná plocha, původně zastavěná rekreačním objektem, nyní vyhořelým, na místě zůstal pouze západní výběžek objektu.

Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace, okolí je bez zástavby, tvořeno lesními pozemky a porosty.

V územním plánu obce jsou plochy vedeny jako plochy staveb pro hromadnou rekreaci.

Ocenění

a) Objekty

a.1) Vyhláška 199/2014 Sb.

a.1.1) Přístřešek na parc.č. 400 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–G

Svislá nosná konstrukce: přístřešky

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Koeficient vybavení stavby: 0,648

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,067

Podlaží:

1.NP

Výška:

2,65 m

Zastavěná plocha: 8×7,2

= 57,60 m²

Obestavěný prostor (OP):

1.NP 2,65 × 8×7,2

= 152,64 m³

střešní prostor 2,35/2 × 8×7,2

= 67,68 m³

Obestavěný prostor – celkem:

= 220,32 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	12,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,00 %	Nevyskytuje se
3. Stropy	0,00 %	Standardní
4. Krov	33,50 %	Standardní
5. Krytina	12,80 %	Standardní
6. Klempířské práce	4,20 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,30 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Standardní
9. Dveře	0,00 %	Standardní
10. Okna	0,00 %	Standardní
11. Podlahy	0,00 %	Standardní
12. Elektroinstalace	0,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄:

1,0000

Úprava koeficientu K₄:

2. Obvodové stěny	$-0,54 \times 1,852 \times 31,00 \%$	– 0,3100
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 4,20 \%$	– 0,0420
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,6480

Ocenění:

Základní jednotková cena	750,– Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,6480
Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0670
Základní jednotková cena upravená:	=	904,11 Kč/m ³
Základní cena upravená: $220,32 \text{ m}^3 \times 904,11 \text{ Kč/m}^3$	=	199 193,52 Kč
Stavba bez základů – dle § 27 se cena stavby, která není spojena se zemí pevným základem, násobí koeficientem 0,90.	×	0,90
Cena stavby:	=	179 274,17 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 5 roků

Opotřebení: 15,000 %

Odpočet opotřebení: $179 274,17 \text{ Kč} \times 15,000 \%$	–	26 891,13 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	152 383,04 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,922$

Index polohy: $I_P = 0,533$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	152 383,04 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,491
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	74 820,07 Kč

Přístřešek na parc.č. 400 – určená cena: 74 820,07 Kč

a.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 199/2014 Sb.

a.2.1) Přístřešek na parc.č. 400 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–G

Svislá nosná konstrukce: přístřešky

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Koeficient vybavení stavby: 0,648

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,067

Obestavěný prostor: $220,32 \text{ m}^3$

Ocenění:

Základní jednotková cena	750,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,6480

Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0670	
Základní jednotková cena upravená:	=	904,11 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 220,32 m ³ × 904,11 Kč/m ³	=		199 193,52 Kč
Stavba bez základů – dle § 27 se cena stavby, která není spojena se zemí pevným základem, násobí koeficientem 0,90.			
	×	0,90	
Cena stavby:	=		179 274,17 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 5 roků

Opotřebení: 15,000 %

Odpočet opotřebení: 179 274,17 Kč × 15,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

Přístřešek na parc.č. 400 – určená cena: 152 383,04 Kč

b) Pozemky

b.1) Vyhláška 199/2014 Sb.

b.1.1) Pozemky na LV číslo 506 – § 4, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Oskava

Název okresu: Šumperk

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,75
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	V. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,450,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 460,40$ Kč/m²

Index trhu: $I_T = 0,922$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00

5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index polohy: $I_p = 0,533$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_0 \times I_p = 0,491$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 226,0564 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 400	zastavěná plocha a nádvoří	58	13 111,27
914	ostatní plocha - jiná plocha	425	96 073,97
	Součet:	483	109 185,24

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	III. Účelové komunikace, vlečky, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200m, veřejné prostranství, které není součástí komunikace	-0,50
2 Charakter a zastavěnost území	IV. V kat. úz. mimo sídelní část obce v nezastavěném území	-0,20
3 Povrchy	II. S nezpevněným povrchem	-0,05
4 Vlivy ostatní neuvedené	I. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,60

Index cenového porovnání: $I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,150$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 69,0600 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
636/11	ostatní plocha - ostatní komunikace	8 396	579 827,76

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,00
3 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4 Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5 Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00
6 Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy: $I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$

§ 4 odst. 5 – Stavební pozemky pro skládku

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I_p \times 0,80 = 220,9920 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
633/1	ostatní plocha - manipulační plocha	1 475	325 963,20

Průměrná základní cena zemědělských pozemků: $ZC_{pz} = 2,77 \text{ Kč/m}^2$

§ 9 odst. 5 – Jiné hospodářsky nevyužitelné pozemky

Základní cena upravená: $ZCU = ZC_{pz} \times 0,25$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	snížení	ZCU [Kč/m ²]	Cena [Kč]
627	ostatní plocha - neplodná půda	94		1,0000	94,-
628	ostatní plocha - neplodná půda	144		1,0000	144,-
Součet:		238			238,-

*) základní cena upravená byla omezena na 1 Kč/m²

Součet cen všech typů pozemků: = 1 015 214,20 Kč

Pozemky na LV číslo 506 – určená cena: 1 015 214,20 Kč

b.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 199/2014 Sb.

b.2.1) Pozemky na LV číslo 506 – § 4, 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Oskava
Název okresu: Šumperk

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,75
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	V. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1 450,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 460,40 \text{ Kč/m}^2$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00

4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_0 = 1,000$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 460,4000 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 400	zastavěná plocha a nádvoří	58	26 703,20
914	ostatní plocha - jiná plocha	425	195 670,–
	Součet:	483	222 373,20

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	III. Účelové komunikace, vlečky, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200m, veřejné prostranství, které není součástí komunikace	–0,50
2 Charakter a zastavěnost území	IV. V kat. úz. mimo sídelní část obce v nezastavěném území	–0,20
3 Povrchy	II. S nezpevněným povrchem	–0,05
4 Vlivy ostatní neuvedené	I. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,60

$$\text{Index cenového porovnání: } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,150$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 69,0600 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
636/11	ostatní plocha - ostatní komunikace	8 396	579 827,76

§ 4 odst. 5 – Stavební pozemky pro skládku

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I_p \times 0,80 = 368,3200 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
633/1	ostatní plocha - manipulační plocha	1 475	543 272,–

Průměrná základní cena zemědělských pozemků: $ZC_{pz} = 2,77 \text{ Kč/m}^2$

§ 9 odst. 5 – Jiné hospodářsky nevyužitelné pozemky

Základní cena upravená: $ZCU = ZC_{pz} \times 0,25$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	snížení	ZCU [Kč/m ²]	Cena [Kč]
627	ostatní plocha - neplodná půda	94		1,0000	94,–
628	ostatní plocha - neplodná půda	144		1,0000	144,–
	Součet:	238			238,–

*) základní cena upravená byla omezena na 1 Kč/m²

Součet cen všech typů pozemků: = **1 345 710,96 Kč**

Pozemky na LV číslo 506 – určená cena: **1 345 710,96 Kč**

c) Ocenění porovnávací metodou

Ocenění nemovitých věcí je provedeno cenovým porovnáním (komparací). 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 nemovité věci je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejkách podobných nemovitých věcí 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, v případě vhodnosti i cena minimální a maximální.

Srovnávací nemovité věci:

1) Pozemky, Oskava

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 083-N01568
MoniT-ID: 243A0

Nabídková cena: 249 000,- Kč vč. DPH
146,- Kč/m²
včetně provize RK

Adresa: Oskava
Obec: Oskava
Počet obyvatel: 1 358
Okres: Šumperk

Číslo obce: 540544
Kraj: Olomoucký

Popis:

Stavební pozemek v Oskavě. Pozemek má výměru 1716 m² a nachází se na klidném místě obce. Pozemek má k dispozici IS - přípojka elektřiny, včetně rozvodové skříně je na pozemku vybudovaná, voda možnost obecní nebo studna. Na pozemku se nachází vybudovaná pergola na patkách a vjezdová brána. Elektřina je zavedená až do pergoly. Kolem celého pozemku je vybudováno plot, stačí natáhnout pletivo. Pozemek je možno využít jako stavební nebo jako rekreační pro vybudování domu či rekreační chaty.

Celková plocha: 1 716 m²
Druh pozemku: stavební pozemek
Umístění nemovitosti: klidná část obce
Okolní zástavba: venkovská



2) Pozemky, Libina

Prodej stavebního pozemku 3 800 m² Libina, okres Šumperk 589 000 Kč (155 Kč za m²)
Prodej stavebního pozemku, Libina, IS u hranice pozemku. Stavební parcela v centru obce Libina, u hlavní komunikace. Pozemek o celkové výměře 3.800 m² je určený k výstavbě. Inženýrské sítě u hranice pozemku. Celková cena: 589 000 Kč za nemovitost, včetně provize Cena za m²: 155 Kč
Poznámka k ceně: včetně všech poplatků ID zakázky: 927 Aktualizace: 21.04.2015 Plocha pozemku: 3800 m² Voda: Dálkový vodovod Odpad: Veřejná kanalizace Elektřina: 230V
Doprava: Vlák, Autobus



3) Pozemky, Oskava

Prodej stavebního pozemku 2 634 m² Oskava, okres Šumperk 350 000 Kč (133 Kč za m²)
Inženýrské sítě u hranice pozemku. Celková cena: 350 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Cena za m²: 133 Kč ID zakázky: 453696 Aktualizace: 11.05.2015 Umístění objektu: Okraj obce
Plocha pozemku: 2634 m² Elektřina: 120V Doprava: Silnice



4) Pozemky, Hraběšice

Prodej stavebního pozemku 1 700 m² Hraběšice, okres Šumperk 323 000 Kč (190 Kč za m²)
Prodej stavebního pozemku v těsné blízkosti krásných hlubokých lesů v podhůří Jeseníků v obci Hraběšice u Šumperka, s možností výstavby rodinného domu, popř. rekreační chalupy. Pozemek má celkovou výměru 1700 m², pohodlný příjezd po asfaltové komunikaci. Na samé hranici pozemku možnost připojení na obecní vodovod, plyn, elektřinu, odpad možno řešit čističkou odpadních vod. V obci dobrá občanská vybavenost, dostupnost do 8km vzdáleného města Šumperk, do kterého je možné se dopravit taktéž zavedenou integrovanou dopravou. K dispozici kompletní agenda ohledně kladného vyjádření dotčených společností ohledně výstavby RD, napojení na inženýrské sítě a vybudování ČOV.



Seznam porovnávaných objektů:

1) Pozemky, Oskava	
Výchozí cena (VC):	249 000,– Kč
Množství (M):	1 716,00 m ²
K _{polohy} :	0,95
K _{přístupu} :	1,00
K _{sítí} :	0,95
K _{redukce na zdroj ceny} :	0,95
K _{příslušenství} :	1,01
K _{ostatní} :	0,75
Jednotková cena (JC):	94,24 Kč
Váha (V):	1,0
2) Pozemky, Libina	
Výchozí cena (VC):	589 000,– Kč
Množství (M):	3 800,00 m ²
K _{polohy} :	0,85
K _{přístupu} :	0,90
K _{sítí} :	0,85
K _{redukce na zdroj ceny} :	0,95
K _{příslušenství} :	1,05
K _{ostatní} :	0,90
Jednotková cena (JC):	90,48 Kč
Váha (V):	1,0
3) Pozemky, Oskava	
Výchozí cena (VC):	350 000,– Kč
Množství (M):	2 634,00 m ²
K _{polohy} :	0,95
K _{přístupu} :	0,95
K _{sítí} :	0,85
K _{redukce na zdroj ceny} :	0,95

K _{příslušenství} :	1,05
K _{ostatní} :	0,98
Jednotková cena (JC):	99,65 Kč
Váha (V):	1,0
4) Pozemky, Hraběšice	
Výchozí cena (VC):	323 000,– Kč
Množství (M):	1 700,00 m ²
K _{polohy} :	0,80
K _{přístupu} :	1,00
K _{sítí} :	0,85
K _{redukce na zdroj ceny} :	0,95
K _{příslušenství} :	1,05
K _{ostatní} :	0,90
Jednotková cena (JC):	115,99 Kč
Váha (V):	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{polohy} \times K_{přístupu} \times K_{sítí} \times K_{redukce\ na\ zdroj\ ceny} \times K_{příslušenství} \times K_{ostatní})$

Minimální jednotková cena za m ² :	90,48 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\Sigma (JC \times V) / \Sigma V$):	100,09 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	115,99 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²:	100,– Kč
Jednotkové množství:	× 10 592,00 m²
Porovnávací hodnota:	= 1 059 200,– Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 1 059 200,– Kč

C. Rekapitulace

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	74 820,- Kč
Cena pozemků	1 015 210,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	1 090 030,- Kč
Věcná hodnota objektů podle vyhlášky	152 380,- Kč
Věcná hodnota pozemků podle vyhlášky	1 345 710,- Kč
Stanovená věcná hodnota celkem	1 498 090,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 059 200,- Kč

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce
1 060 000,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšedesáttisíc Kč

Rozpočet ceny na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Padalík Dušan	1 / 2	530 000,- Kč
Sedlák Pavel	1 / 2	530 000,- Kč

Závěr:

I. Ocenění nemovitostí:

1) spoluvlastnického podílu povinného ve výši id. 1/2 na nemovitostech

zapsaných na listu vlastnictví č. 506 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, pro obec Oskava, kat. území Oskava, a to:

- **pozemek** parc.č. st. 400, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba
- **pozemek** parc.č. 627, druhu ostatní plocha, neplodná půda,
- **pozemek** parc.č. 628, druhu ostatní plocha, neplodná půda,
- **pozemek** parc.č. 633/1, druhu ostatní plocha, manipulační plocha,
- **pozemek** parc.č. 636/11, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- **pozemek** parc.č. 914, ostatní plocha, jiná plocha

včetně jejich součástí a příslušenství

Ocenění ad I) : 530.000,- Kč

II. Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené

Na nemovitostech nebyly zjištěny žádná práva ani závady, relevantní pro tento posudek.

Ocenění ad II) : 0,- Kč

III. Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou

Těmito závadami jsou podle § 336a Hlavy Čtvrté, Části Šesté Občanského soudního řádu věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále.

Na nemovitých věcech nebyly zjištěny takové závady.

Ocenění ad III) : 0,- Kč

Pozn. Omezení vlastnického práva zapsaná v části C listu vlastnictví, týkající se zástavních práv smluvních, exekutorských či z rozhodnutí správních orgánů, nařízení exekucí, exekučních příkazů k prodeji, nejsou zohledněna ve stanovené obvyklé ceně nemovitostí a jejich podrobný výčet je patrný z listu vlastnictví v příloze.

V Metylovicích 22. 5. 2015

Ing. Marta Bílková

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu čj. Spr 2795/2000 ze dne 26.10.2000 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí) a základní obor stavebnictví (stavby obytné a průmyslové).

Znalecký posudek byl zapsán pod poř.číslem 283-25/15 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2015-30 .

V Metylovicích 22. 5. 2015

Ing. Marta Bílková

E. Seznam příloh

Fotodokumentace
Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy

Fotodokumentace



Pohled na soubor pozemků od východu



Parc.č. 636/11



Příjezd a parc.č. 628



Parc.č. 914



Parc.č. 914 a 636/11



Pozůstatek vyhořelého objektu na parc.č. 914



Parc.č. 400 s dřevěným přístřeškem



Dřevěný přístřešek na parc.č. 400



Parc.č. 633/1 pohled od příjezdové komunikace-
od jihu



Parc.č. 633/1 pohled od severovýchodu směrem
k příjezdové komunikaci

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2015 07:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1752/12 Sedlák pro Exekutorský úřad

Frydek-Místek

Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec, LL.M.

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540544 Oskava

Kat.území: 713147 Oskava

List vlastnictví: 506

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Padalík Dušan, Trnkova 2851/160, Líšeň, 62800 Brno	700718/4052	1/2
Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí, 39701 Písek	621019/1548	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 400	58	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 400				
P 627	94	ostatní plocha	neplodná půda	
P 628	144	ostatní plocha	neplodná půda	
P 633/1	1475	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 636/11	8396	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P 914	425	ostatní plocha	jiná plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 13.521,- Kč s příslušenstvím, k podílu 1/2

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II
1132/4, Podolí, 14700 Praha 4,
RČ/IČO: 00027383

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St. 400	V-4426/2014-809
Parcela: 627	V-4426/2014-809
Parcela: 628	V-4426/2014-809
Parcela: 633/1	V-4426/2014-809
Parcela: 636/11	V-4426/2014-809
Parcela: 914	V-4426/2014-809

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 043 EX
2069/13-24 ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis
proveden dne 03.07.2014.

V-4426/2014-809

Pořadí k 29.05.2014 13:27

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 4686,00 Kč s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení,
k podílu 1/2

CCRB a.s., Olivova 948/6, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
24723576

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St. 400	Z-15374/2013-809
------------------	------------------

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2015 07:55:02

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 540544 Oskava
Kat.území: 713147 Oskava List vlastnictví: 506
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela:	627	Z-15374/2013-809
Parcela:	628	Z-15374/2013-809
Parcela:	633/1	Z-15374/2013-809
Parcela:	636/11	Z-15374/2013-809
Parcela:	914	Z-15374/2013-809

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 067 EX 1981/13-13 ze dne 11.06.2013.

Z-8380/2013-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 067 EX 1981/13-13. Právní moc ke dni 24.06.2013.

Z-15374/2013-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ke dni 10.12.2012, pro pohledávku ve výši 4.686,00 Kč
k podílu 1/2

CCRB a.s., Olivova 948/6, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
24723576

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St.	400	Z-8996/2013-809
Parcela:	627	Z-8996/2013-809
Parcela:	628	Z-8996/2013-809
Parcela:	633/1	Z-8996/2013-809
Parcela:	636/11	Z-8996/2013-809

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva v Šumperku, č.j. 22E 334/2012-32 ze dne 15.03.2013. Právní moc ke dni 20.04.2013.

Z-8996/2013-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 558.220,91 Kč s příslušenstvím, náklady soudního řízení a náklady exekuce, k podílu 1/2

CCRB a.s., Olivova 948/6, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
24723576

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St.	400	Z-3091/2013-809
Parcela:	627	Z-3091/2013-809
Parcela:	628	Z-3091/2013-809
Parcela:	633/1	Z-3091/2013-809
Parcela:	636/11	Z-3091/2013-809
Parcela:	914	Z-3091/2013-809

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 142 EX 01752/12-011 ze dne 30.10.2012.

Z-13859/2012-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 142 EX 01752/12-011.. Právní moc ke dni 28.11.2012.

Z-3091/2013-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ke dni 2.2.2012, pro pohledávku ve výši 558.220,91 Kč, k podílu 1/2

CCRB a.s., Olivova 948/6, Nové

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2015 07:55:02

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540544 Oskava

Kat.území: 713147 Oskava

List vlastnictví: 506

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
24723576

39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St. 400

Z-442/2013-809

Parcela: 627

Z-442/2013-809

Parcela: 628

Z-442/2013-809

Parcela: 633/1

Z-442/2013-809

Parcela: 636/11

Z-442/2013-809

Parcela: 914

Z-442/2013-809

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva v Šumperku,
č.j. 22E 46/2012-41 ze dne 01.10.2012. Právní moc ke dni 27.11.2012.

Z-442/2013-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 253.596,00 Kč, včetně příslušenství, náklady předchozího řízení a
náklady exekuce, k podílu 1/2

FOOD TOP SERVIS, s.r.o., Mušlov
1122/15, 69201 Mikulov, RČ/IČO:
28278232

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,

39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St. 400

Z-13274/2011-809

Parcela: 627

Z-13274/2011-809

Parcela: 628

Z-13274/2011-809

Parcela: 633/1

Z-13274/2011-809

Parcela: 636/11

Z-13274/2011-809

Parcela: 914

Z-8340/2012-809

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j 030 EX
2213/11-11 ze dne 11.07.2011. Právní moc ke dni 29.08.2011.

Z-13274/2011-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

č.sml.10000223702

"Pohledávky A":a)pro pohledávku ve výši 3.500.000,0 Kč

b)pro budoucí pohledávky do celkové výše 3.675.000,00 Kč,

vzniklé nejpozději do 25.2.2027

"Pohledávky B":pro budoucí pohledávky do celkové výše 386.050,00 Kč,

vzniklé nejpozději do 25.2.2027

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Parcela: St. 400

V-6394/2009-809

Parcela: 627

V-6394/2009-809

Parcela: 628

V-6394/2009-809

Parcela: 633/1

V-6394/2009-809

Parcela: 636/11

V-6394/2009-809

Parcela: 914

Z-8340/2012-809

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 12.11.2009.

V-6394/2009-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

č.sml. 10000191335

"Pohledávky A": a)pro pohledávku ve výši 3 500 000,00 Kč

b)pro budoucí pohledávky do celkové výše 3 723 000,00 Kč, vzniklé

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2015 07:55:02

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540544 Oskava

Kat.území: 713147 Oskava

List vlastnictví: 506

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

nejpozději do 25.3.2034

"Pohledávky B": pro budoucí pohledávky do celkové výše 75 250,00 Kč, vzniklé nejpozději do 25.3.2034

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 400	V-1939/2009-809
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 627	V-1939/2009-809
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 628	V-1939/2009-809
	Parcela: 633/1	V-1939/2009-809
	Parcela: 636/11	V-1939/2009-809
	Parcela: 914	Z-8340/2012-809

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.04.2009.

V-1939/2009-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

č.sml. 10000197736

"Pohledávky A": a) pro pohledávku ve výši 800 000,00 Kč

b) pro budoucí pohledávky do celkové výše 896 700,00 Kč, vzniklé

nejpozději do 25.2.2039

"Pohledávky B": pro budoucí pohledávky do celkové výše 17 200,00 Kč, vzniklé nejpozději do 25.2.2039

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 400	V-1835/2009-809
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 627	V-1835/2009-809
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 628	V-1835/2009-809
	Parcela: 633/1	V-1835/2009-809
	Parcela: 636/11	V-1835/2009-809
	Parcela: 914	Z-8340/2012-809

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2009.

V-1835/2009-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavla Fučíková, Slévárenská 410/14, Ostrava, 709 00 Ostrava 9

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí, 39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Z-14017/2014-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková 024 Ex-3814/2014 -19 ze dne 04.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2014. Zápis proveden dne 06.11.2014; uloženo na prac. Ostrava

Z-14017/2014-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí, 39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St. 400	Z-13446/2014-809
Parcela: 627	Z-13446/2014-809
Parcela: 628	Z-13446/2014-809

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2015 07:55:02

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540544 Oskava

Kat.území: 713147 Oskava

List vlastnictví: 506

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela:	633/1	Z-13446/2014-809
Parcela:	636/11	Z-13446/2014-809
Parcela:	914	Z-13446/2014-809

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 024 EX 3814/14-25 ze dne 10.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.11.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-13446/2014-809

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Král, Poděbradova 909/41, Ostrava, 702 00 Ostrava 2
Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Z-6690/2014-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Jiří Král 043 Ex-2069/2013 -8 ze dne 14.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis proveden dne 02.06.2014; uloženo na prac. Ostrava

Z-6690/2014-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St.	400	Z-6460/2014-809
Parcela:	627	Z-6460/2014-809
Parcela:	628	Z-6460/2014-809
Parcela:	633/1	Z-6460/2014-809
Parcela:	636/11	Z-6460/2014-809
Parcela:	914	Z-6460/2014-809

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 043 EX 2069/13-23 ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis proveden dne 25.06.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-6460/2014-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 043 EX 2069/13-23. Právní moc ke dni 12.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.08.2014. Zápis proveden dne 11.09.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-9692/2014-809

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Z-63431/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 Ex-1981/2013 11 Městský soud v Brně ze dne 11.06.2013; uloženo na prac. Praha

Z-63431/2013-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2015 07:55:02

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540544 Oskava

Kat.území: 713147 Oskava

List vlastnictví: 506

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí,
39701 Písek, RČ/IČO: 621019/1548

Parcela: St. 400

Z-3091/2013-809

Parcela: 627

Z-3091/2013-809

Parcela: 628

Z-3091/2013-809

Parcela: 633/1

Z-3091/2013-809

Parcela: 636/11

Z-3091/2013-809

Parcela: 914

Z-3091/2013-809

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 142 EX 01752/12-010 ze dne
30.10.2012.

Z-13860/2012-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 142 EX 01752/12-
010.. Právní moc ke dni 28.11.2012.

Z-3091/2013-809

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1316/2015-809

V-1397/2015-809

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-4/2012-809

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 19.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2008.

V-1313/2008-809

Pro: Padalík Dušan, Trnkova 2851/160, Líšeň, 62800 Brno

RČ/IČO: 700718/4052

Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí, 39701 Písek

621019/1548

o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 18.03.2009.

Z-4707/2009-809

Pro: Sedlák Pavel, Zeyerova 19, Budějovické Předměstí, 39701 Písek

RČ/IČO: 621019/1548

Padalík Dušan, Trnkova 2851/160, Líšeň, 62800 Brno

700718/4052

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 Šumperk, kód: 809.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.02.2015 08:11:19

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 6

Kopie katastrální mapy

