

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 6904-1447/2018

Objednatel znaleckého posudku: Hart & Partners, v.o.s.
insolvenční správce dlužníka BALUS Stavebniny a.s.
Kořenského 1107/15
150 00 Praha - Smíchov

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení KSOL 20 INS
10175/2017.

Adresa předmětu ocenění: Adresa objektu je Horní Temenice, Šumperk,
okres Šumperk

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 03.09.2018

Zpracováno ke dni: 03.09.2018

Zhotovitel: XP invest s.r.o. - Znalecký ústav, Ing. Jana
Fichnová
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 10.09.2018

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 961/1 a 961/10 nacházejícího se v obci Šumperk, okres Šumperk, katastrální území Horní Temenice pro potřeby insolvenčního řízení KSOL 20 INS 10175/2017.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 961/1 a 961/10, katastrální území Horní Temenice
Adresa předmětu ocenění:	Horní Temenice, Šumperk, okres Šumperk
Kraj:	Olomoucký kraj
Okres:	Šumperk
Obec:	Šumperk
Katastrální území:	Horní Temenice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 03.09.2018.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, technické řešení systému INEM.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice, 78371 Olomouc

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 961/1 a 961/10 nacházející se v obci Šumperk, okres Šumperk, katastrální území Horní Temenice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek je užíván jako zemědělský pozemek, o rozloze 10.704 m². Pozemek je dle územního plánu regulovaný jako plochy smíšené nezastavěného území.

Na pozemku se nachází náletové dřeviny a je bez oplocení. Pozemek je mírně svažité. Přístup k pozemku je přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno.

Objekt je umístěn na severním okraji obce. Charakter okolí odpovídá rezidenčně - rekreační zóně. Dostupnost obchodů je v obci úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení. V obci je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. V obci je kompletní sestava úřadů a jsou zde pobočky České pošty. Veškerá občanská vybavenost obce je v dojezdové vzdálenosti.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových spojů, MHD v místě není dostupná a možnost parkování je na vlastním pozemku.

Vlastník objektu není v kontaktu se sousedy a v okolí pozemku není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	10.704 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plochy smíšené nezastavěného území
	Trvalé porosty	náletové dřeviny
	Venkovní stavby	
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
Popis okolí	Popis okolí	rezidenčně - rekreační zóna
	Poloha v obci	severní okraj obce
	Vybavenost	v obci úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v obci je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití, v obci je kompletní soustava úřadů a pobočky České pošty veškerá občanská vybavenost dostupná v dojezdové vzdálenosti
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	v místě zastávka autobusových spojů, MHD není v místě

		dostupná, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace		

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 03.09.2018 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 961/1 a 961/10, katastrální území Horní Temenice

Pozemek v katastrálním území Horní Temenice, obec Šumperk					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Temenice, Šumperk, okres Šumperk	plocha 10704 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	neobhospodařované pozemky zarostlé náletem
1	Ruda nad Moravou, okres Šumperk	plocha 20960 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky
2	Ruda nad Moravou, okres Šumperk	plocha 16126 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky
3	Družstevní, Leština, okres Šumperk	plocha 9768 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky
4	Bohdíkov, okres Šumperk	plocha 10538 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařovaný pozemek
5	Hynčická, Hanušovice, okres Šumperk	plocha 47238 m ²	zemědělská půda	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	většina pozemků je obhospodařována

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	22,90 Kč	0.9	20,61 Kč	0.98	0.70	1.00	1.00	1.30	1.00	0.8918	23,11 Kč
2	21,98 Kč	Nepoužit	21,98 Kč	0.98	0.70	1.00	1.00	1.30	1.00	0.8918	24,65 Kč
3	15,00 Kč	Nepoužit	15,00 Kč	1.00	1.09	1.00	1.00	1.30	1.00	1.4170	10,59 Kč
4	20,40 Kč	0.9	18,36 Kč	0.98	1.02	1.00	1.00	1.30	1.00	1.2995	14,13 Kč
5	20,00 Kč	0.9	18,00 Kč	0.97	0.70	1.00	1.00	1.25	1.00	0.8488	21,21 Kč
Celkem průměr											18,74 Kč
Minimum											10,59 Kč
Maximum											24,65 Kč
Směrodatná odchylka - s											6,08 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											12,66 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											24,82 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

18,74 Kč/m²

*

10.704 m²

= 200.561 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

201.000,-- Kč

II) Ocenění dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Pozemek v katastrálním území Horní Temenice, obec Šumperk					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Horní Temenice, Šumperk, okres Šumperk	plocha 10704 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	neobhospodařované pozemky zarostlé náletem
1	Ruda nad Moravou, okres Šumperk	plocha 20960 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky
2	Ruda nad Moravou, okres Šumperk	plocha 16126 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky
3	Družstevní, Leština, okres Šumperk	plocha 9768 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky
4	Bohdíkov, okres Šumperk	plocha 10538 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařovaný pozemek
5	Hynčická, Hanušovice, okres Šumperk	plocha 47238 m ²	zemědělská půda	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	většina pozemků je obhospodařována

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	22,90	0,90	20,61
2	21,98	-	21,98
3	15,00	-	15,00
4	20,40	0,90	18,36
5	20,00	0,90	18,00
Maximální hodnota		21,98	(případ č.2)
Minimální hodnota		15,00	(případ č.3)
Relace min vs. max hodnoty		1,4653	OK
Aritmetický průměr		18,79	

II. a) Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Horní Temenice, obec Šumperk						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Horní Temenice, Šumperk, okres Šumperk	plocha 10704 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	neobhospodařované pozemky zarostlé náletem	X
1	Ruda nad Moravou, okres Šumperk	plocha 20960 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky	2
2	Ruda nad Moravou, okres Šumperk	plocha 16126 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky	2

Pozemek v katastrálním území Horní Temenice, obec Šumperk						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
3	Družstevní, Leština, okres Šumperk	plocha 9768 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařované pozemky	1
4	Bohdíkov, okres Šumperk	plocha 10538 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	obhospodařovaný pozemek	1
5	Hynčická, Hanušovice, okres Šumperk	plocha 47238 m ²	zemědělská půda	přístup přes pozemky cizího vlastníka bez zajištění věcným břemenem	většina pozemků je obhospodařována	2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	22,90	0,90	20,61	2	41,22
2	21,98	-	21,98	2	43,96
3	15,00	-	15,00	1	15,00
4	20,40	0,90	18,36	1	18,36
5	20,00	0,90	18,00	2	36,00

Mezisoučet	8	154,54
<u>Celkem</u>		<u>19,32</u>

Základní cena: 19,32 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$19,32 * 1,0000 = 19,32 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

$$\begin{aligned}
 &19,32 \text{ Kč/m}^2 \\
 &\quad \underline{\quad * 10.704 \text{ m}^2 \quad} \\
 &= 206.801,28 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

207.000,-- Kč

II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

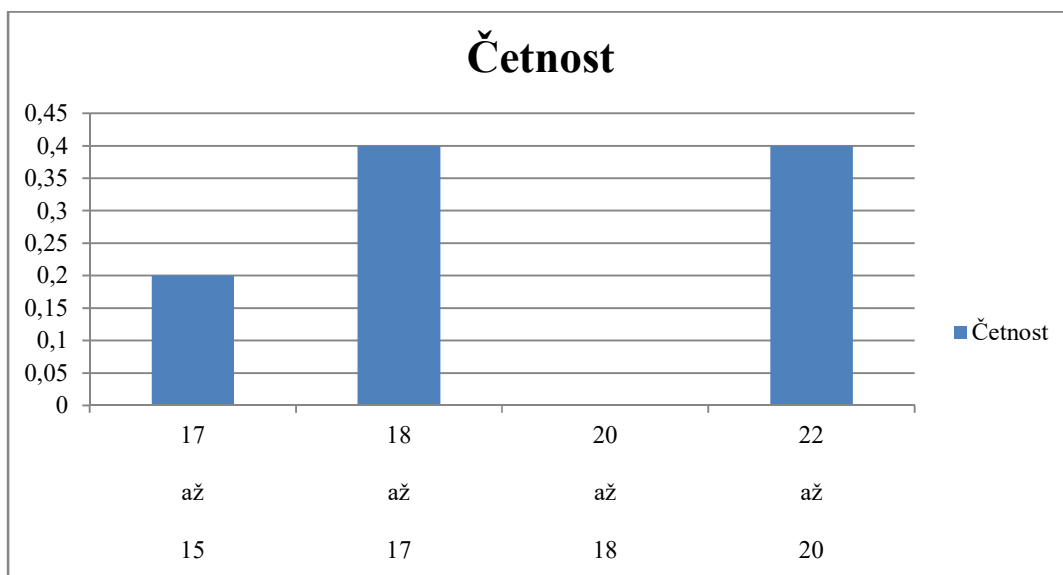
Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	23	0,90	20,61
2	22	-	21,98
3	15	-	15,00
4	20	0,90	18,36
5	20	0,90	18,00

Sřední hodnota	18,79
Medián	18,36
Rozdíl max-min	6,98
Minimum	15,00
Maximum	21,98

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
15	až	17	1	0.2
17	až	18	2	0.4
18	až	20	0	0
20	až	22	2	0.4



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 16,75 Kč/m² do 21,98 Kč/m²

* 10.704 m²

od 179.292,00 Kč do 235.273,92 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 179.000,-- Kč do 235.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

201.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

207.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 179.000,-- Kč do 235.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

200.000 Kč

Slovy: dvě stě tisíc korun

Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav, Ing. Jana Fichnová
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 10.09.2018

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 6904-1447/2018 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 15:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOL 20 INS 10175 / 2017 pro Hart & Partners, v.o.s.

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 523704 Šumperk

Kat.území: 764469 Horní Temenice

List vlastnictví: 515

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice, 78371 Olomouc

25388304

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

961/1

6224

ostatní plocha

neplošná půda

961/10

4480

orná půda

zemědělský půdní fond

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

k zajištění pohledávky:

existující ve výši 28 600 860,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazce 545/22, Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1983676/16/3101-80542-803598 ze dne 21.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.11.2016. Zápis proveden dne 13.12.2016; uloženo na prac. Šumperk

V-9972/2016-809

Pořadí k 21.11.2016 15:14

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1983676/16/3101-80542-803598 ze dne 21.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.11.2016. Zápis proveden dne 13.12.2016; uloženo na prac. Šumperk

V-9972/2016-809

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

zapsaného ve výhodnějším pořadí než zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1983676/16/3101-80542-803598 ze dne 21.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.11.2016. Zápis proveden dne 13.12.2016; uloženo na prac. Šumperk

V-9972/2016-809

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 428 489,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 15:35:02

Typ vztahu

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 961/1. Parcela: 961/10

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 48006-220/8030/21.03.2017-01113/HD - 1 ze dne 21.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.03.2017. Zápis proveden dne 12.04.2017.

V-2352/2017-809

Pořadí k 21.03.2017 15:20

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku v celkové výši 313467,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazce 545/22,
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1180428/17/3101-80542-803598 ze dne 18.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.05.2017. Zápis proveden dne 09.06.2017; uloženo na prac. Šumperk

V-4115/2017-809

Pořadí k 18.05.2017 14:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1180428/17/3101-80542-803598 ze dne 18.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.05.2017. Zápis proveden dne 09.06.2017; uloženo na prac. Šumperk

V-4115/2017-809

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého zapsaného ve výhodnějším pořadí než zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1180428/17/3101-80542-803598 ze dne 18.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.05.2017. Zápis proveden dne 09.06.2017; uloženo na prac. Šumperk

V-4115/2017-809

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 38 357,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 48006-220/8030/06.06.2017-02109/HD - 1 ze dne 06.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.06.2017. Zápis proveden dne

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 15:35:02

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 523704 Šumperk
 Kat.území: 764469 Horní Temenice List vlastnictví: 515
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

29.06.2017.

V-4757/2017-809

Pořadí k 07.06.2017 11:04

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 38 357,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
 Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 48006-220/8030/08.02.2018-00494/HD - 1 ze dne 08.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2018. Zápis proveden dne 02.03.2018.

V-989/2018-809

Pořadí k 08.02.2018 15:52

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, Školská 38,
 110 00 Praha 1

Povinnost k

BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice,
 78371 Olomouc, RČ/IČO: 25388304

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 189 EX 4010/2016-6 k 48 EXE-6047/2016 19 ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 16.01.2017; uloženo na prac. Praha

Z-2091/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 - JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan 189 EX-4010/2016 -8 ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 20.01.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-305/2017-805

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 189 EX-4010/2016 -8. Právní moc ke dni 17.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.02.2017. Zápis proveden dne 01.03.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-1841/2017-805

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Komárek, Jihlavská 1007, 591 01 Žďár nad Sázavou

Povinnost k

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 15:35:02

Typ vztahu

Povinnost k

BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice,
78371 Olomouc, RČ/IČO: 25388304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďar nad Sázavou 038EX-504/2017 -10 (48EX-3674/2017-21) ze dne 10.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2017. Zápis proveden dne 12.04.2017; uloženo na prac. Žďar nad Sázavou

Z-1603/2017-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďar nad Sázavou -
 JUDr. Jiří Komárek 038 EX-504/2017 -11 ze dne 10.04.2017. Právní účinky
 zápisu ke dni 10.04.2017. Zápis proveden dne 24.04.2017; uloženo na prac.
 Olomouci

Z-3701/2017-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Kamil Souček,
Masarykovo nám. 56, 547 01 Náchod

Povinnost k

BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice,
78371 Olomouc, RČ/IČO: 25388304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 083 EX 276/17 ze dne 12.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2017. Zápis proveden dne 15.05.2017; uloženo na prac. Šumperk

Z-3272/2017-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a,
Holice, 78371 Olomouc, RČ/IČO: 25388304
Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 083 EX 276/17-13 ze dne 12.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2017. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Šumperk

Z-3271/2017-809

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice,
78371 Olomouc, RČ/IČO: 25388304
Parcela: 961/1, Parcela: 961/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 185EX 923/17-14 ze dne 28.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2017. Zápis proveden dne 07.09.2017.

Z-5817/2017-809

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 15:35:02

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 523704 Šumperk
Kat.území: 764469 Horní Temenice List vlastnictví: 515

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

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Svatopluk Šustek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc
Povinnost k
BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice,
78371 Olomouc, RC/ICO: 25388304
- Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc, Mgr.
Svatopluk Šustek 185EX-923/2017 -9 ze dne 15.08.2017. Právní účinky zápisu ke
dni 05.09.2017. Zápis proveden dne 08.09.2017; uloženo na prac. Olomouc
Z-7518/2017-805

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 12.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2002.
- Pro: BALUS Stavebniny, a.s., Sladkovského 160/53a, Holice, 78371 Olomouc
- V-5472/2002-809
RČ/IČO: 25388304

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
961/10	72914	863
	72944	3573
	75041	44

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

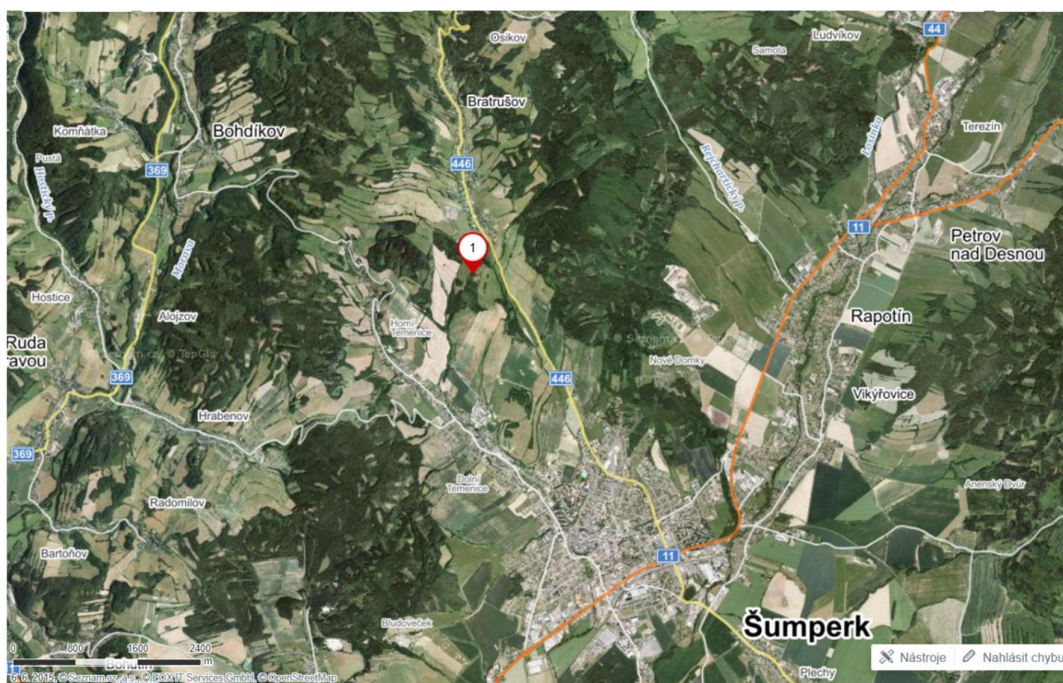
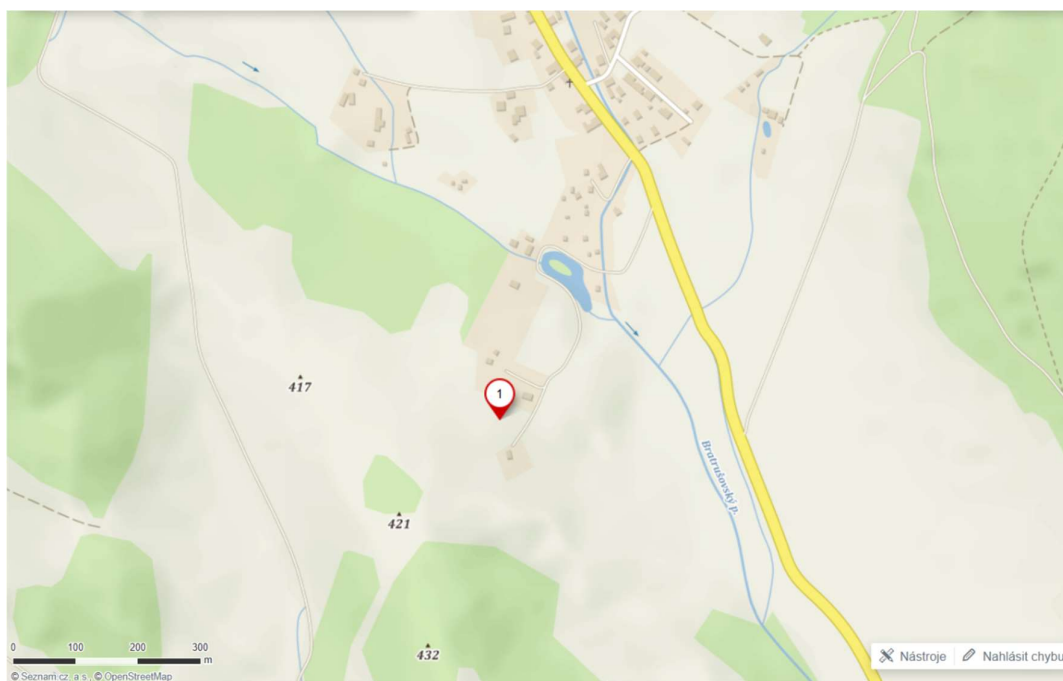
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.07.2018 15:41:02

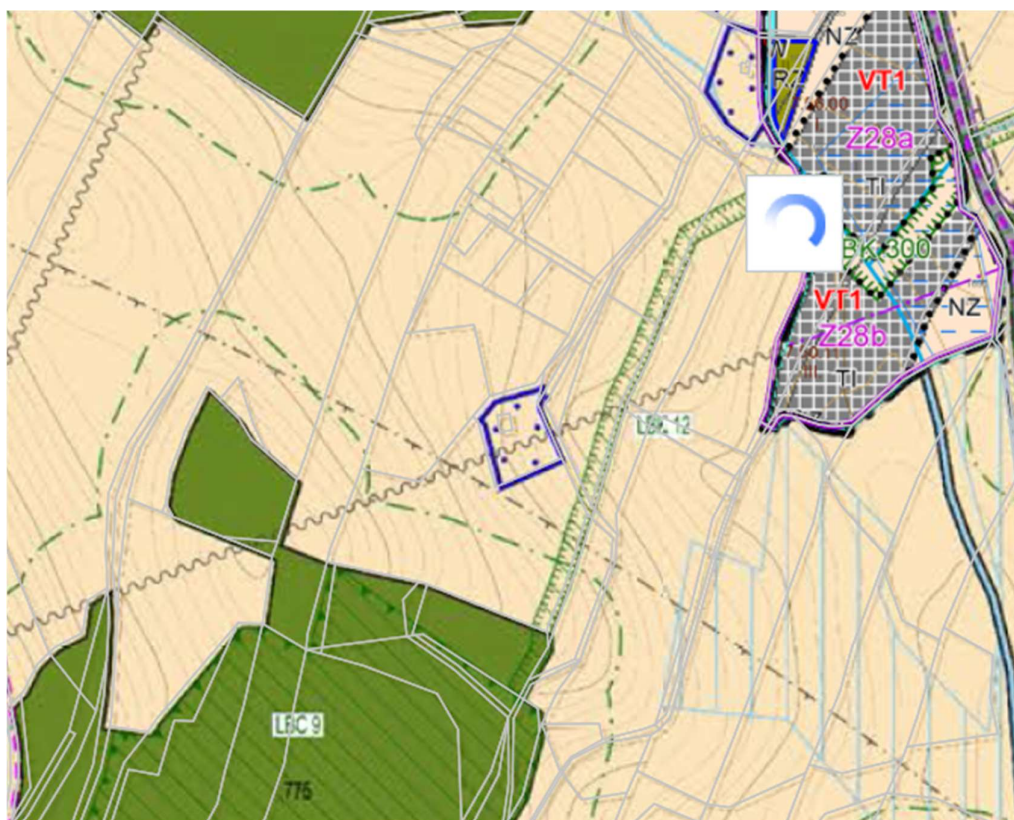
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.
strana 5



Mapy oblasti



Snímek z územního plánu



			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
--	--	--	------------------------------------

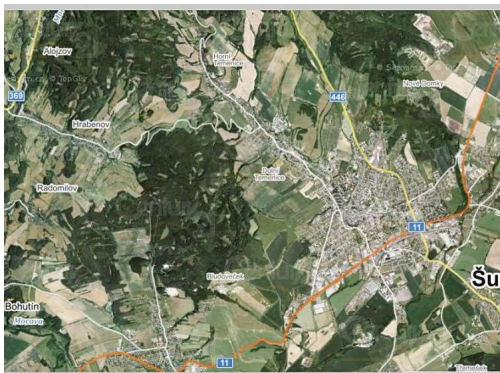
Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

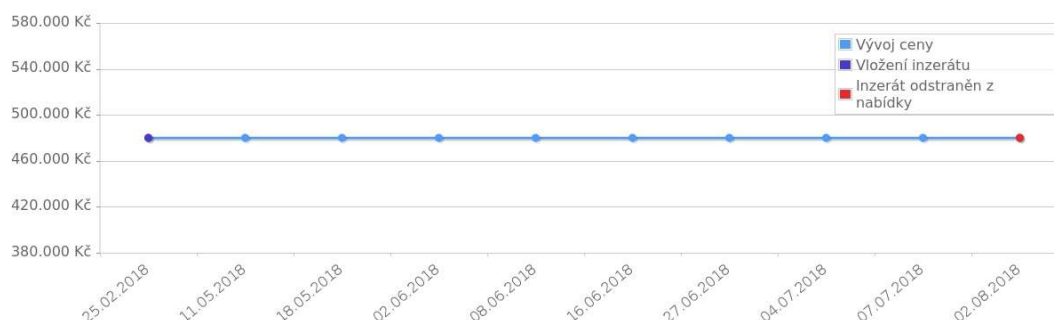


Prodej, Pozemek, 20960 m², Ruda nad Moravou, okres Šumperk

Celková cena: 480.000 Kč

Adresa: Hrabenov, Ruda nad Moravou, okres Šumperk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



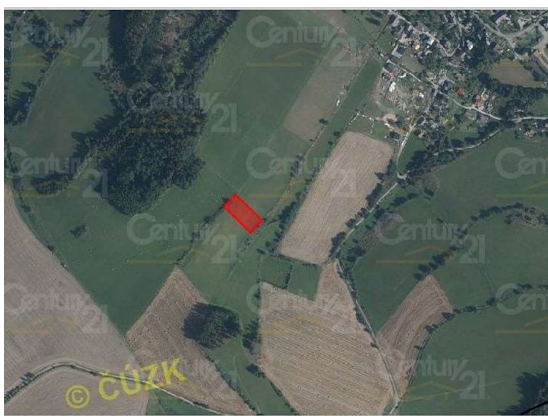
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Hrabenov, Ruda nad Moravou, okres Šumperk	Plocha pozemku (m ²)	20960
Cena	480 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno

Slovní popis

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Hrabenov, u obce Ruda nad Moravou 6 km na západ od Šumperka. Celková výměra 20 960 m², z toho 16 050 m² trvalý travní porost, 2 787 m² orná půda a 2 123 m² ostatní plochy. Půda je aktivně obhospodařována a přihlášena v LPIS. Pozemky jsou bez jakýchkoli omezení vlastnického práva. Pro bližší informace se obraťte na makléře.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

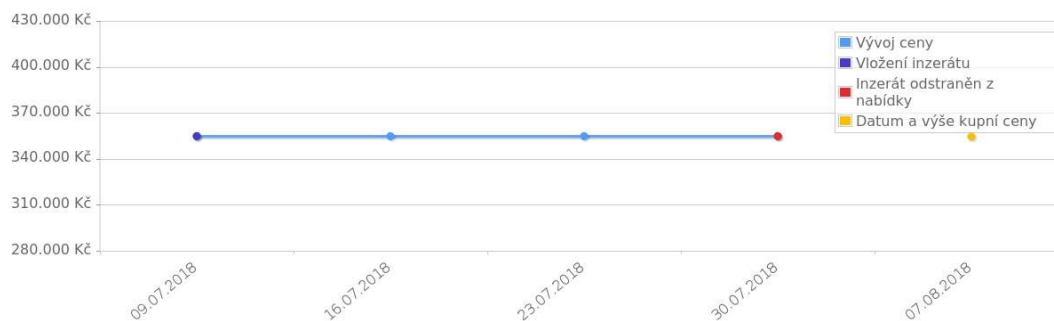


Prodej, Pozemek, 16126 m², Ruda nad Moravou, okres Šumperk

Celková cena: 354.500 Kč

Adresa: Ruda nad Moravou, okres Šumperk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Ruda nad Moravou, okres Šumperk	Provize	Neuvedeno
Cena dle kupní smlouvy	354 500 Kč	Plocha pozemku (m2)	16126
Kupní smlouva podepsaná dne	07.08.2018	Současné využití	zemědělská půda
Číslo řízení	V-5950/2018-809	Zasíťovaný pozemek	Neuvedeno
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno

Slovní popis

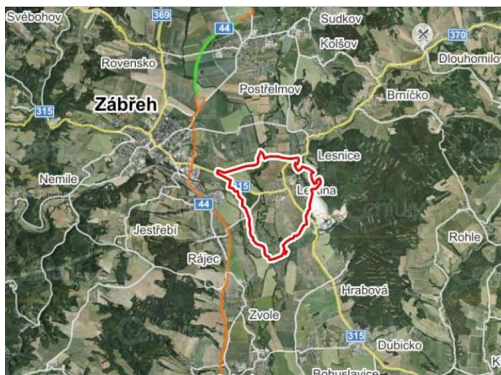
Prodej pozemků ve výlučném vlastnictví, které jsou na souboru zemědělských parcel (orná půda, trvalý travní porost), katastrální území – Ruda nad Moravou, kde celková výměra je více než 1,6 hektaru. Dle LPIS je aktuálně půda v užívání. Bližší informace telefonicky.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 10 219 m², Leština, okres Šumperk

Celková cena: 146.520 Kč

Adresa: Leština, okres Šumperk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Leština, okres Šumperk	Provize	Neuvedeno
Cena dle kupní smlouvy	146 520 Kč	Plocha pozemku (m²)	10219
Kupní smlouva podepsaná dne	04.04.2018	Současné využití	zemědělská půda
Číslo řízení	V-2603/2018-809	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno

Slovní popis

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Leština u Zábřeha, 3 km od Zábřeha, v okrese Šumperk, o celkové výměře 10 219 m². Výměru tvoří 7 933 m² orné půdy, 1 835 m² trvalého travního porostu a 451 m² ostatní plochy. Dohromady 7 parcel. Zemědělská půda je obdělávána a přihlášena v LPIS. Pozemky jsou bez jakýchkoli omezení vlastnického práva.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 10538 m², Bohdíkov, okres Šumperk

Celková cena: 215.000 Kč

Adresa: Bohdíkov, okres Šumperk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Bohdíkov, okres Šumperk	Plocha pozemku (m2)	10538
Cena	215 000 Kč	Současné využití	trvalý travní porost
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Okraj obce

Slovní popis

Nabízíme k prodeji louku o CP 10538 m2 na okraji obce Dolní Bohdíkov. Na hranici pozemku je potůček. Nachází se v krásném prostředí Jesenických hor. Doporučujeme prohlídku. Financování zajistí hypocentrum naší RK.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

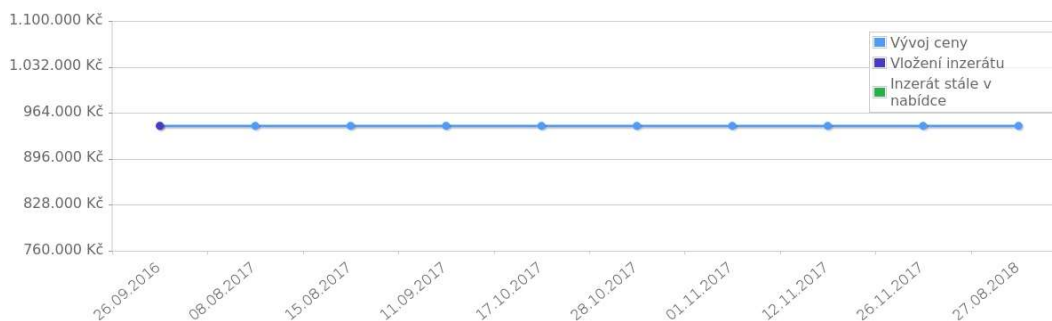


Prodej, Pozemek, 47238 m², Hynčická, Hanušovice, okres Šumperk

Celková cena: 944.800 Kč

Adresa: Hynčická, Hanušovice, okres Šumperk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Hynčická, Hanušovice, okres Šumperk	Plocha pozemku (m2)	47238
Cena	944 800 Kč	Současné využití	zemědělská půda
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	včetně provize	Umístění objektu	Neuvedeno

Slovní popis

Nabízíme Vám k prodeji soubor třech hezkých pozemků o výměře 47 238m² v nádherné horské osadě Potůčnick, nedaleko obce Hanušovice v okrese Šumperk. Nachází se asi 3,5 km na východ od Hanušovic v Olomouckém Kraji. Většina pozemků je v současné době obhospodařována s nájemním vztahem a z velké části jsou také zahrnuty v LPIS-možnost dotace. Na katastru nemovitostí jsou pozemky evidovány jako trvalý travní porost. Potůčnick je také názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat .

4. Fotodokumentace

