



Znalecký posudek č. 5474-654-2020

O ceně obvyklé nemovitých věcí



statikum

Zhotovitel: STATIKUM s. r. o.
Purkyňova 125, Brno 612 00

+420 776 824 201
objednavka@statikum.cz

Zadavatel:	REMIX REALITY s.r.o. Radlická 1170/61 150 00 Praha 5 IČ 492 45 031
Předmět ocenění:	Spoluvlastnický podíl id. 1/2 na bytové jednotce v k.ú. Hulín, obec Hulín, okres Kroměříž
Účel posudku:	Stanovení ceny obvyklé pro účely dobrovolné dražby
Oceněno k datu:	16.12.2020
Podle stavu ke dni:	16.12.2020
Datum místního šetření:	16.12.2020
Zhotovitel:	STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR
Odpovědný zpracovatel:	Ing. Petr Daňhel, Ph.D., Ing. Anna Sládková, Ing. Barbora Formanová
Počet stran bez příloh:	23
Počet příloh:	4
Počet vyhotovení:	3, z toho 2x zadavatel, 1x archiv znaleckého ústavu

V Brně dne 31. 12. 2020

Obsah

1	NÁLEZ	6
1.1	Znalecký úkol	6
1.2	Účel posudku	6
1.3	Místní šetření.....	6
1.4	Prohlášení Znalce o nezávislosti	6
1.5	Předpoklady a omezující podmínky.....	6
1.6	Podklady	8
1.7	Popis lokality.....	8
1.7.1	Místopis	8
1.7.2	Lokalizace předmětu ocenění	9
1.7.3	Napojení na inženýrské sítě	9
1.7.4	Přístup a příjezd.....	9
1.7.5	Dopravní dostupnost.....	9
1.8	Popis předmětu ocenění.....	10
1.8.1	Pozemky	11
1.9	Nájemní a pachtovní práva.....	12
1.10	Rizika	12
1.10.1	Rizika spojená s právním stavem nemovité věci.....	12
1.10.2	Rizika spojená s umístěním nemovité věci.....	12
1.10.3	Věcná břemena a obdobná zatížení.....	13
1.10.4	Ostatní rizika.....	13
2	POSUDEK.....	14
2.1	Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny	14
2.1.1	Tržní hodnota	14
2.1.2	Obvyklá cena	14
2.2	Volba metody ocenění.....	14
2.2.1	Popis metody komparativní	14
2.3	Ocenění porovnávací metodou	16

2.3.1	Srovnávací objekty	16
2.3.2	Porovnání	18
2.4	Obvyklá cena spoluvlastnického podílu	20
3	REKAPITULACE	21
4	ZNALCKÁ DOLOŽKA	22

Seznam příloh

Příloha č. 1: Výpis z KN	8 listů
Příloha č. 2: Náhled KN-mapy.....	1 list
Příloha č. 3: Náhled Ortofoto mapy	1 list
Příloha č. 4: Fotodokumentace	2 listy

1 NÁLEZ

1.1 Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit cenu obvyklou spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na níže uvedené nemovité věci:

Okres: CZ0721 Kroměříž		Obec: 588491 Hulín	
Kat.území: 649309 Hulín		List vlastnictví: 10409	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín		715425/4393	1/2
Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín		740828/4422	1/2
B Nemovitosti			
Jednotky		Podíl na	
Č.p./		Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	jednotky	domu a pozemku
P 412/3	byt	byt.z.	5471/57978
Vymezeno v:			
Budova	Hulín, č.p. 412, byt.dům, LV 3132		
	na parcele	1909, LV 3132	
Parcela	1909	zastavěná plocha a nádvoří	
			254m2
P = právní vztahy jsou dotčeny změnou			

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely dobrovolné dražby.

1.3 Místní šetření

Prohlídka předmětných nemovitých věcí byla provedena dne 16. 12. 2020 za přítomnosti zástupce znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o. a vlastníka nemovité věci.

1.4 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost STATIKUM s. r. o. (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.5 Předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
6. Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
7. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.
8. Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v posudku uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele znaleckého posudku.
9. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
10. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
11. Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.
12. Výpočty jsou zpracovány pomocí programu MS Excel, přičemž dílčí výstupy nejsou průběžně zaokrouhlovány.

1.6 Podklady

- Informace a podklady dodané zadavatelem ocenění
- Informace z katastru nemovitostí
- Informace a fotodokumentace z místního šetření
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009

1.7 Popis lokality

1.7.1 Místopis

Město Hulín se nachází v okrese Kroměříž ve Zlínském kraji. Leží přibližně 6 km severovýchodně od Kroměříže. Město se skládá ze tří katastrálních území. Žije zde přibližně 6 800 obyvatel. Velký vliv na vývoj města měla stavba Severní dráhy císaře Ferdinanda v roce 1841. Od té doby je Hulín důležitým dopravním uzlem. Ve městě má dlouhou tradici strojírenská výroba. První písemná zpráva o městě pochází z roku 1224. Z historických památek je možné jmenovat například kostel sv. Václava.

1.7.1.1 Doprava

Územím města prochází dálnice D1, která zde má exit 264 Hulín-západ a která se zde kříží s dálnicí D55 ve směru na Otrokovice. Kromě nich se zde kříží i silnice I/47 v úseku Kroměříž – Hulín se silnicí I/55 v úseku Přerov – Hulín – Otrokovice. Dále z města pokračuje na Holešov silnice II/432.

Město je obsluhováno městskou hromadnou dopravou a také linkami příměstské autobusové dopravy. Na území města se také nacházejí dvě vlakové zastávky.

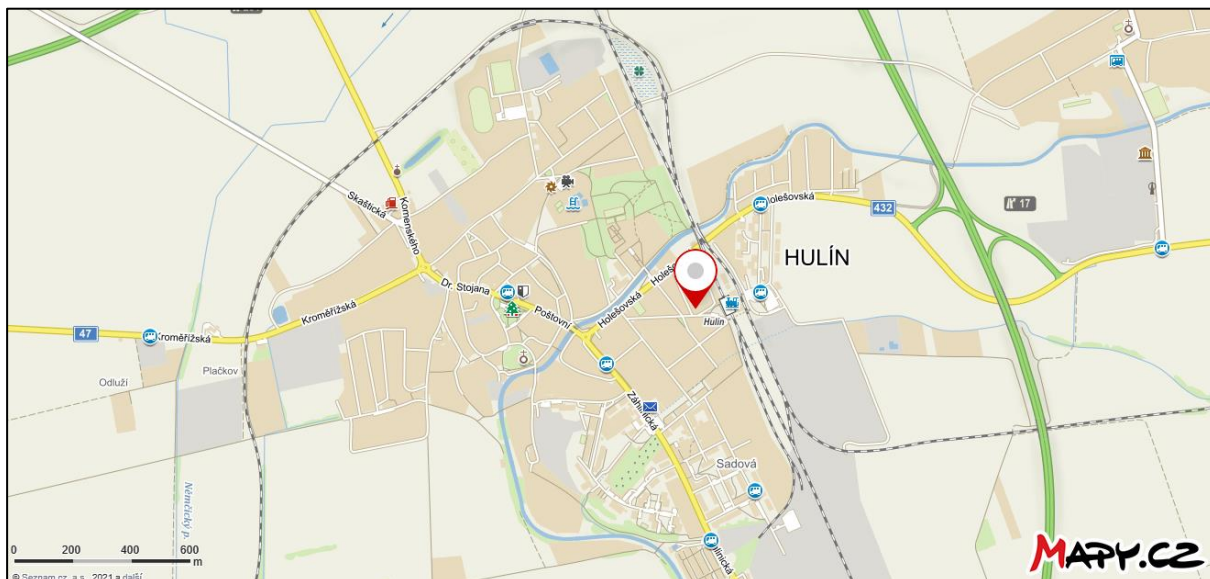
1.7.1.2 Občanská a technická vybavenost

Město poskytuje rozšířenou občanskou vybavenost. Nachází se zde městský úřad, pošta, knihovna, mateřská a základní škola, základní umělecká škola, městské kulturní centrum, dětská hřiště, prodejny s potravinami, zdravotní středisko, lékárny, restaurace, bankovní, ubytovací a další služby.

Město disponuje komplexní technickou vybaveností. Je zde rozvedena elektřina, vodovod, kanalizace i plynovod.

1.7.2 Lokalizace předmětu ocenění

Oceňovaná nemovitost se nachází na východním okraji města Hulín na ulici Sokolská, a to v obytné zástavbě nedaleko vlakové zastávky.



Situace

1.7.3 Napojení na inženýrské sítě

Nemovitá věc je napojena na veškeré inženýrské sítě.

1.7.4 Přístup a příjezd

Přístup k oceňované nemovité věci je z veřejné komunikace na ulici Sokolská. Komunikace je zpevněná s asfaltovým povrchem.

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
1910/21	Ostatní plocha – jiná plocha	Podílové spoluvlastnictví více vlastníků
496/1	Ostatní plocha – ostatní komunikace	Město Hulín, nám. Míru 162, 76824 Hulín

1.7.5 Dopravní dostupnost

V docházkové vzdálenosti do 5 minut pěšky se nachází autobusová i vlaková zastávka.

V dojezdové vzdálenosti do 5 minut autem se nachází dálnice D1, dálnice D55, silnice I/47, silnice I/55 a silnice II/432.

1.8 Popis předmětu ocenění

Předmětem je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na bytové jednotce č. 412/3, vč. součástí a příslušenství, která se nachází v bytovém domě č.p. 412 na ul. Sokolská. Bytový dům je součástí pozemku parc. č. 1909. Na stavbě bytového domu a uvedeném pozemku náleží bytové jednotce spoluvlastnický podíl ve výši id. 5471/57978.

Bytový dům je zděný, samostatně stojící a má sedlovou střechu. Dům má obdélníkový půdorys, jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a půdu. Bytový dům nedisponuje výtahem.

Bytová jednotka je umístěna v prvním nadzemním podlaží a má dispozici 3+kk. Byt se skládá z chodby, koupelny s umyvadlem, vanou a sprchou, samostatného WC, obývacího pokoje s kuchyňským koutem a dvou místností, přičemž jedna místnost nedisponuje žádným oknem. Stropy jsou s rovným podhledem. Úpravu vnitřních povrchů tvoří vápenné omítky. Vnitřní obklady jsou v koupelně, na WC a v kuchyňském koutu za plynovým sporákem. Dveře jsou dřevěné. Okna jsou plastová. Podlahy místností tvoří keramická dlažba, PVC a textilní krytina. Vytápění i ohřev vody je řešeno pomocí plynového kotle umístěného v koupelně. K bytu dále náleží sklepní kóje v prvním podzemním podlaží bytového domu.

Dispoziční řešení:

Pro potřeby stanovení porovnávací hodnoty je proveden přepočet podlahové plochy bytové jednotky, vč. jejího příslušenství, na započitatelnou plochu dle Standardu ČBA.

název místnosti	plocha (m ²)	koef. zap.pl.	započ. pl. (m ²)
Chodba	4,24	1,00	4,24
Koupelna	4,43	1,00	4,43
WC	1,09	1,00	1,09
Obývací pokoj s kuchyňským koutem	23,94	1,00	23,94
Pokoj	7,92	1,00	7,92
Pokoj	9,25	1,00	9,25
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA/ZAPOČITATELNÁ PLOCHA (BEZ SKLEPNÍ KÓJE)	50,88	-	50,88
Sklepní kóje	6,94	0,50	3,47
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA/ZAPOČITATELNÁ PLOCHA (VČETNĚ SKLEPNÍ KÓJE)	57,82	-	54,35

Popis technického stavu:

Dle sdělení vlastníka bytové jednotky byl bytový dům vystavěn pravděpodobně v roce 1882, přičemž od té doby prošel celkovou rekonstrukcí.

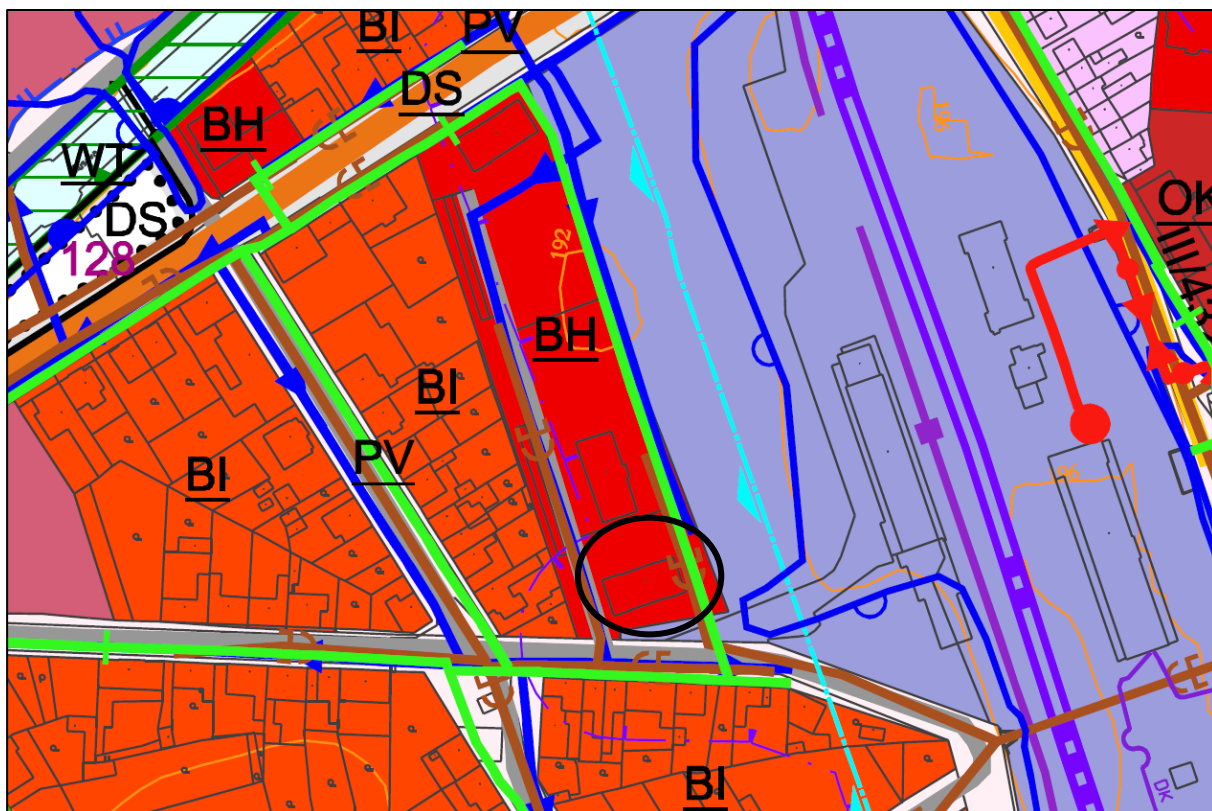
Bytová jednotka je v dobrém stavebně-technickém stavu, jeví však známky zanedbané údržby, přičemž k datu ocenění není kuchyňská linka kompletní a ve všech místnostech bytu chybí svítidla.

1.8.1 Pozemky

Pozemek parc. č. 1909 o velikosti 254 m² je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zcela zastavěn stavbou – bytový dům č.p. 412, přičemž je součástí pozemku. Skutečný stav je v souladu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí.

1.8.1.1 Územní plán

Dle platného územního plánu leží bytový dům s oceňovanou nemovitostí v ploše BH = plochy bydlení hromadného.



Náhled územního plánu

Hlavní využití:

bydlení hromadné.

Přípustné využití:

související občanské vybavení, související dopravní infrastruktura, související technická infrastruktura, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

využití, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu

stávající zástavby; výšková hladina zástavby ve vymezených zastavitelných plochách č. 4 a 5 max. 4 NP a podkroví.

1.9 Nájemní a pachtovní práva

Znalec nezjistil existenci žádných nájemních ani pachtovních smluv vázaných na oceňované nemovitosti.

1.10 Rizika

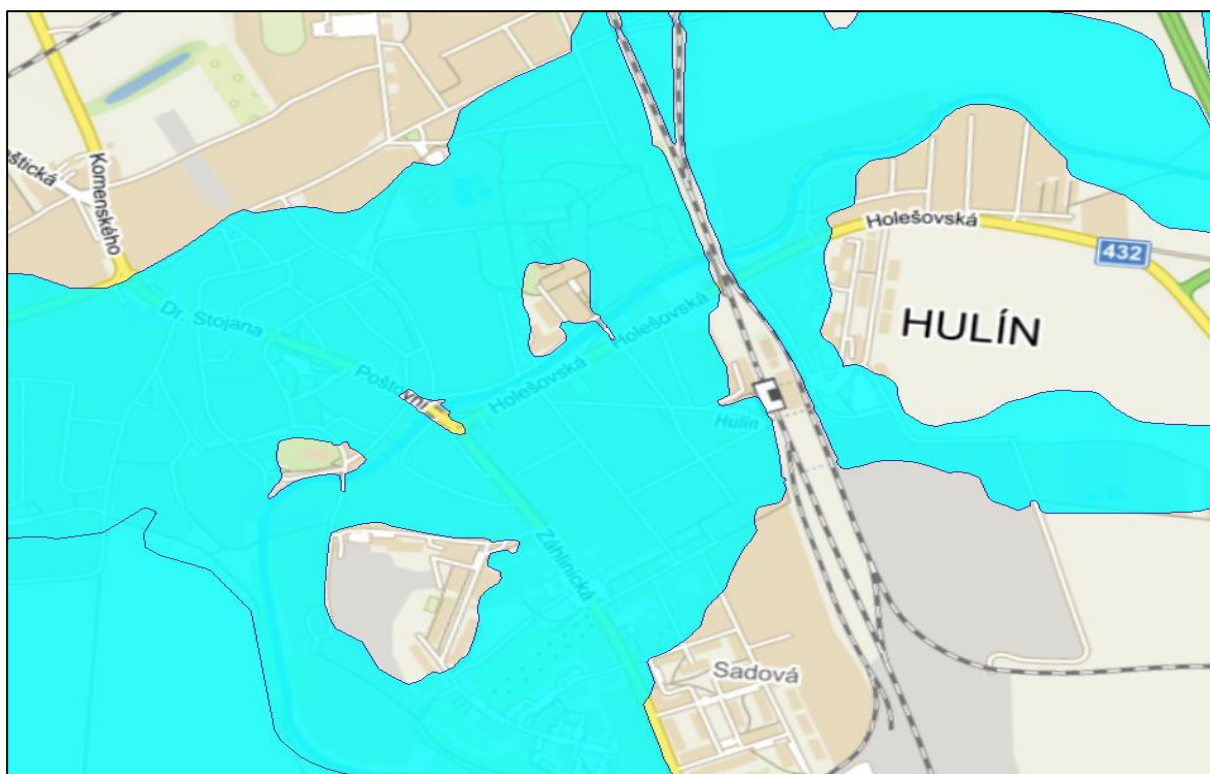
1.10.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Nemovitá věc je řádně zapsaná v katastru nemovitostí.

Žádná rizika spojená s právním stavem nemovité věci nebyla zjištěna.

1.10.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Bytový dům s oceňovanou nemovitostí je situován v záplavovém území 100-leté vody (klasifikace riziko povodně 2). Žádná historická povodeň ve městě, která by dosahovala až k oceňované nemovitosti, nebyla zjištěna. Bytový dům s oceňovanou nemovitostí se nachází v ochranném pásmu železnice. Žádná jiná rizika spojená s umístěním nemovité věci nebyla zjištěna



Grafické znázornění záplavového území 100-leté vody (dppcr.cz)

1.10.3 Věcná břemena a obdobná zatížení

Žádná věcná břemena a obdobná zatížení nebyla zjištěna.

1.10.4 Ostatní rizika

Dle výpisu z listu vlastnictví č. 10409 (viz příloha) je nemovitá věc zatížena zástavní právem smluvním, podzástavním právem a zástavním právem exekutorským podle § 69 a exekučního řádu. Dále jsou zde uvedeny poznámky o zahájení exekuce, exekučním příkazu k prodeji nemovitosti a rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona). **K těmto rizikům nebylo při ocenění přihlíženo.**

Oceňovaná bytová jednotka jeví známky zanedbané údržby.

2 POSUDEK

2.1 Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny

2.1.1 Tržní hodnota

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (International Valuation Standards – International Valuation Standards Committee), Evropských oceňovacích standardů EVS (European Valuation Standards – The Europeans Group of Valuers' Associations) a Profesionálních standardů RICS (Professionals Standards – Royal Institution of Chartered Surveyors) je tržní hodnota definována jako:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“

2.1.2 Obvyklá cena

V legislativě České republiky není definice tržní hodnoty zakotvena. Jako ekvivalent k tržní hodnotě je v českých předpisech uvedena obvyklá cena. V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována jako:

„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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.“

2.2 Volba metody ocenění

Vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda jeví metoda komparativní. **Hlavní metodou ocenění je zvolena metoda komparativní.**

2.2.1 Popis metody komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření

spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.3 Ocenění porovnávací metodou

Jedná se o výsledek vyhodnocení cen prodejů nebo nabídek nemovitostí porovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou.

2.3.1 Srovnávací objekty

Pro porovnání jsou použity nabídky z realitní inzerce serveru *Sreality.cz*.

1. Byt 2+1, Holešov, Palackého, započitatelná plocha 59 m²

Prodej cihlového bytu 2+1, Holešov, ul. Palackého. Bytová jednotka je situovaná v 1. patře zatepleného zděného domu bez výtahu, o rozloze 59 m² a dvě sklepní kóje dohromady o rozloze 6 m². Dispozice bytu: prostorná vstupní chodba, dva obytné pokoje, kuchyně s vestavnými spotřebiči, sociální zázemí (koupelna s vanou a samostatné WC). K bytu náleží dva sklepy v suterénu domu. Byt je v udržovaném stavu, nová kuchyňská linka a koupelna po rekonstrukci před 10 lety. Podlahy dřevěné parkety, dlažba. Okna plastová. Topení plynové.



NABÍDKOVÁ CENA:

2 200 000 Kč

2. Byt 3+kk, Holešov – Všetuly, započitatelná plocha 57 m²

Prodej bytu 2+1 předělaný na 3+kk o rozloze 57,3 m² v 1.NP. v Holešově - Za Cukrovarem. Jedná se o byt ve velmi dobrém stavu v cihlovém domě bez výtahu se čtyřmi byty, s vlastním stáním pro auto za domem a dřevárka. Dispozice bytu: vstupní chodba, pokoj, ložnice, špajz, koupelna, obývací pokoj s kuchyní dohromady. Pokoje jsou neprůchozí. Vlastní plynové topení, elektrický bojler, plastová okna. K bytu náleží dva velké sklepy o rozloze 21,8 m² a půda o rozloze 23 m².



NABÍDKOVÁ CENA: 1 870 000 Kč

3. Byt 2+1, Kroměříž, Milíčovo náměstí, započitatelná plocha 54 m²

Prodej cihlového bytu po kompletní, nadčasové rekonstrukci v roce 2005, 2+1 ve třetím podlaží historického domu bez výtahu. Byt má rozlohu 54 m² a cca 3 m² sklepní prostor. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s vestavnou myčkou a kombinovaným sporákem zn. Ardo, v koupelně je rohová vana, umyvadlo - plynový kotel Junkers - ohřev teplé vody, topení - ústřední. Okna jsou plastová, podlahy plovoucí a dlažba. Ke společným prostorám patří ještě podíl na půdním prostoru.



NABÍDKOVÁ CENA: 2 400 000 Kč

2.3.2 Porovnání

Ocenění porovnáním je provedeno jednotkovou cenou. Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita započitatelná plocha bytové jednotky bez sklepní kóje. Započitatelná plocha oceňované bytové jednotky bez sklepní kóje činí 51 m².

Multikriteriální analýza:

č.	Poloha objektu	Započítatelná plocha [m ²]	Nabídková cena [Kč]	Nabídková cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K _{rpc})	Cena po redukci (K _{rpc}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (technický stav bytu)	K4 (vybavení a příslušenství)	K5 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	Holešov, Palackého	59	2 200 000	37 288	0,85	31 695	1,07	1,01	0,95	0,96	1,00	0,99	31 378
2	Holešov - Všetuly	57	1 870 000	32 807	0,90	29 526	1,07	1,01	0,91	0,93	1,00	0,92	27 164
3	Kroměříž, Milíčovo náměstí	54	2 400 000	44 444	0,85	37 778	0,94	1,01	0,87	0,96	1,05	0,83	31 356
Střední hodnota													29 966
Minimum													27 164
Maximum													31 378
Směrodatná odchylka													2 427
Průměr - směrodatná odchylka													27 539
Průměr + směrodatná odchylka													32 393
Variační koeficient													8,10%
Výměra oceňovaného objektu													m ² 51
Cena objektu													Kč 1 524 622
Celková cena po zaokrouhlení													Kč 1 500 000
K_{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost) K2 koeficient velikosti K3 koeficient stavebně - technického stavu bytu K4 koeficient vybavení a příslušenství objektu K5 koeficient úpravy dle úvahy znalce IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5) Je-li IO < 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO > 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO													

Zdůvodnění koeficientů:

Koeficient		Byt č. 1	Byt č. 2	Byt č. 3
K_{rpc}	(Redukce na pramen ceny)	nabídková cena, vč. provize RK	nabídková cena, bez provize RK	nabídková cena, vč. provize RK
K1	(poloha)	horší poloha	horší poloha	lepší poloha
K2	(velikost)	větší objekt s nižší jednotkovou cenou	větší objekt s nižší jednotkovou cenou	větší objekt s nižší jednotkovou cenou
K3	(stavebně-technický stav bytu)	dobrý stav, udržovaný	velmi dobrý stav, udržovaný	po celkové rekonstrukci, udržovaný
K4	(vybavení a příslušenství)	kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči, dvě sklepní kóje	kuchyňská linka, dva velké sklepy	nová kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči, sklepní kóje
K5	(úvaha znalce)	byt v 1.NP v BD bez výtahu	byt v 1.NP v BD bez výtahu	byt v 3.NP v BD bez výtahu

Porovnávací hodnota nemovitosti stanovená odborným odhadem činí 1 500 000,- Kč.

2.4 Obvyklá cena spoluvlastnického podílu

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu není rovna aritmetickému podílu z celkové ceny nemovitosti z důvodu, že je spoluvlastník omezen ve výkonu svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky. Vliv na obvyklá cena spoluvlastnického podílu má typ nemovitostí a výše spoluvlastnického podílu.

U nemovitostí nekomerčních je omezení výrazně větší, neboť spoluvlastník nemůže prakticky nemovitost užívat a rovněž ve vykonávání vlastnických práv je omezen výší spoluvlastnického podílu.

Znalecký standard POSN č. 1, navrhuje stanovovat výši obvyklé ceny spoluvlastnického podílu pro nekomerční nemovitosti následovně:

- většinový podíl - snížení aritmetického podílu o cca 15 – 20 %
- menšinový podíl - snížení aritmetického podílu o cca 20 – 40 %

K oceňovanému bytové jednotce mají vlastnické právo dva vlastníci, kteří musejí ve věcech týkajících se této bytové jednotky rozhodovat společně. Tato skutečnost může způsobit například obtíže při budoucím prodeji bytové jednotky. Vzhledem k tomu byla zvolena výše snížení z aritmetického podílu z obvyklé ceny celé nemovitosti ve výši 20 %.

Obvyklá cena nemovité věci:	1 500 000 Kč
Oceňovaný podíl:	1/2
Aritmetický podíl:	750 000 Kč
Snížení aritmetického podílu:	20 %
Vypočtená cena oceňovaného podílu:	600 000 Kč

Odhadovaná porovnávací hodnota oceňované nemovité věci činí po zaokrouhlení **600 000 Kč**. Při porovnání byly zohledněny veškeré skutečnosti mající vliv na obvyklou cenu.

3 REKAPITULACE

**Obvyklá cena spoluvlastnického podílu id. 1/2 na nemovité věci činí
dle odborného odhadu:**

600 000,- Kč

Cena slovy: šestsettisíc Kč

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na bytové jednotce č. 412/3, vč. součástí a příslušenství, která se nachází v bytovém domě č.p. 412 na ul. Sokolská. Bytový dům je součástí pozemku parc. č. 1909. Na stavbě bytového domu a uvedeném pozemku náleží bytové jednotce spoluvlastnický podíl ve výši id. 5471/57978. Bytový dům prošel celkovou rekonstrukcí. Bytová jednotka je v dobrém stavebně-technickém stavu, jeví však známky zanedbané údržby. Vzhledem k předmětu ocenění a zavedené oceňovací praxi je obvyklá cena stanovena metodou porovnávání.

Silné stránky:

- Bytový dům po celkové rekonstrukci.
- Bytová jednotka napojena na veškeré inženýrské sítě.
- Bytová jednotka disponuje vlastním plynovým kotlem.

Slabé stránky:

- Bytový dům s oceňovanou nemovitostí je situován v záplavovém území 100-leté vody.
- Bytový dům s oceňovanou nemovitostí se nachází v ochranném pásmu železnice.
- Bytová jednotka jeví známky zanedbané údržby.

Při stanovení obvyklé ceny se předpokládá, že nemovité věci jsou právně čisté, bez jakéhokoliv omezení. Stanovená výše obvyklé ceny platí pro standardní prodej nemovitých věcí v daném místě a čase.

4 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 5474-654-2020

V Brně dne 31. 12. 2020

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....
Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpis z KN	8 listů
Příloha č. 2: Náhled KN-mapy.....	1 list
Příloha č. 3: Náhled Ortofoto mapy	1 list
Příloha č. 4: Fotodokumentace	2 listy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín	715425/4393	1/2
Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín	740828/4422	1/2

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./			Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	domu a pozemku
P 412/3	byt		byt.z.	5471/57978
Vymezeno v:				
Budova	Hulín, č.p. 412, byt.dům, LV 3132			
	na parcele	1909, LV 3132		
Parcela	1909	zastavěná plocha a nádvoří		254m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 smluvní

pohledávka ve výši 1,100.000,-Kč včetně jejího příslušenství

Oprávnění pro

G. P. Investments a.s., Ostrovského 253/3, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 28507461

Povinnost k

Jednotka: 412/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.03.2008.

V-1419/2008-708

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 21.10.2020.

V-4363/2020-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo**zajištění pohledávky:**

Označená jiným způsobem, Podzástavní právo se zřizuje k zajištění stávajících a budoucích pohledávek až do výše 39.000.000 Kč (z toho na jistinu ve výši 19.500.000 Kč a příslušenství), které budou vznikat do 1.7.2033, vyplývající ze Smlouvy o úvěru

Oprávnění pro

NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15,
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem č.

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

1332700059/ZSP/08A ze dne 15.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
16.10.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 06.11.2020; uloženo na prac. Kroměříž
V-4725/2020-708

Pořadí k 16.10.2020 08:00

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k zajištění pohledávky ve výši 32.345,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k vymáhání nároku
 - ke spoluvlastnickému podílu id.1/2

Oprávnění pro

E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393
Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný
JUDr. Ondřejem Marešem, soudním exekutorem, 124 EX-6389/2014 -17 ze dne
24.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2014 10:55:41. Zápis proveden
dne 29.08.2014.

V-4503/2014-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , exekučního
příkazu č.j. 124 EX 6389/14-17. Právní moc ke dni 07.08.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 11.08.2014 11:02:10. Zápis proveden dne 03.09.2014; uloženo
na prac. Kroměříž

Z-3560/2014-708

Pořadí k 07.08.2014 10:55

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412
01 Litoměřice

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice
124 EX-6389/2014 -9 ze dne 23.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
24.04.2014 17:59:53. Zápis proveden dne 28.04.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-4773/2014-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Suchánková Marie, r.č.: 715425/4393
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393
Jednotka: 412/3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný JUDr. Ondřejem Marešem, soudním exekutorem, 124 EX-6389/2014 -18 ze dne 24.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2014 10:55:41. Zápis proveden dne 13.08.2014; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3515/2014-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení, exekučního příkazu č.j. 124 EX 6389/14-18. Právní moc ke dni 07.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2014 11:02:10. Zápis proveden dne 15.08.2014; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3561/2014-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-35244/2015 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 08.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2015 15:58:41. Zápis proveden dne 09.10.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-14303/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Suchánková Marie, r.č.: 715425/4393
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný JUDr. Tomášem Vránou, soudním exekutorem, 103 Ex-35244/2015 -14 ze dne 06.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2015 15:58:37. Zápis proveden dne 13.10.2015; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3792/2015-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-16442/2016 -28 ze dne 21.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2016 21:25:30. Zápis proveden dne 27.12.2016; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-11805/2016-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-23511/2017 -12 ze dne 21.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2017 18:56:28. Zápis proveden dne 28.12.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-16516/2017-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Suchánková Marie, r.č.: 715425/4393
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor, 137Ex-23511/2017 -20 ze dne 04.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2018 16:51:20. Zápis proveden dne 10.01.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-121/2018-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
740828/4422

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-87/2018 -20/E1 ze dne 08.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2018 03:13:22. Zápis proveden dne 19.02.2018; uloženo na prac. Most

Z-621/2018-508

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Zavadil Richard, rč.740828/4422
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
740828/4422

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor, 130 EX-87/2018 -54/E 1 ze dne 15.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2018 13:34:35. Zápis proveden dne 26.02.2018; uloženo na prac. Kroměříž

-/54/E

Z-556/2018-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-87/2018 -20/E1 ze dne 08.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2018 03:13:22. Zápis proveden dne 19.02.2018; uloženo na prac. Most

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-621/2018-508

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Suchánková Marie, r.č.: 715425/4393
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor, 130 EX-87/2018 -53/E 1 ze dne 15.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2018 13:34:11. Zápis proveden dne 23.02.2018; uloženo na prac. Kroměříž

-/53/E

Z-555/2018-708

o **Zahájení exekuce**

- pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Jánská 25/1, 767 01 Kroměříž

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
740828/4422

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 EX-60/2018 -6 ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 17:05:11. Zápis proveden dne 04.04.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-957/2018-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Zavadil Richard, r.č.: 740828/4422
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
740828/4422

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal Mgr. David Chaloupka, soudní exekutor, 122 EX-60/2018 -9 ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 17:05:17. Zápis proveden dne 05.04.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-958/2018-708

o **Zahájení exekuce**

- pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Jánská 25/1, 767 01 Kroměříž

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 EX-60/2018 -6 ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 17:05:11. Zápis proveden dne 04.04.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-957/2018-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- povinný: Suchánková Marie, r.č.: 715425/4393
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
715425/4393

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal Mgr. David Chaloupka, soudní exekutor, 122 EX-60/2018 -9 ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 17:05:17. Zápis proveden dne 05.04.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-958/2018-708

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
740828/4422

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-29840/2018 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 21.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2018 10:28:58. Zápis proveden dne 28.08.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-8938/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Zavadil Richard, r.č.: 740828/4422
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
740828/4422

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Lukáš Jícha, soudní exekutor, 203 Ex-29840/2018 -16 ze dne 22.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2018 10:28:56. Zápis proveden dne 28.08.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-2521/2018-708

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Král, Dvořákova 1515/2, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:
740828/4422

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Ostrava 043 EX-311/2018 -8 ze dne 13.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2018 17:27:42. Zápis proveden dne 03.10.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3010/2018-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Zavadil Richard, r.č.: 740828/4422
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:

740828/4422

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal Mgr. Jiří Král, soudní exekutor, 043 EX-311/2018 -25 ze dne 27.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2018 17:27:42. Zápis proveden dne 03.10.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3010/2018-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , exekučního příkazu č.j. 043 EX 311/18-25. Právní moc ke dni 15.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2018 09:14:25. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3348/2018-708

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

pověřený insolvenční správce : Sdružení konkurzní v.o.s., IČ 25431463, Bělehradská 1191/9, 400 01 Ústí nad Labem

Povinnost k

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:

715425/4393

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku vydané KS v Brně KSBR 30 INS-25212/2019 - A-7 ze dne 18.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2019 13:20:57. Zápis proveden dne 20.11.2019; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3862/2019-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:

740828/4422

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Plzeň-sever 121 EX-1389/2020 -10 ze dne 25.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2020 16:00:25. Zápis proveden dne 01.06.2020; uloženo na prac. Kroměříž

Z-2122/2020-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Zavadil Richard, r.č.: 740828/4422
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Povinnost k

Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín, RČ/IČO:

740828/4422

Jednotka: 412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí vydaný JUDr. Vendulou Flajšhansovou, soudním exekutorem, 121 EX-1389/2020 -16 ze dne 28.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2020 16:00:25. Zápis proveden dne 01.06.2020; uloženo na prac. Kroměříž

Z-2122/2020-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , exekučního příkazu č.j. 121 EX 1389/20-16. Právní moc ke dni 12.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2020 14:30:33. Zápis proveden dne 20.07.2020; uloženo

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2020 12:55:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588491 Hulín

Kat.území: 649309 Hulín

List vlastnictví: 10409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

na prac. Kroměříž

Z-2590/2020-708

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-3628/2020-708

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 27.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.04.2008.

V-1658/2008-708

Pro: Zavadil Richard, Sokolská 412, 76824 Hulín

RČ/IČO: 740828/4422

Suchánková Marie, Sokolská 412, 76824 Hulín

715425/4393

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.11.2020 12:56:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 2695/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko





10/24

1910/22

491/3

11/1

491/2

493

495

1907

1908

1910/21

1909

Sokolská

565/1

567

568

569

571

573

574

572

564/1

565/2

566/2

566/1

570

583

1:500



0 5 10 15 20 25 m

581/1

Fotodokumentace



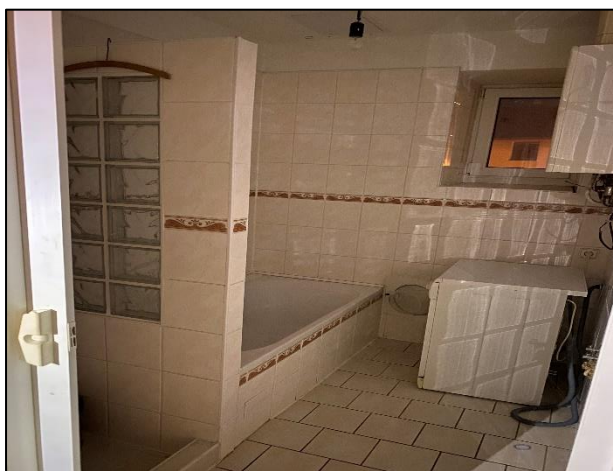
Pohled na bytový dům z ulice Sokolská



Pohled na bytový dům ze severní strany



Chodba



Koupelna



WC



Obývací pokoj s kuchyňským koutem



Pokoj



Pokoj



Sklepní kóje



Společný půdní prostor