ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 038209/2023

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí tj. rodinného domu č.p. 1484, který je součástí pozemku parcela č. 2513/35 - zastavěná plocha a nádvoří a dále pozemků parcela č. 2513/32 - zahrada parcela č. 2513/36 - zastavěná plocha a nádvoří vč. jiné stavby bez č.p./č.e,.která je na pozemku vše v k.ú. Valašské Meziříčí-město v obci Valašské Meziříčí.

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., RČ/IČO: 25023217, .
Čimická 780/21
181 00 Praha

Číslo jednací: 045/2023-D

TRŽNÍ HODNOTA	8 400 000 Kč

Počet stran: 31 vč. příloh **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:**

Podle stavu ke dni: 31.7.2023 **Vyhotoveno:** V Českých Budějovicích 14.8.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí tj. rodinného domu č.p. 1484, který je součástí pozemku parcela č. 2513/35 - zastavěná plocha a nádvoří a dále pozemků parcela č. 2513/32 - zahrada parcela č. 2513/36 - zastavěná plocha a nádvoří vč. jiné stavby bez č.p./č.e,.která je na pozemku vše v k.ú. Valašské Meziříčí-město v obci Valašské Meziříčí, zapsaných na LV č. 8006, v katastru nemovitostí pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí jako podkladu pro dražbu.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 31.7.2023 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- https://znalci.justice.cz/ - portál pro znalce
- https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ - veřejná část katastru nemovitostí
- https://www.mfcr.cz/ - stránky ministerstva financí ČR
- https://www.sreality.cz/ - realitní inzerce
- https://inem.cz/ - databáze historie realitní inzerce
- https://www.czso.cz/ - Český statistický úřad
- https://www.risy.cz/cs/ - Regionální informační servis
- https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady - státní organizace
- https://mapy.cz/ - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha

- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 31.7.2023 za účasti zástupce znalecké kanceláře, místní šetření nebylo vlastníky umožněno, byla pořízena pouze fotodokumentace z veřejně přístupného prostoru.
- Fotodokumentace - provedena při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní server www.sreality.cz
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 nepronajímají 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb.,, č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. č. 337/2022 Sb. změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m3 obestavěného prostoru, nebo 1 m2 zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno

ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového přepisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí. **Místní šetření nebylo klienty umožněno, resp. výslovně bylo sděleno, že toto je možné pouze za přítomnosti rodinného právníka, který se v den**

a čas místního šetření nedostavil. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností externí prohlídky odhadnuty.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Valašské Meziříčí, k.ú. Valašské Meziříčí-město
Adresa nemovité věci:	Luční 1484, 757 01 Valašské Meziříčí

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Klanica Pavel a Klanica Katy, Luční 1484, 757 01 Valašské Meziříčí, LV: 8006, podíl 1 / 1

Viz přiložený LV.

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla přeložena žádná projektová dokumentace oceňované stavby.

Místopis

Valašské Meziříčí jsou městem s rozšířenou působnosti v okrese Vsetín s cca 23.000 obyvateli. V obci převládá rezidenční zástavba v okrajových částech zástavba průmyslová, jedná se o obec s kompletní občanskou vybaveností a plnou technickou infrastrukturou.

Objekt rodinného domu č.p. 1484 se nachází v centrální části města, tj. cca 1,2 km jižně od Náměstí v Luční ulici. Příjezd k objektu je možný zpevněnou komunikací ve vlastnictví města Valaškého Meziříčí. Lokalita je územním plánem obce situována v ploše BI - plochy bydlení individuální, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží dle CAP v povodňové zóně č.1 - nízké nebezpečí výskytu povodně/záplavy.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
		☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

2513/2 Město Valašské Meziříčí, Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 1484 na pozemku parc.č. 2513/32 , vedlejším stavbou krytého parkovacího stání bez č.p./č.e. na pozemku parc.č. 2513/36 a dále pozemkem parc.č. 2513/32, který je pod společným oplocením užíván ve funkčním celku se stavbami. Na tomto pozemku se dle leteckého snímku nachází zahradní altán Ze zajištěných podkladů jsou pozemky dostupné po veřejné, zpevněné komunikaci, napojeny na elektřinu, plynovod, veřejný vodovod a kanalizaci.

Objekt RD č.p. 1484 má obdélníkový půdorys, je pravděpodobně nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží a polovalbovou střechu s kompletně využitým podkrovím (jedná se o předpoklad). Na stavbu rodinného domu navazuje kryté parkovací stání se skladem bez č.p./č.e., tvořící příslušenství domu.

Původní stáří objektu nebylo dokladováno, nicméně s ohledem na stavebně-technický stav zjištěný z exteriéru lze předpokládat výstavbu okolo roku 2008. Předpokládá se založení na betonových pasech, svislý nosný systém je zděný, střecha klasické vaznicové soustavy, tvořena krokvemi a vaznicemi, střešní krytina skládaná tašková. Okna s izolačními dvojskly, nebo trojskly. Součástí přízemí je garáž, pravděpodobně pro jeden osobní automobil. Předpokládá se, že je dům členěn na denní část - přízemí domu s kuchyní, jídelnou obývacím pokojem, popř. sociálním zázemím, v podkroví se předpokládají obytné pokoje. S ohledem na stáří domu a místní šetření exteriéru je dům užíván bez závad.

Příslušenství tvoří kromě krytého parkovacího stání také zahradní altán v západní části zahrady, oplocení vyššího technického standardu, zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář:

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Objednatelem nebyly předloženy žádné informace o nájemních smlouvách vztažených k předmětu ocenění.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření (místní šetření nebylo znalci umožněno), bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Oceňované pozemky

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Z veřejných realitních nabídek je patrné, že se jednotková cena zastavitelných pozemků v centrálních částech města Valašské Meziříčí a přilehlých menších obcích pohybuje v intervalu 1 800-2 500 Kč/m^2.
Jednotková cena stanovena ve střední hladině uvažovaného rozpětí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	2513/32	645	2 200,00		1 419 000
zastavěná plocha a nádvoří	2513/35	132	2 200,00		290 400
zastavěná plocha a nádvoří	2513/36	33	2 200,00		72 600
Celková výměra pozemků		**810**	**Hodnota pozemků celkem**		**1 782 000**

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název Parcelní číslo	Popis Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
kryté parkovací stání se skladem					
2513/36	1,00 celek	400 000 Kč/celek	400 000 Kč	15 %	340 000 Kč
oplocení od komunikace	oplocení zdění od strany komunikace vč. brány a branky				
	30,00 m	8 000 Kč/m	240 000 Kč	15 %	204 000 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem					**544 000 Kč**

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům č.p. 1484

Věcná hodnota dle THU

S ohledem na skutečnost, že nebylo umožněno místní šeření s prohlídkou interiéru stavby RD, je vybavení stavby předpokládáno na základě odborného odhadu s ohledem na standardy obdobných staveb.

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
obytné místnosti	85,00 m^2	1,00	85,00 m^2	
garáž	20,00 m^2	0,00	0,00 m^2	
				85,00 m^2
Podkroví				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
Podkroví komplet - odhad	100,00 m^2	1,00	100,00 m^2	
				100,00 m^2
				185,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
1NP	9,90*12,85+3,60 =	130,82	2,85 m
Podkroví	9,90*12,85+3,60 =	130,82	2,40 m
		261,63 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1NP	(9,90*12,85+3,60)*(2,85) =	372,82
Z	Podkroví	(9,90*12,85+3,60)*(1,30+2,80/2) =	353,20
Obestavěný prostor - celkem:			**726,02 m^3**

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy s izolací
2. Zdivo	zděné běžný technický standard
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	polovalbová
5. Krytina	tašková pálená
6. Klempířské konstrukce	plechové
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	systémové omítky
9. Vnější obklady	obkladové pásky z vápenopísku
10. Vnitřní obklady	keramické obklady běžné
11. Schody	předpokládají se běžné
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	dvojsklo nebo trojsklo
14. Podlahy obytných místností	předpokládájí se běžné podlahoviny
15. Podlahy ostatních místností	předpokládájí se běžné podlahoviny

16. Vytápění	Předpokládá se ústřední topení
17. Elektroinstalace	světelná a motorová, třífázová
18. Bleskosvod	bleskosvod
19. Rozvod vody	studená a teplá
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	zemní plyn - je přípojka
22. Kanalizace	nezjištěno
23. Vybavení kuchyně	běžná kuchyně s vestavěnými spotřebiči
24. Vnitřní vybavení	předpokládají se běžné koupelny
25. Záchod	splachovací, předpokládá se 2X
26. Ostatní	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	131
Užitná plocha (UP)	[m^2]	185
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	726,02
Jednotková cena (JC)	[Kč/m^3]	9 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	9 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 534 209
Stáří	roků	15
Další životnost	roků	2 007
Opotřebení	%	15,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**5 554 078**

Výpočet porovnávací hodnoty

Rodinný dům č.p. 1484

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	185,00 m^2
Obestavěný prostor:	726,02 m^3
Zastavěná plocha:	130,82 m^2
Plocha pozemku:	810,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **RD ve Valašském Meziříčí**

Lokalita: Valašské Meziříčí - Podlesí, okres Vsetín

Popis: Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou o celkové výměře 981m2 ve velmi klidné lokalitě Valašského Meziříčí - Podlesí - Křivé. Rodinný dům o dispozici 4 + 1 byl postaven v roce 2003 a je napojen na elektřinu, plyn a vodovod. Odpady jsou řešeny vlastní ČOV, ale je možnost se napojit na kanalizaci, přípojka umístěna v cestě. V celém domě jsou dřevěná eurookna. Střešní krytina pálená taška, půda zateplena. Rodinný dům je umístěn ve svahu, přízemí domu je tedy tvořeno prostornou garáží, kotelnou s možností vytápění jak

plynovým kotlem, tak i tuhými palivy se dřevárkou a technickou místností.V patře domu, které je napojeno na výšku terénu zahrady nalezneme vstupní chodbu, obývací pokoj se vstupem na zastřešenou terasu, kuchyni s prostornou jídelnou, špajz a koupelnu s WC.Po mírném schodišti se dostaneme do patra domu, kde jsou umístěny tři pokoje a místnost na dodělání koupelny či šatny. Nemovitost je v dobrém technickém stavu, se známkami částečného opotřebení. Stavební dokumentace k dispozici.
Užitná plocha stanovena na základě odborného odhadu.

Pozemek: 981,00 m^2
Užitná plocha: 170,00 m^2
Zastavěná plocha: 92,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
K2 Velikosti objektu - Srovnatelná	1,00
K3 Poloha - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je mírně lepší	1,05
K5 Vliv příslušenství - Předpokládá se srovnatelné	1,00
K6 Vliv pozemku - Srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
7 190 000	170,00	42 294	1,04	**43 986**

Název: **RD ve Valašském Meziříčí**

Lokalita: Výletní, Valašské Meziříčí
Popis: Nabízíme k prodeji nádherný rodinný dům se zastavěnou plochou 163 m2 na ulici Výletní ve Valašském Meziříčí. Objekt se nachází v žádané lokalitě Štěpánov na klidném místě v blízkosti oddychové, lesnaté části města. Vstup je v úrovni 2. patra, na kterém se dále nachází dvojgaráž, dva mezonetové pokoje zasahující do 3. patra, koupelna se sprchou, vanou a dvěma umyvadly, samostatné WC, šatna a schodiště. 1. patro - obývací pokoj s kuchyňským koutem s přístupem na krytou terasu, spíž, samostatné WC s umyvadlem, pracovní kout, ložnice, koupelna s vanou , sprchou, umyvadlem a WC, šatna, prádelna, technická místnost. Obývací pokoj je vybaven krbem s rozvody tepla do horních dětských pokojů. Z ložnice a koupelny je samostatný přístup na terasu před bazénem. 3. patro - pokoj pro hosty, sklad. Zahrada a terasy o ploše 1235 m2. Zastřešený bazén s protiproudem a filtrací umístěnou v domě. Automatické zavlažování zahrady. Dům je zateplený a vytápěný podlahovým vytápěním, zdrojem tepla je plynový kotel s možností napojení tepelného čerpadla vzduch - voda. V domě jsou osazena dřevěná eurookna s trojitým zasklením. Možnost přebudování domu na dvougenerační.
Užitná plocha stanovena na základě odborného odhadu.

Pozemek: 1 398,00 m^2
Užitná plocha: 250,00 m^2
Zastavěná plocha: 163,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
K2 Velikosti objektu - Vyšší jednotková cena	1,10
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - Srovnatelné	1,00
K5 Vliv příslušenství - Oceňovaný je mírně horší	0,90
K6 Vliv pozemku - Srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
11 750 000	250,00	47 000	0,89	**41 830**

Název: **RD v Zubří**

Lokalita: Starozuberská, Zubří

Popis: Nabízíme k prodeji luxusní dům v atraktivní lokalitě města Zubří. Dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou byl postaven cca před deseti lety, a k jeho realizaci byly použity kvalitní materiály, s důrazem na detail a celkové sladění. Dům je velmi dobře řešený, v I. NP se nachází vstupní chodba, ze které je vstup do pracovny, která má samostatné WC, dále pak pokračuje do obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, kdy tyto prostory tvoří jeden celek a je zde výstup na zahradní terasu, v druhé části přízemí se nachází, technická místnost, sprchový kout a WC. Ve II. NP se nachází tři pokoje a prostorná koupelny. Všechny pokoje a prostory jsou příjemně velké, velmi dobře vybavené a zajišťují tak pohodlné a luxusní bydlení. Dům je umístěn v udržované rovinaté zahradě, s pěknou pergolou, součástí je taktéž kryté stání pro auta a dílna. Prostor kolem domu je vydlážděn přírodním kamenem.
Užitná plocha stanovena na základě odborného odhadu.

Pozemek: 774,00 m^2
Užitná plocha: 190,00 m^2
Zastavěná plocha: 130,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
K2 Velikosti objektu - Srovnatelná	1,00
K3 Poloha - Oceňovaný je mírně lepší	1,05
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je mírně horší	0,90
K5 Vliv příslušenství - Srovnatelné	1,00
K6 Vliv pozemku - Srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
9 990 000	190,00	52 579	0,85	**44 692**

Název: **RD č.p. 716 v obci Krhová**

Lokalita: Krhová

Popis: Novostavba rodinného domu č.p. 716, na pozemku parc.č. 375/254, dále pozemek parc.č. 375/205 ve funkčním celku. Jedná se o přízemní zděnou nepodsklepenou stavu s valbovou střechou užívanou od roku 2022. Zastavěná plocha stavby 157m^2, užitná plocha stavby 126m^2, Příslušenství minimálního rozsahu - přípojky inženýrských sítí, bez vedlejších staveb. Prodáno 15.12.2022 pod V-5706/2022-836 za kupní cenu 7.950.000 Kč.
Užitná plocha odhadnuta na základě odborného odhadu.

Pozemek: 820,00 m^2
Obestavěný prostor: 600,00 m^3
Užitná plocha: 127,00 m^2
Zastavěná plocha: 157,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Prodáno 2022	1,00
K2 Velikosti objektu - Nižší jednotková cena	0,90
K3 Poloha - Oceňovaný je mírně lepší	1,05
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je horší	0,80
K5 Vliv příslušenství - Oceňovaný je lepší	1,10
K6 Vliv pozemku - Srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: interní databáze

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
7 950 000	127,00	62 598	0,83	**51 956**

Minimální jednotková porovnávací cena	41 830 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	45 616 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	51 956 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**45 616 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	185,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**8 438 960 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	8 438 960 Kč
Věcná hodnota	7 880 078 Kč
z toho hodnota pozemku	1 782 000 Kč

Silné stránky

+ lokalita je velmi vhodná k rodinnému bydlení
+ slepá komunikace s minimálním provozem

+ předpokládá se velmi dobrý technický stav
+ Příslušenství s kladným vlivem na cenu

Slabé stránky

- aktuálně výrazná korekce poptávky po srovnatelných domech

Tržní hodnota	**8 400 000 Kč**
slovy: Osmmilionůčtyřistatisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení tržní hodnoty vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových a prodejních cen obdobných objektů RD v obci Valašské Meziříčí a okolí. S ohledem na stávající korekci poptávky je o srovnatelné nemovité věci průměrný až podprůměrný zájem. Lokalita je velmi vhodná k bydlení, v docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost města. Parkování na pozemcích je možné a bezproblémové. Stávající tržní hodnota, byla stanovena obecnou porovnávací metodou, podpůrně byla použita metoda věcná. Jiná než uvedená rizika nejsou známa nebo nebyla sdělena vlastníkem.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 8.400.000,- Kč.

Tržní hodnota	**8 400 000 Kč**
slovy: Osmmilionůčtyřistatisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost je možno uvažovat

rozdílnosti u porovnávacích nemovitostí ve vztahu k nemovitosti oceňované, kdy nebylo možno pro porovnání vyhledat nemovitosti totožné či podobné, dále pak nemožnost provedení místního šetření v interiéru budovy, kdy není možné jednoznačně určit užitnou plochu ani technický standard. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +- 10 až 15 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné účtuji dokladem č. 038209/2023.

Vypracoval:
ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice
Ing. Michal Sirový, Ing. Miroslav Zawada, Josef Vacík

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§28 zák. č. 254/2019 Sb. v platném znění o znalcích, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavech) : Ing. Michal Sirový

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 038209/2023.

V Českých Budějovicích 14.8.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.13.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 038209/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 8006 ze dne 12.6.2023	9
Mapa oblasti	1
Mapa lokality a části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 14.8.2023	1
Situace inženýrských sítí	2
Výřez koordinačního výkresu ÚP	1
Fotodokumentace ze dne 31.7.2023	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.06.2023 17:35:02*

Okres: **CZ0723 Vsetín** Obec: **545058 Valašské Meziříčí**

Kat.území: **776360 Valašské Meziříčí-město** List vlastnictví: **8006**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
SJM Klanica Pavel a Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí	[redacted]	

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2513/32	**645**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
2513/35	**132**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Valašské Meziříčí, č.p. 1484, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **2513/35**

2513/36	**33**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
bez čp/če	**jiná st.**	**2513/36**	

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

- **Zástavní právo smluvní**

  k zajištění pohledávky meziúvěr, poskytovaný do výše 1.500.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky úvěr, bude poskytnut do výše 930.000,- Kč

  Oprávnění pro

  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

  Povinnost k

  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0539915901/1 ze dne 02.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2007.**

  V-1699/2007-836

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

  k zajištění pohledávky ve výši 3.500.000,- Kč a příslušenství a pohledávky z titulu bezdůvodného obohacení dlužníků vzniklého v souvislosti se smlouvou o půjčce ze dne 23.7.2009

  Oprávnění pro

  DABACO International s.r.o. "v likvidaci", Erbenova 270/2, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 25569651

  Povinnost k

  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36
  Stavba: bez čp/če na parc. 2513/36

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.08.2009.**
V-2653/2009-836
Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  ve výši 2.037,- Kč s příslušenstvím, soudní exekutor Mgr. David Koncz
  Oprávnění pro
  Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956
  Povinnost k
  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36
  Stavba: bez čp/če na parc. 2513/36

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 074 EX 20732/11-010 (47 EXE 1447/2011-12) ze dne 01.02.2012. Právní moc ke dni 07.02.2012.**
Z-1144/2012-836
Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  ve výši 192.384,- Kč s příslušenstvím, JUDr. Vladimír Plášil, soudní exekutor
  Oprávnění pro
  Rodinný pivovar BERNARD a.s., 5. května 1, 39601 Humpolec, RČ/IČO: 26031809
  Povinnost k
  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36
  Stavba: bez čp/če na parc. 2513/36

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 Ex 1997/11-4 (46 EXE 1273/2011-12) ze dne 21.10.2011. Právní moc ke dni 30.04.2012.**
Z-3952/2012-836
Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  ve výši 48.953,31 Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného, Mgr. Marek Jenerál, soudní exekutor
  Oprávnění pro
  Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054
  Povinnost k
  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36
  Stavba: bez čp/če na parc. 2513/36

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 177 Ex 34695/13-20 ze dne 25.06.2013.**
Z-3514/2013-836
Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  ve výši 1.000 Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného, soudní exekutor Mgr. Jaroslav Homola, povinný Pavel Klanica, r.č. [redacted]
  Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.06.2023 17:35:02*

Okres: **CZ0723 Vsetín** Obec: **545058 Valašské Meziříčí**

Kat.území: **776360 Valašské Meziříčí-město** List vlastnictví: **8006**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Krajský soud v Ostravě, Havlíčkovo nábřeží 1835/34, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 00215732

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 2513/36

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 030 EX 53145/13-32 ze dne 10.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2014 16:40:29. Zápis proveden dne 19.02.2014.**

V-53/2014-836

Pořadí k **10.01.2014 16:40**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**

soudní exekutor JUDr. Vladimír Plášil

Povinnost k

Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí, RČ/IČO[redacted]

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 46 EXE 1273/2011-13 Okresního soudu ve Vsetíně, pob. Valašské Meziříčí ze dne 17.10.2011; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**

Z-8576/2011-836

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 063 EX 1997/11-27 ze dne 11.4.2012. Usnesení 46 EXE 1273/2011-13 nabylo právní moci dne 21.12.2011; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**

Z-2783/2012-836

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

soudní exekutor JUDr. Vladimír Plášil

Povinnost k

Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36
Stavba: bez čp/če na parc. 2513/36

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 EX 1997/11-4 (46 EXE 1273/2011-13) ze dne 21.10.2011.**

Z-8577/2011-836

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 Ex 1997/11-4 (46 EXE 1273/2011-12) ze dne 21.10.2011. Právní moc ke dni 30.04.2012.**

Z-3952/2012-836

- **Zahájení exekuce**

soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál se sídlem ve Zlíně

Povinnost k

Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí, RČ/IČO:[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177EX-34695/2013 -12 (dle pověření soudu č.j.47 EXE 878/2013-10) ze dne 24.06.2013; uloženo na prac. Zlín**

Z-8112/2013-705

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.06.2023 17:35:02*

Okres: **CZ0723 Vsetín** Obec: **545058 Valašské Meziříčí**

Kat.území: **776360 Valašské Meziříčí-město** List vlastnictví: **8006**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Mgr. Marek Jenerál, soudní exekutor
  Povinnost k
  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36
  Stavba: bez čp/če na parc. 2513/36
  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 Ex 34695/13-21 ze dne 25.06.2013.**
  Z-3514/2013-836

- **Zahájení exekuce**
  Pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín
  Povinnost k
  Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
  RČ/IČO: [redacted]
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-5686/2013 -7 ze dne 12.12.2013; uloženo na prac. Hodonín**
  Z-14983/2013-706

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  insolvenční správce: Ing. Ivo Kotaba
  Povinnost k
  Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
  RČ/IČO: [redacted]
  Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 22 INS-32252/2013 -A18 ze dne 12.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2014 11:40:06. Zápis proveden dne 17.03.2014; uloženo na prac. Ostrava**
  Z-3235/2014-807

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor Mgr. Pavel Skácel, 757 01 Valašské Meziříčí, Náměstí 85
  Povinnost k
  Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
  RČ/IČO: [redacted]
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 2 Nc 2938/2004-13 (199 Ex 00429/04) Okresního soudu ve Vsetíně, pob. Valašské Meziříčí ze dne 26.01.2004. Právní moc ke dni 27.01.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2016 18:00:06. Zápis proveden dne 11.04.2016; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**
  Z-844/2016-836

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  Povinnost k
  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36
  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 199 Ex 00429/04-084 (2Nc 2938/2004-13) ze dne 07.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2016 18:00:06. Zápis proveden dne 11.04.2016; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**
  Z-844/2016-836

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor JUDr. Jiří Petruň, K.H. Máchy 1294/2, 78701 Šumperk
  Povinnost k
  Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,

Typ vztahu

Povinnost k
RČ/IČO: [redacted]

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 2 Nc 3865/2004 - 13 ze dne 01.11.2004. Právní moc ke dni 18.03.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2016 17:13:08. Zápis proveden dne 05.08.2016; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**
Z-1864/2016-836

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:Mgr.Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Povinnost k
Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
RČ/IČO: [redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín, 007 EX-3554/2017 - 7 ze dne 24.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2017 18:03:53. Zápis proveden dne 29.08.2017; uloženo na prac. Hodonín**
Z-4606/2017-706

Související zápisy
Spojení exekucí ke společnému řízení
č.j. 007 EX 4198/13 a č.j. 007 EX 3554/17

Listina **Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) EÚ Hodonín 007 EX-4198/2013 -69 ze dne 24.10.2017. Právní moc ke dni 27.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2017 18:01:27. Zápis proveden dne 20.11.2017; uloženo na prac. Hodonín**
Z-6020/2017-706

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:Mgr.Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Povinnost k
Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
RČ/IČO: [redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín, 007 EX-4198/2013 - 8 ze dne 12.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 18:17:38. Zápis proveden dne 16.11.2017; uloženo na prac. Hodonín**
Z-6153/2017-706

Související zápisy
Spojení exekucí ke společnému řízení
č.j. 007 EX 4198/13 a č.j. 007 EX 3554/17

Listina **Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) EÚ Hodonín 007 EX-4198/2013 -69 ze dne 24.10.2017. Právní moc ke dni 27.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2017 18:01:27. Zápis proveden dne 20.11.2017; uloženo na prac. Hodonín**
Z-6020/2017-706

Související zápisy
Spojení exekucí ke společnému řízení
spojení 007 EX 4198/13 a 007 EX 1320/15

Listina **Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) EÚ Hodonín, 007 EX-4198/2013 -47 ze dne 03.11.2015. Právní moc ke dni 16.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 18:25:44. Zápis proveden dne 20.11.2017; uloženo na prac. Hodonín**

Typ vztahu

Z-6155/2017-706

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr.Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín
  Povinnost k
  Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
  RČ/IČO: [redacted]

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín, 007 EX-1320/2015 - 7 ze dne 16.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 18:17:38. Zápis proveden dne 16.11.2017; uloženo na prac. Hodonín**

  Z-6154/2017-706

  Související zápisy
  Spojení exekucí ke společnému řízení
  spojení 007 EX 4198/13 a 007 EX 1320/15

  Listina **Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) EÚ Hodonín, 007 EX-4198/2013 -47 ze dne 03.11.2015. Právní moc ke dni 16.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 18:25:44. Zápis proveden dne 20.11.2017; uloženo na prac. Hodonín**

  Z-6155/2017-706

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
  Povinnost k
  Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
  RČ/IČO: [redacted]

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-02030/2018 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 25.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 09:49:44. Zápis proveden dne 01.02.2018; uloženo na prac. Přerov**

  Z-1271/2018-808

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  Povinnost k
  Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 02030/18-12 ze dne 26.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 09:49:41. Zápis proveden dne 02.02.2018; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**

  Z-237/2018-836

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
  Povinnost k
  Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
  RČ/IČO: [redacted]

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-02031/2018 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2018 15:58:45. Zápis proveden dne 09.02.2018; uloženo na prac. Přerov**

  Z-1628/2018-808

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.06.2023 17:35:02*

Okres: **CZ0723 Vsetín** Obec: **545058 Valašské Meziříčí**

Kat.území: **776360 Valašské Meziříčí-město** List vlastnictví: **8006**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 02031/18-12 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2018 15:58:42. Zápis proveden dne 09.02.2018; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**

Z-298/2018-836

- **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
RČ/IČO: [redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-11977/2018 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 13.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 12:51:59. Zápis proveden dne 20.04.2018; uloženo na prac. Přerov**

Z-4224/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 11977/18-12 ze dne 17.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 12:51:56. Zápis proveden dne 23.04.2018; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**

Z-968/2018-836

- **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
RČ/IČO: [redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-51439/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov ze dne 18.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2019 14:59:48. Zápis proveden dne 24.01.2019; uloženo na prac. Přerov**

Z-882/2019-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 2513/32, Parcela: 2513/35, Parcela: 2513/36

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 51439/18-14 ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2019 14:59:45. Zápis proveden dne 30.01.2019; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**

Z-214/2019-836

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

insolvenční správkyně: Langmeier a Co., insolvenční správci v.o.s., IČO 07860498, sídlem na Bělidle 997/15, 150 00 Praha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.06.2023 17:35:02*

Okres: **CZ0723 Vsetín** Obec: **545058 Valašské Meziříčí**

Kat.území: **776360 Valašské Meziříčí-město** List vlastnictví: **8006**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Klanica Pavel, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí,
RČ/IČO: [redacted]

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č. KSOS 14 INS 13525/2020-A-6 ze dne 15.07.2020. Právní moc ke dni 19.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2020 13:13:10. Zápis proveden dne 01.10.2020; uloženo na prac. Valašské Meziříčí**

Z-3151/2020-836

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 18.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2004.**

  V-2725/2004-836

  Pro: **Klanica Pavel a Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí** *RČ/IČO:* [redacted]

- **Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 05.03.2008.**

  Z-1796/2008-836

  Pro: **Klanica Pavel a Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí** *RČ/IČO:* [redacted]

- **Rozsudek soudu o určení právního vztahu 17 C 184/2013-21 Okresního soudu ve Vsetíně, pobočka ve Valašském Meziříčí ze dne 07.04.2014. Právní moc ke dni 28.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2016 14:19:22. Zápis proveden dne 17.03.2016.**

  V-863/2016-836

  Pro: **Klanica Pavel a Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí** *RČ/IČO:* [redacted]

- **Usnesení soudu, schválení smíru o určení právního vztahu čj. 1 ICm 1546/2020 Vrchního soudu v Olomouci ze dne 06.12.2022. Právní moc ke dni 23.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2023 11:42:45. Zápis proveden dne 25.04.2023.**

  V-1298/2023-836

  Pro: **Klanica Pavel a Klanica Katy, Luční 1484, 75701 Valašské Meziříčí** *RČ/IČO:* [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
2513/32	**62411**	**645**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.06.2023 17:35:02*

Okres: **CZ0723 Vsetín** Obec: **545058 Valašské Meziříčí**

Kat.území: **776360 Valašské Meziříčí-město** List vlastnictví: **8006**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

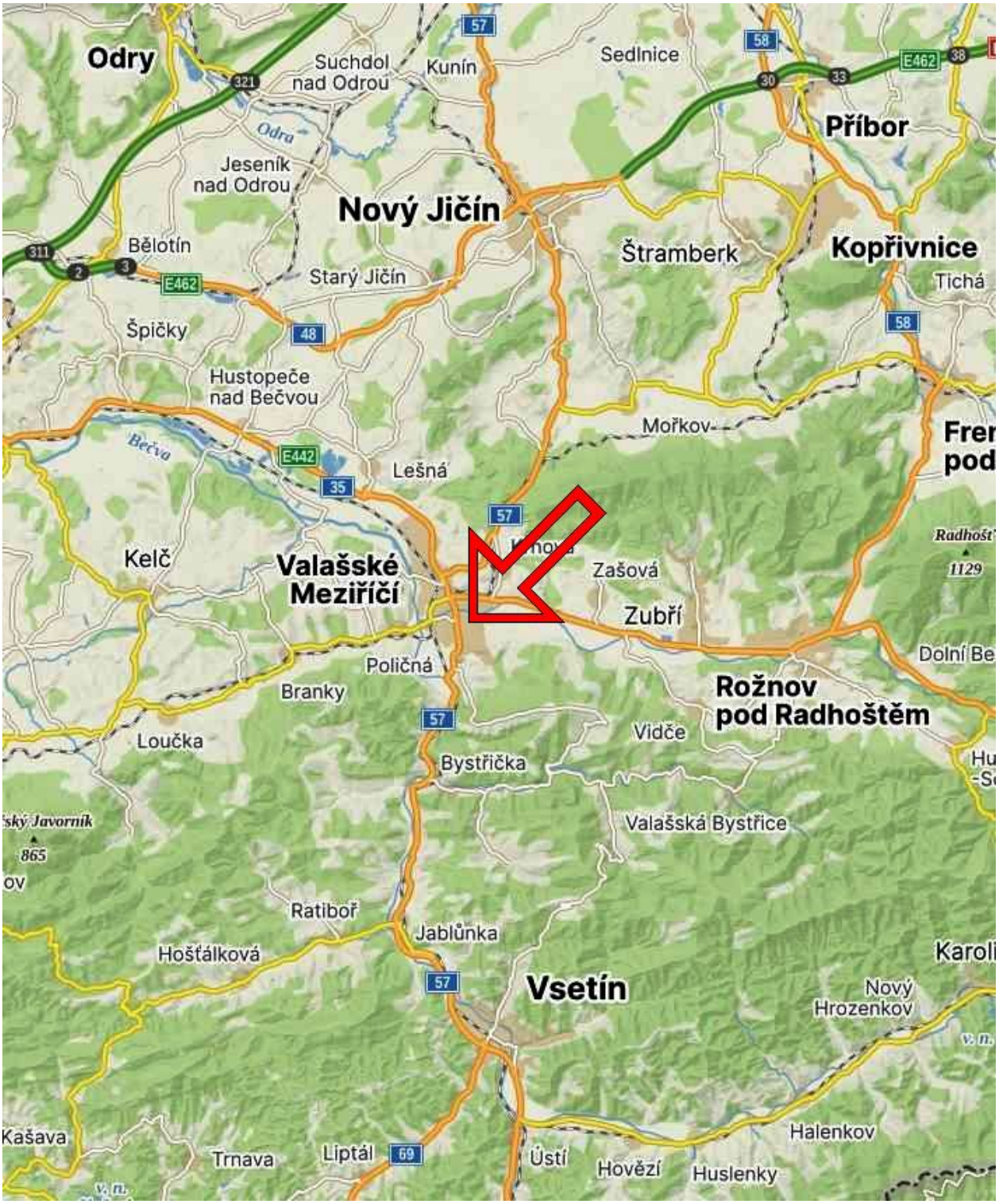
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 12.06.2023 17:47:12

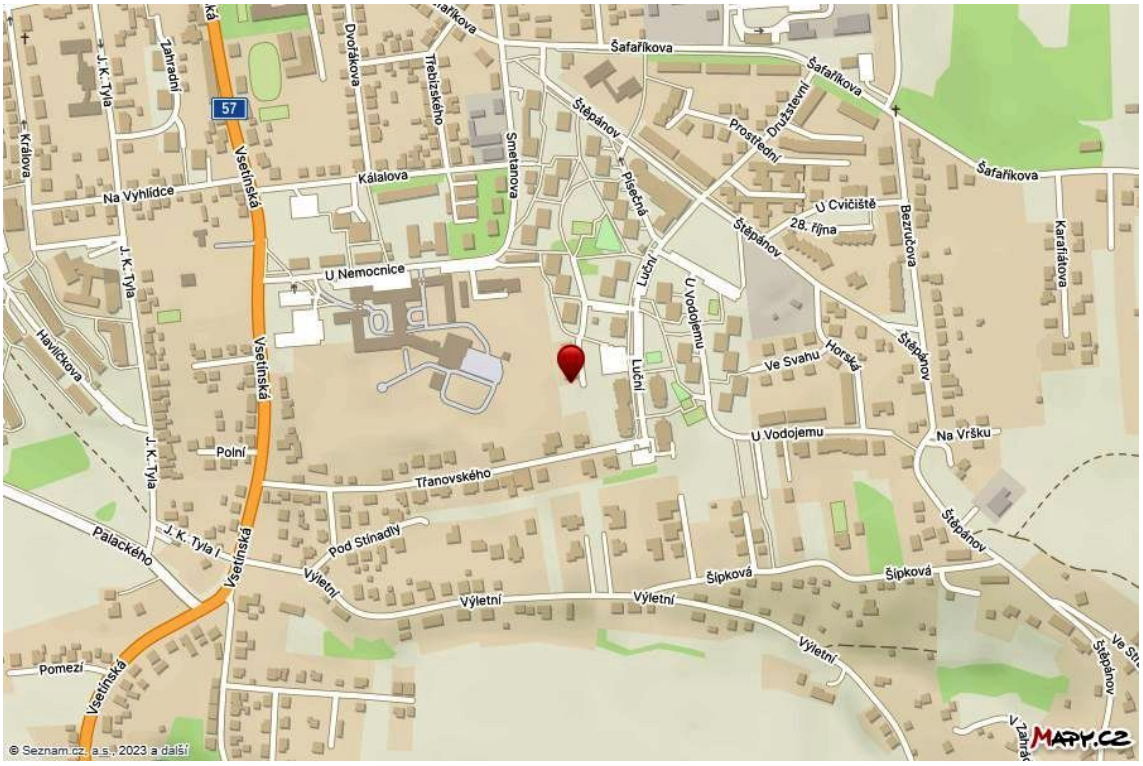
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.



mapa oblasti



mapa části obce

mapa lokality

oceňované nemovitosti - žlutě, příjezd - modře

DISTRIBUCE

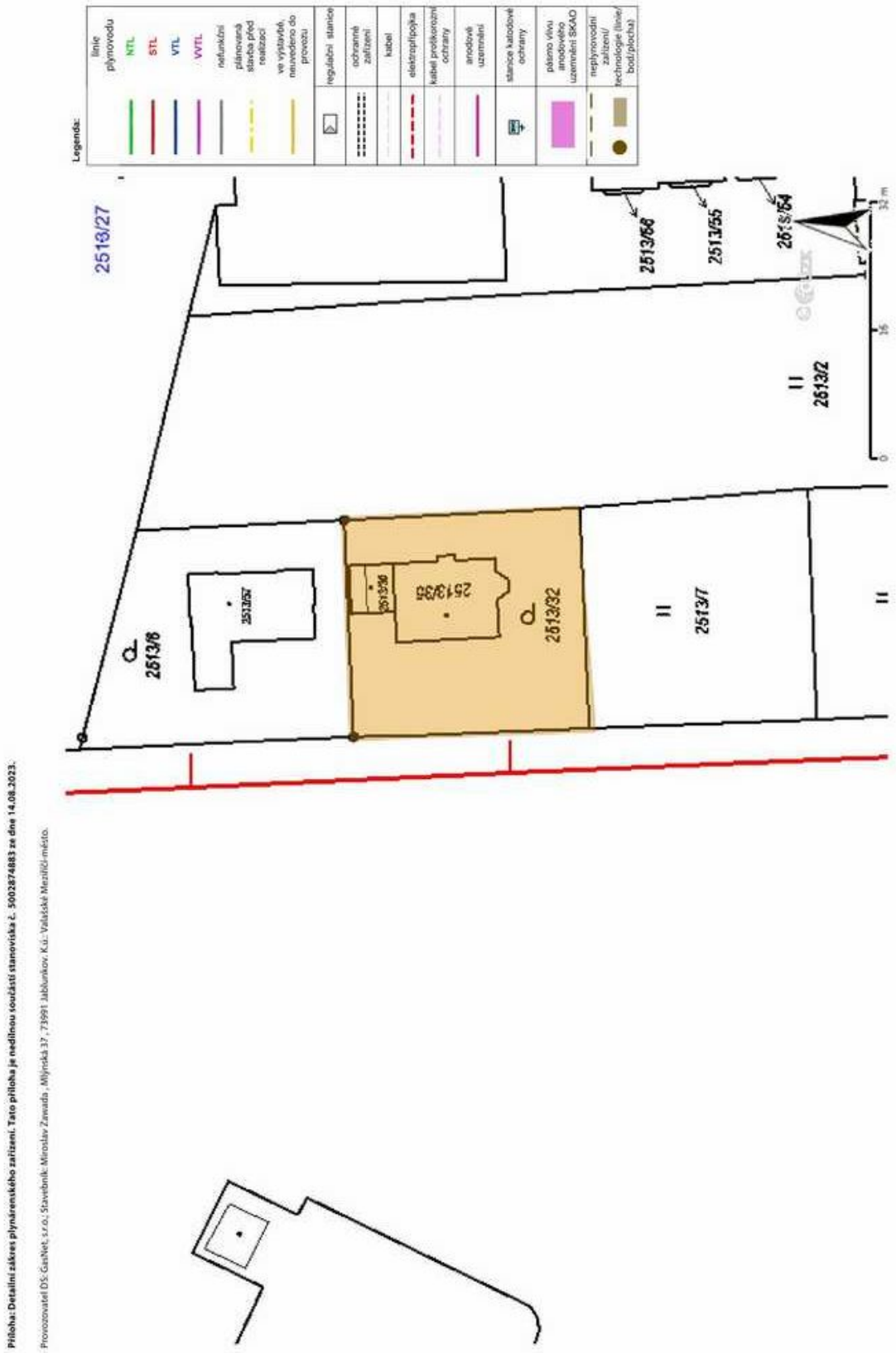
Platí pouze se sdělením číslo 0101989296.
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1

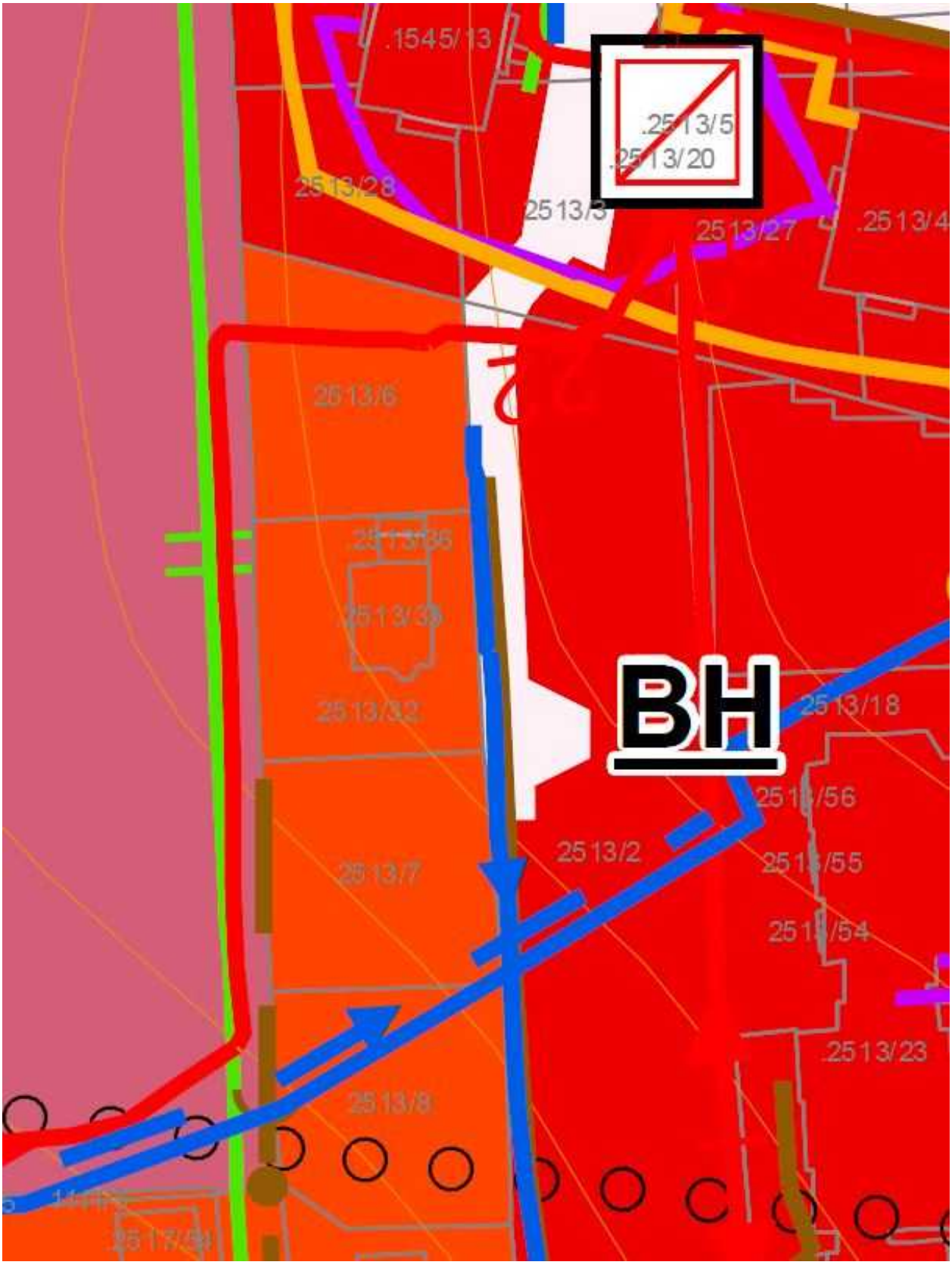
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

www.cezdistribuce.cz

Elektřina


Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002874883 ze dne 14.08.2023.
Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Miroslav Zawada , Mlýnská 37 , 73991 Jabůnkov, K.ú.: Valašské Meziříčí-město.
Legenda:
linie plynovodu
NTL
STL
VTL
VVTL
nefunkční
plánovaná stavba před realizací
ve výstavbě, neuvedeno do provozu
regulační stanice
ochranné zařízení
kabel
elektropřípojka
kabel protikorozní ochrany
anodové uzemnění
stanice katodové ochrany
pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO
neplynovodní zařízení/ technologie (linie/ bod/plocha)
2513/27
2513/8
2513/67
2513/36
2513/35
2513/32
2513/7
2513/2
2513/58
2513/55
2513/54
0
16
32 m

Plynovod


.1545/13
.2513/5
.2513/20
2513/28
2513/3
2513/27
.2513/4
2513/6
2513/35
2513/33
2513/32
BH
2513/18
2513/56
2513/2
2513/55
2513/7
2513/54
.2513/23
2513/8

pohled z přísupové komunikace

přístupová komunikace