

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 038206/2023

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí tj. spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 382, která je součástí pozemku parc. č. st. 1347 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parcela č. 1991/18 - ostatní plocha vše v k.ú. a obci Čeladná.

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovцова 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: 044/2023-N

TRŽNÍ HODNOTA spoluvlastnický podíl id. 2/3	930 000 Kč
---	-------------------

Počet stran: 29 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 spoluvlastnického podílu o velikosti spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 382, která je součástí pozemku parc. č. st. 1347 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parcela č. 1991/18 - ostatní plocha vše v k.ú. a obci Čeladná vše zapsáno na LV č. 203 pro katastrální území Čeladná a obec Čeladná zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek

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/Institute-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 a to pouze z exteriéru, místní šetření v interiéru nebylo vlastníky umožněno - k místnímu šetření se nikdo nedostavil
- Fotodokumentace - provedena z exteriéru při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech oceňované lokality. 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 neprojednávají 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 přikládána 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. a č. 337/2022 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o 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 sniženou 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 předpisu (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 tísní. 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 s vnitřní prohlídkou stavby nebylo dlužníky umožněno, jelikož se k avíзованému místnímu šetření dlužník ani jeho zástupce nedostavili. Zástupce znalecké kanceláře vyčkal na místě dne 31.7.2023 do 9:30 hod. a provedl vnější ohledání z volně přístupného terénu. 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 na základě odborného odhadu.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Frýdek-Místek, obec Čeladná, k.ú. Čeladná
Adresa nemovité věci: Čeladná č.e. 382, 739 12 Čeladná

Vlastnické a evidenční údaje

Ilja Bandura, Jaroslava Misky 68/4, 700 30 Ostrava, LV: 203, podíl: 1 / 3

Jan Bandura, č. ev. 382, 739 12 Čeladná, LV: 203, podíl: 1 / 3

Kateřina Hobzová, Vinohradská 138, 739 32 Řepiště, LV: 203, podíl: 1 / 3

Viz příložený LV.

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla přeložena žádná projektová dokumentace oceňované stavby.

Místopis

Obec Čeladná je obcí místního významu s cca 2600 obyvateli v Moravskoslezském kraji v okrese Frýdek-Místek. Předmět ocenění se nachází v okrajové části obce, v katastrální území Čeladná, okolní zástavba je tvořena rekreačními objekty. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti cca 2,6 km jihozápadně. V obci Čeladná se nachází rozšířená občanská vybavenost - obchod s rozšířeným sortimentem, praktický a odborný lékař, obecní úřad, škola a mateřská školka, síť sportovišť. Obec je významným rekreačním centrem v oblasti s trvale zvýšenou hladinou obvyklých cen nemovitých věcí. Správním centrem je okresní město Frýdek - Místek ve vzdálenosti cca 15 km severně.

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

3054	obec Čeladná
1991/23	Marek Hajda, Martin Hajda
1991/44	Marek Hajda, Martin Hajda
1991/33	Marek Hajda, Martin Hajda
1991/30	Bandura Ilja, Bandura Jan, Hobzová Kateřina (stejní vlastníci jako u oceňovaných nemovitostí, ale není předmětem ocenění)

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen pozemkem parcela č. St. 1347 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rekreační chaty č. e. 382 a dále pozemkem parcela č. 1991/18 - ostatní plocha, užívaném ve funkčním celku jako zahrada. **Ze zajištěných podkladů a dle zjištění na místě samém, jsou pozemky mimo veřejné komunikace dostupné po soukromých, částečně zpevněných, cestách, částečně po nezpevněných zahradách a to pouze pěšky či jednostopým vozidlem.** Z hlediska napojení na inženýrské sítě je prokazatelné napojení na elektřinu, další sítě nebyly zjištěny

Objekt rekreační chaty č.e. 382 má obdélníkový půdorys, je minoritně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s kompletně využitým podkrovím (jedná se o předpoklad). Původní stáří objektu nebylo dokladováno, nicméně s ohledem na stavebně-technický stav zjištěný z exteriéru lze předpokládat výstavbu okolo roku 1970. Předpokládá se založení na betonových pasech, svislý nosný systém podezdívky je kombinací betonu a kamene, svislé nosné konstrukce vrchní stavby jsou dřevěné, pravděpodobně rámový, oboustranně opláštěný systém s tepelnou izolací. Střecha klasické vaznicové soustavy, tvořena krokvemi a vaznicemi, střešní krytina z asfaltových šindelů. Okna dřevěná, dvojitá, popř. zdvojená. Předpokládá se vytápění na tuhá paliva (komín), pravděpodobně kusové dřevo, informace o vnitřním vybavení a kuchyni není známo, nicméně se předpokládá nízký technický standard.

Příslušenství tvoří přípojka elektřiny, částečně zpevněné plochy, další příslušenství nebylo zjištěno.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- 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
- ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář:

K oceňovaným nemovitostem není právně zajištěn přístup.

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
- ANO Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje

Komentář:

Není známo napojení na zdroj pitné vody, předpokládá se absence pitné vody v objektu, u chaty se nachází studánka - pramen.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář:

Objednatel 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 pro rezidenční bydlení pohybuje cca od 1500,- Kč/m² do 3000,- Kč/m² a to vždy v závislosti na výměře pozemku a dopravní a technické infrastruktuře. S ohledem na fakt, že v lokalitě neexistuje trh s pozemky pro rekreaci, je jednotková cena oceňovaných pozemků i z důvodu absence právního přístupu uvažována při střední hranici tohoto intervalu

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1347	47	2 000,00		94 000
ostatní plocha	1991/18	384	2 000,00		768 000
Vlastnický podíl			*	2 / 3	
Celková výměra pozemků		431	Hodnota pozemků celkem		574 667

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rekreační chata č.e. 382

Věcná hodnota dle THU

S ohledem na skutečnost, že nebylo dlužníky umožněno provést vnitřní prohlídku stavby, se, jak v případě úrovně a standardu vybavení, tak v případě velikosti užité plochy stavby, byly vybavení stavby a velikost užité plochy stanoveny na základě odborného odhadu. Znalec upozorňuje, že se skutečnost může od provedeného odhadu i výrazněji lišit.

Užitná plocha

Název

Užitná plocha

Podsklepení

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
sklad	9,50 m ²	0,50	4,75 m ²	
				4,75 m ²
1NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
obytné místnosti	42,00 m ²	1,00	42,00 m ²	
				42,00 m ²
Podkroví				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
podkroví - odhadem	30,00 m ²	1,00	30,00 m ²	
				30,00 m ²
				76,75 m ²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
Podsklepení	2,30*5,50 =	12,65	2,00 m
1NP	9,10*5,10 =	46,41	2,60 m
Podkroví	9,10*5,10 =	46,41	2,30 m
		105,47 m ²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	Podsklepení	(2,30*5,50)*(2,00) =	25,30
NP	1NP	(9,10*5,10)*(2,60) =	120,67
Z	Podkroví	(9,10*5,10)*(0,50+4,00/2) =	116,03
	Obestavěný prostor - celkem:		261,99 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy izolované
2. Podezdívka jen u typu I	kamenná
3. Obvodové stěny	oboustranně obité
4. Stropy	dřevěné
5. Zastřešení	sedlová střecha, umožňující podkroví
6. Krytina	kanadský šindel
7. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
8. Úprava povrchů	nátěry
9. Schodiště	dřevěné
10. Dveře	hladké plné nebo prosklené
11. Okna	zdvojená
12. Podlahy	předpokládají se běžné podlahové krytiny
13. Vytápění	předpokládá se lokální topení
14. Elektroinstalace	světelná
15. Rozvod vody	nezjištěno
16. Zdroj teplé vody	nezjištěno
17. Rozvod propan-butanu	neuvažuje se
18. Kanalizace	nezjištěno
19. Záchod	nezjištěno
20. Okenice	dřevěné

21. Vnitřní vybavení	nezjištěno
22. Ostatní	

Jednotková cena	6 000 Kč/m ³
Množství	261,99 m ³
Reprodukční cena	1 571 946 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,40	116 324	116 324	6,99
2. Podezdívka jen u typu I	0,00	0	100 000	6,01
3. Obvodové stěny	27,30	429 141	429 141	25,79
4. Stropy	11,20	176 058	176 058	10,58
5. Zastřešení	9,10	143 047	143 047	8,60
6. Krytina	4,90	77 025	77 025	4,63
7. Klempířské konstrukce	0,80	12 576	12 576	0,76
8. Úprava povrchů	9,30	146 191	146 191	8,79
9. Schodiště	4,10	64 450	64 450	3,87
10. Dveře	3,00	47 158	47 158	2,83
11. Okna	5,10	80 169	80 169	4,82
12. Podlahy	3,90	61 306	61 306	3,68
13. Vytápění	3,10	48 730	48 730	2,93
14. Elektroinstalace	2,90	45 586	45 586	2,74
15. Rozvod vody	0,00	0	0	0,00
16. Zdroj teplé vody	0,00	0	0	0,00
17. Rozvod propan-butanu	0,00	0	0	0,00
18. Kanalizace	0,00	0	0	0,00
19. Záchod	0,50	7 860	0	0,00
20. Okenice	1,80	28 295	28 295	1,70
21. Vnitřní vybavení	2,60	40 871	40 871	2,46
22. Ostatní	3,00	47 158	47 158	2,83
Upravená reprodukční cena			1 664 086 Kč	
Množství			261,99 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			6 352 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	46
Užitná plocha (UP)	[m ²]	77
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	261,99
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 352
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 352
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 664 167
Stáří	roků	53
Další životnost	roků	1 969
Opotřeбені	%	50,00
Vlastnický podíl	*	2 / 3
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	554 722

Výpočet porovnávací hodnoty

Rekreační chata č.e. 382 s pozemky a příslušenstvím

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	76,75 m ²
Obestavěný prostor:	261,99 m ³
Zastavěná plocha:	46,41 m ²
Plocha pozemku:	431,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Rekreační chata ev.č. 433 v obci Krásná

Lokalita: Krásná pod Lysou Horou

Popis: Rekreační nemovitost v katastrálním území obce Krásná pod Lysou Horou. Chata v původním stavu se zastavěnou plochou 73 m² je umístěna na pozemcích o celkové rozloze 324 m². V 1. NP chaty nalezneme společenskou předsíň, kuchyňku, prostornou obývací místnost, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné wc. Na 2.NP jsou v šikminách střechy (sedlová střecha s plechovou krytinou) umístěny dva samostatné pokoje a terasa s výhledem na beskydské lesy a vrcholky. Nemovitost je částečně podsklepená. Chata je napojena na elektřinu, vodu z lesního zdroje, odpady jsou svedeny do jímky, je možnost napojení na plyn. Vytápění nemovitosti je zajištěno kotlem na tuhá paliva s rozvody do radiátorů.

Prodáno dne 14.9.2022 pod V-7872/2022-802 za kupní cenu 2.500.000 Kč

Pozemek: 324,00 m²

Užitná plocha: 110,00 m²

Zastavěná plocha: 73,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Prodáno 9/2022	1,00
K2 Velikosti objektu - Mírně vyšší jednotková cena	1,10
K3 Poloha - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je horší	0,85
K5 Vliv příslušenství - Oceňovaný je horší	0,90
K6 Vliv pozemku - Srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Není právně zajištěn přístup	0,90



Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 14.9.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 500 000	110,00	22 727	0,83	18 863

Název: Prodej chaty v obci Krásná

Lokalita: Krásná, okres Frýdek-Místek

Popis: Rekreační objekt v příjemném prostředí chatové osady obklopené přírodou. Ráda bych Vám touto cestou představila malebnou roubenou chatu v obci Krásná, která se nachází v samém srdci Beskyd nedaleko Lysé Hory. Jedná se o roubenou chatu o celkové ploše 80 m², což je tak akorát pro rodinu s dětmi, nebo víkendové akce s přáteli. Stavba má pevné zděné základy, kde je ve spodní části umístěna samostatná toaleta napojená na jímku a prostorná garáž. Zaparkujete v ní auto nebo zde můžete schovávat všechny potřebné i nepotřebné věci. Horní patro je obytné a hlavní část tvoří obývací pokoj s odděleným prostorem na spaní s palandami, je zde také samostatná kuchyně s jídelním koutem a prostorná veranda. Podkroví nyní slouží jako další úložné prostory, ale po menších úpravách je zde dostatečný prostor i na přenocování. Zahrada samotná má 390 m² a je dost velká na to, aby mohla sloužit jako užitková (na pěstování ovoce i zeleniny), částečně okrasná anebo relaxační. Pokud nemáte žádné velké pěstitelské ambice, můžete tady mít klidně bazén nebo dost místa pro hry vašich dětí. Celkový klidný až pohádkový dojem je přesně to, co vás bude nabíjet energií. Přilehlý les, ve kterém se můžete bez obav osvěžit vodou z potůčku, nebo nasbírat houby, vybízí k procházkám. Pravá beskydská příroda - ne divoká, ale naopak malebná - to přesně jsou ty důvody, kvůli kterým stojí za to alespoň na chvíli opustit město. Zní Vám to jako ideál? Tak se nám ozvěte, rádi Vám vše ukážeme osobně. Tohle místo je totiž opravdu potřeba vidět a načerpat jeho atmosféru. Základní technické informace: - celková výměra pozemku 430 m²- samotná zahrada 390 m²- zastavěná plocha 40 m²- příjezd po asfaltové silnici- bez ruchu hlavní cesty a s nerušeným výhledem- voda do chyt přivedena není, možnost realizace vrtu na vodu- vytápění řešeno kamny na tuhá paliva, případně přímotopem- odpad řešen jímkou- elektřina 220V. Užitná plocha je uvažována jako 80% zastavěné plochy obou podlaží tj 80m²*0,8 = 64 m²

Pozemek: 430,00 m²
Užitná plocha: 64,00 m²
Zastavěná plocha: 40,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
K2 Velikosti objektu - Srovnatelná	1,00
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je horší	0,80
K5 Vliv příslušenství - Srovnatelné	1,00
K6 Vliv pozemku - Srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Není právně zajištěn přístup	0,90



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]
1 790 000	64,00	27 969	0,65	18 180

Název: Rekreační chata v Čeladné

Lokalita: Čeladná, okres Frýdek-Místek

Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji chatu v obci Čeladná ležící v nadmořské výšce

okolo 570 m n.m.?Chata o výměře cca 80 m² nacházející se v chatové oblasti u vrcholu Opálená, leží na pozemku o velikosti 277 m², pozemek je z jeho jižní části svažité. Z chaty se člověku nabízí výhled na Smrk a ostatní přilehlé horské vrcholy.Chata je zděná, střecha plechová, vytápění je zajištěno kamny s výměníkem. V chatě se nachází samostatné WC, koupelna je samostatná a nachází se v přízemí (na úrovni garáže). Voda v chatě je užitková.?Přístup k chatě je zajištěn, nicméně zde není momentálně možnost parkování a příjezdu autem k chatě. V otázce příjezdu probíhá soudní řízení.?Pokud Vás tato nabídka zaujala, máte-li bližší dotazy, neváhejte nás kontaktovat.??Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy. Inzerent zprostředkovává údaje (informace) nabyté v dobré víře od vlastníka nemovité věci a z tohoto důvodu nenese odpovědnost ze jejich úplnost, správnost a přesnost. Současně není oprávněn uzavírat jménem vlastníka nemovité věci jakékoliv smlouvy spojené s prodejem nemovitosti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Užitná plocha byla uvažována jako 80% zastavěné plochy obou podlaží, tj 102m²*0,8 = 81,60 m²

Pozemek: 277,00 m²

Užitná plocha: 81,60 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
K2 Velikosti objektu - Srovnatelná	1,00
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je horší	0,80
K5 Vliv příslušenství - Srovnatelné	1,00
K6 Vliv pozemku - Srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Není zajištěn právní přístup - srovnatelné u obou	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]
1 980 000	81,60	24 265	0,72	17 471

Minimální jednotková porovnávací cena	17 471 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	18 171 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	18 863 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	18 171 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	76,75 m ²
Vlastnický podíl *	2 / 3
Výsledná porovnávací hodnota	929 749 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	929 749 Kč
Věcná hodnota	1 129 389 Kč
z toho hodnota pozemku	574 667 Kč

Silné stránky

+ obec Čeladná patří z hlediska rezidenčního a rekreačního bydlení v rámci okresu i kraje k výrazně poptávaným a žádaným lokalitám s trvale zvýšenou hladinou cen.

Slabé stránky

- zanedbaný technický stav chaty
- pravděpodobná absence veřejného vodovodu, či zdroje pitné vody
- přístup není právně ošetřen, fyzický přístup je pouze pěší, či jednostopým vozidlem, částečně po nezpevněných, travnatých površích.
- není možnost blízkého parkování na veřejném pozemku

Tržní hodnota	930 000 Kč
spoluvlastnický podíl id. 2/3	
slovy: Devětsettřicettisíc 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 rekreačních objektů v obci Čeladná a okolí. S ohledem na stávající korekci poptávky je o srovnatelné nemovité věci průměrný zájem. Lokalita je velmi vhodná k rekreaci - jedná se o rekreační osadu. Parkování na pozemcích není možné, jelikož k předmětu ocenění není zajištěn ani právní, ani fyzický příjezd dvoustopými motorovými vozidly. 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 930.000,- Kč.

Tržní hodnota

spoluvlastnický podíl id. 2/3

slovy: Devětsetřicettisíc Kč

930 000 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 a v podobném technickém stavu, dále pak nemožnost provedení vnitřní prohlídky stavby, kdy není možné jednoznačně určit užitnou plochu ani technický standard objektu. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 15 až 20 % 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. 38206/2023.

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 kancelářích 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 038206/2023.

V Českých Budějovicích 14.8.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

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

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 038206/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 203 ze dne 7.6.2023	5
Mapa oblasti	1
Mapa lokality a místa	1
Snímek katastrální mapy ze dne 14.8.2023	2
Situace inženýrských sítí - elektřina	2
Výřez koordinačního výkresu ÚP	1
Fotodokumentace ze dne 31.7.2023	2

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2023 09:15:02

Obec: 598071 Čeladná

List vlastnictví: 203

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

B. *Nemovitosi*

Pozemky

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

- ve výši 115.000,- Kč
- do výše 230.000,- Kč, vzniklé nejpozději do 31.12.2040
- do výše 115.000,- Kč, vzniklé nejpozději do 31.12.2040

Oprávnění pro

AsisTeam s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 28319061

Povinnost k

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
201902012 ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019
08:00:00. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Frýdek-Místek
V-1900/2019-802

Pořadí k 07.03.2019 08:00

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 201902012 ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019
08:00:00. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Frýdek-Místek
V-1900/2019-802

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
 č. 201902012 ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019
 08:00:00. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Frýdek-Místek
 V-1900/2019-802

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2023 09:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598071 Čeladná
Kat.území: 619116 Čeladná List vlastnictví: 203
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 201902012 ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019 08:00:00. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Frýdek-Místek V-1900/2019-802

o Zákaz zcizení a zatížení

- po dobu trvání zástavního práva V-1900/2019-802

Oprávnění pro

AsisTeam s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 28319061

Povinnost k

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 201902012 ze dne 06.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019 08:00:00. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Frýdek-Místek V-1900/2019-802

Pořadí k 07.03.2019 08:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 10.943,- Kč a příslušenství

- podíl ve výši 1/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Frýdek-Místek,
Palackého 115, Místek, 73801 Frýdek-Místek

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Frýdek-Místek č. j. 48002-220/8070/27.09.2022-02688/ADA - 1 ze dne 27.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2022 23:08:17. Zápis proveden dne 20.10.2022.

V-8208/2022-802

Pořadí k 27.09.2022 23:08

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 28.646,- Kč a příslušenství

- podíl ve výši 1/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Frýdek-Místek,
Palackého 115, Místek, 73801 Frýdek-Místek

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Frýdek-Místek č. j.: 48002-220/8070/27.09.2022-02693/ADA - 1 ze dne 27.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2022 23:08:35. Zápis proveden dne 20.10.2022.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2023 09:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598071 Čeladná
Kat.území: 619116 Čeladná List vlastnictví: 203
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-8213/2022-802

Pořadí k 27.09.2022 23:08

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - k zajištění pohledávky ve výši 30.517,- Kč a příslušenství
 - podíl ve výši 1/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Frýdek-Místek,
Palackého 115, Místek, 73801 Frýdek-Místek

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Frýdek-Místek č. j. 48002-220/8070/27.09.2022-02696/ADA - 1 ze dne 27.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2022 23:08:52. Zápis proveden dne 20.10.2022.

V-8206/2022-802

Pořadí k 27.09.2022 23:08

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce
soudní exekutor Mgr. Pavel Skácel (Exekutorský úřad Vsetín)

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce 199 EX-00822/2021 -006 ze dne 14.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2021 18:00:49. Zápis proveden dne 24.11.2021; uloženo na prac. Vsetín

Z-3903/2021-810

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- podíl ve výši 1/3

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Vsetín, Mgr. Pavel Skácel, 199 EX-00822/2021 -028 (29 EXE 3391/2021) ze dne 21.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2021 18:00:41. Zápis proveden dne 30.11.2021; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-4817/2021-802

- o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,
Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2023 09:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 598071 Čeladná
Kat.území: 619116 Čeladná List vlastnictví: 203
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika LL.M. : 120 EX-9494/2022 - 14 ze dne 25.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2022 11:00:22. Zápis proveden dne 07.11.2022; uloženo na prac. Klatovy

Z-18635/2022-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- podíl ve výši 1/3

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika LL.M., 120 EX-9494/2022 -30 (26 EXE 4836/2022) ze dne 04.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2022 15:44:48. Zápis proveden dne 08.11.2022; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-7648/2022-802

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Jarková, 2. května č.p. 2384, 760 01 Zlín

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 207 EX-2269/2022 -9 ze dne 23.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2023 21:32:50. Zápis proveden dne 04.01.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-39/2023-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- podíl ve výši 1/3

Povinnost k

Bandura Jan, č.ev. 382, 73912 Čeladná, RČ/IČO:

Parcela: St. 1347, Parcela: 1991/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín, JUDr. Jana Jarková, 207 EX-2269/2022 -15 (26 EXE 5746/2022) ze dne 02.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2023 21:32:46. Zápis proveden dne 05.01.2023; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-13/2023-802

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1991/18

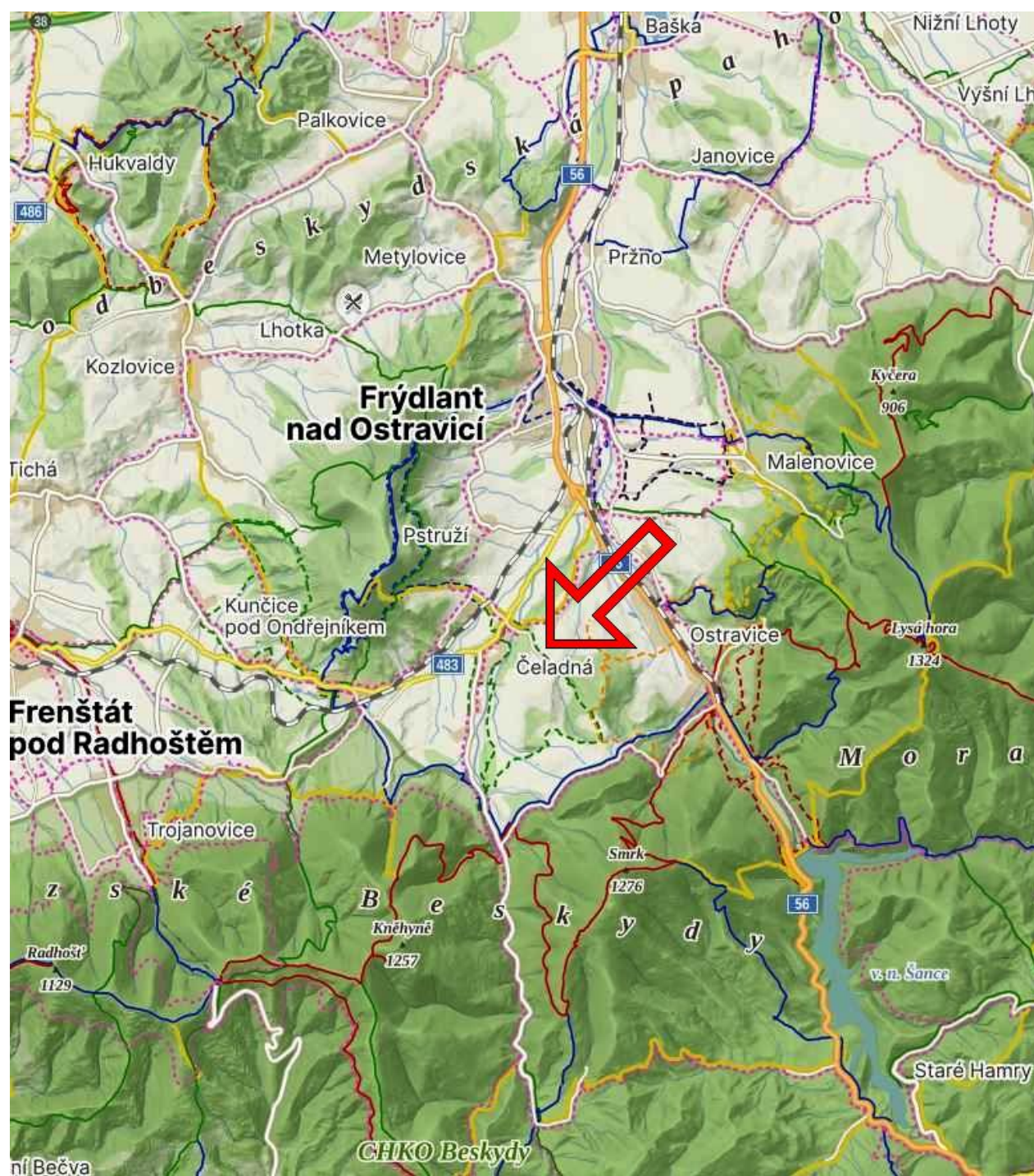
Plomby a upozornění

Číslo řízení

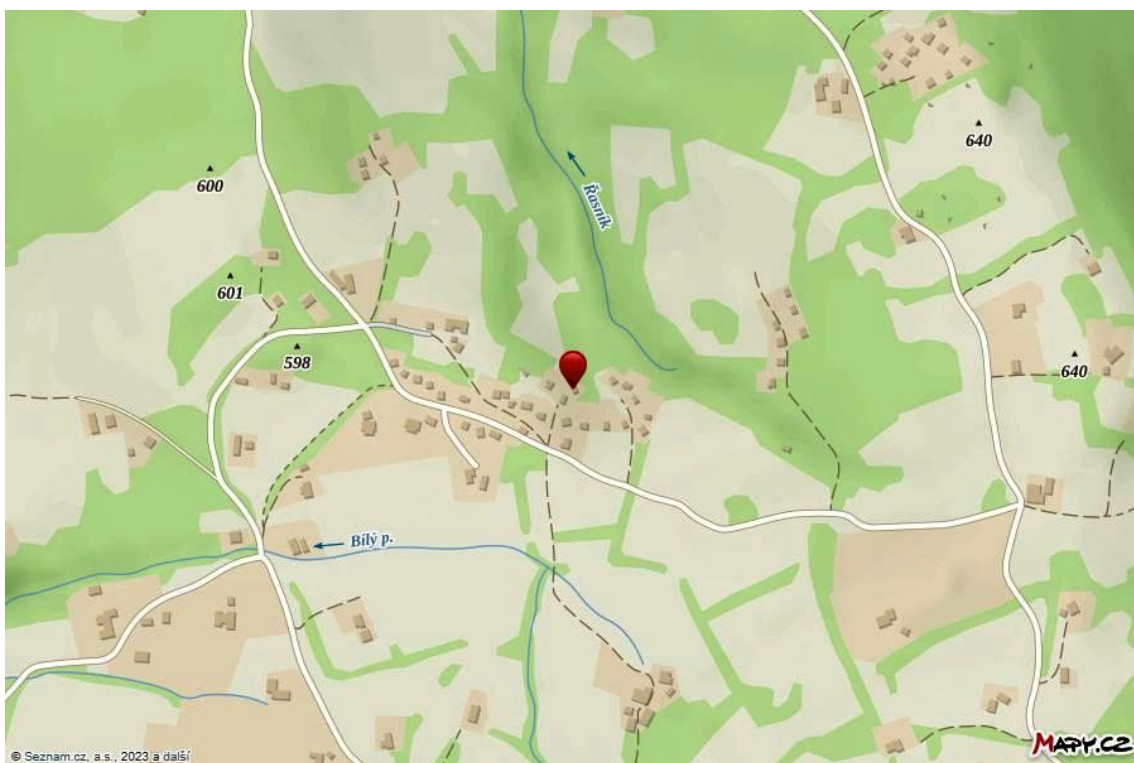
Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

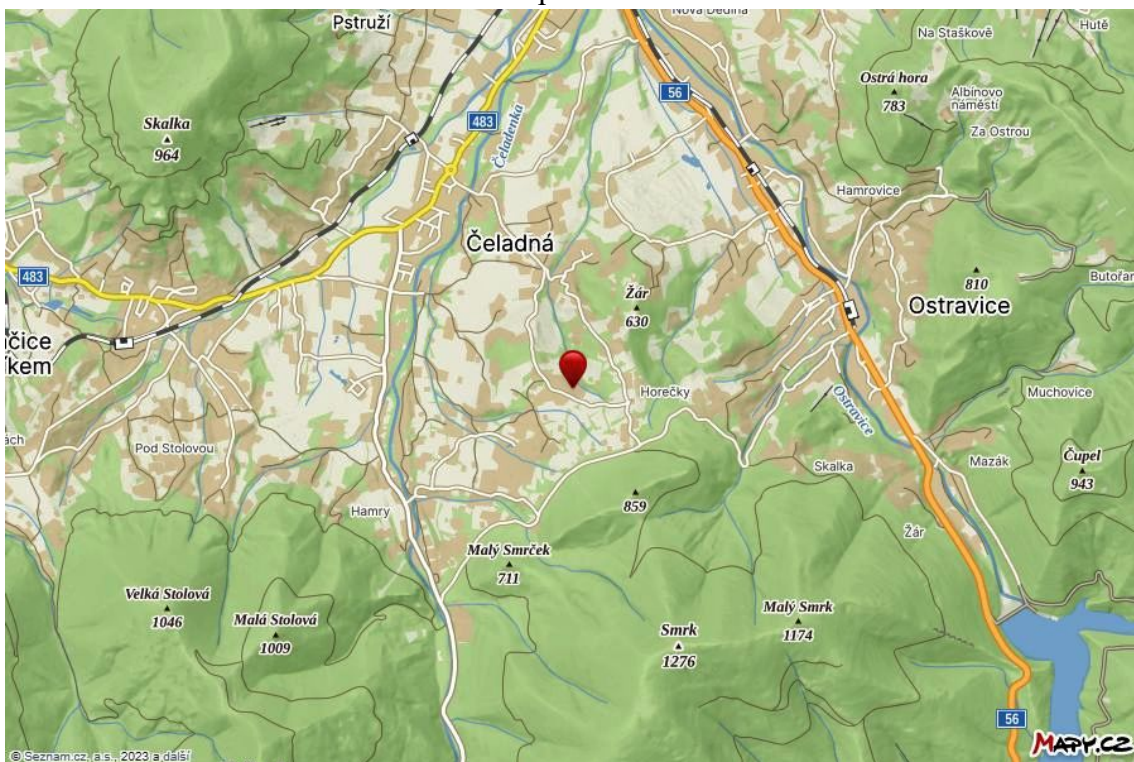
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 4



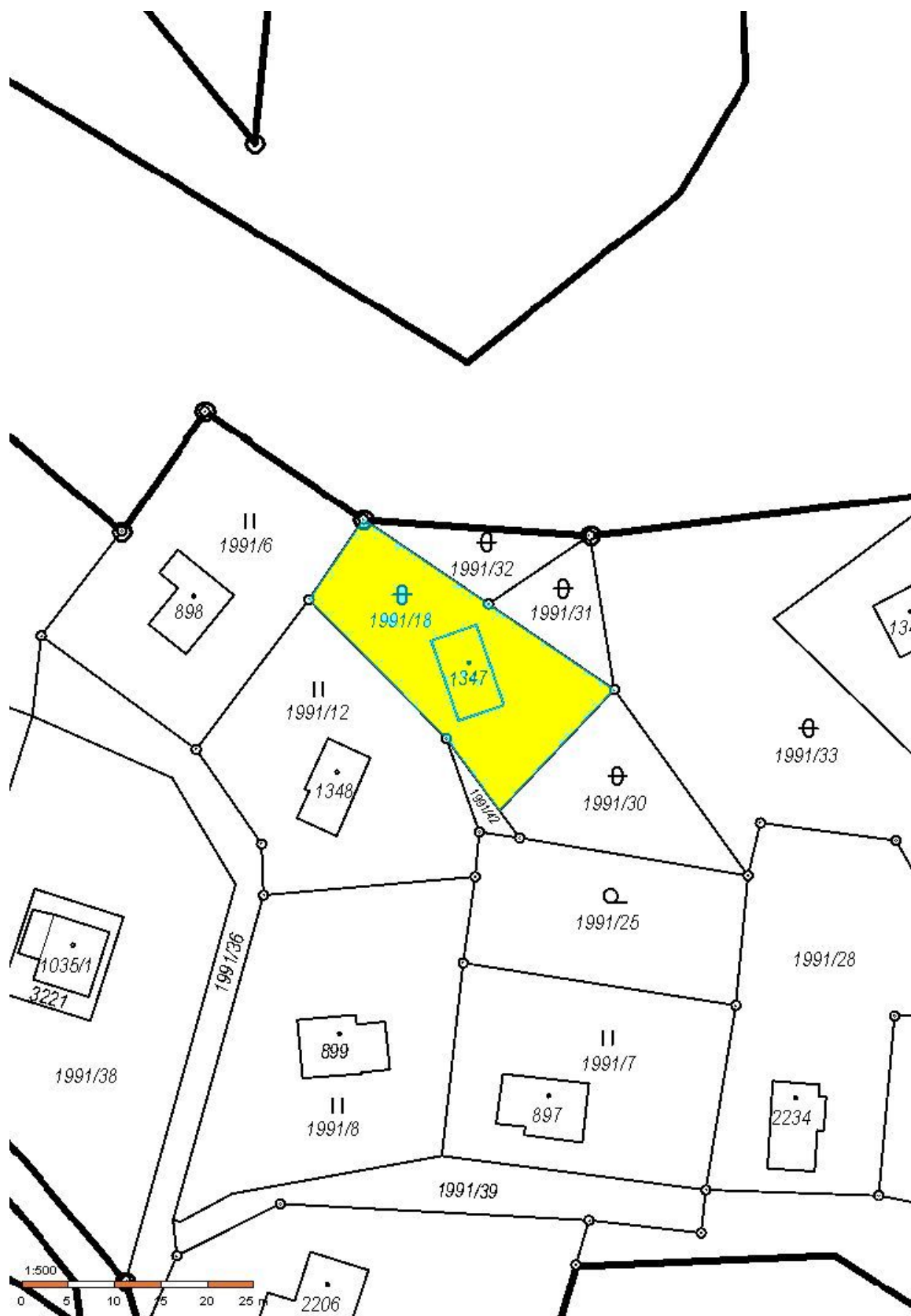
mapa oblasti



mapa místa



mapa lokality



oceňované nemovitosti - žlutě

This is a detailed cadastral map of a residential area in Berlin, Germany. The map shows property boundaries, building footprints, and street layouts. A red line highlights a specific path or boundary, and a yellow line highlights another. The map includes a scale bar (0 to 50 meters) and a north arrow.

Key features include:

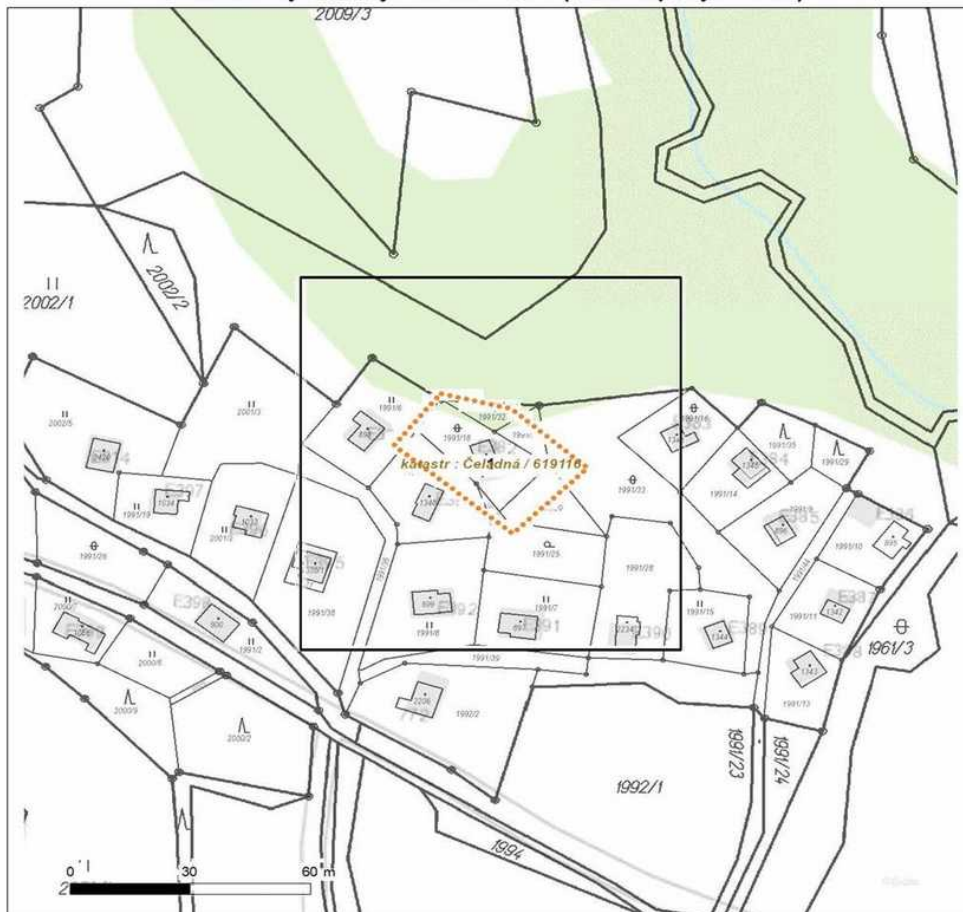
- Property Boundaries:** Dashed lines delineate individual plots and buildings.
- Building Footprints:** Solid black outlines represent the structures on the plots.
- Highlighted Paths:** A red line and a yellow line trace specific routes through the area.
- Scale and Orientation:** A scale bar at the bottom left indicates distances from 0 to 50 meters. A north arrow is located in the upper right quadrant.
- Plot Numbers:** Various numbers are scattered across the map, likely identifying individual plots or buildings.

- 24 -

Platí pouze se sdělením číslo 0101989586.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



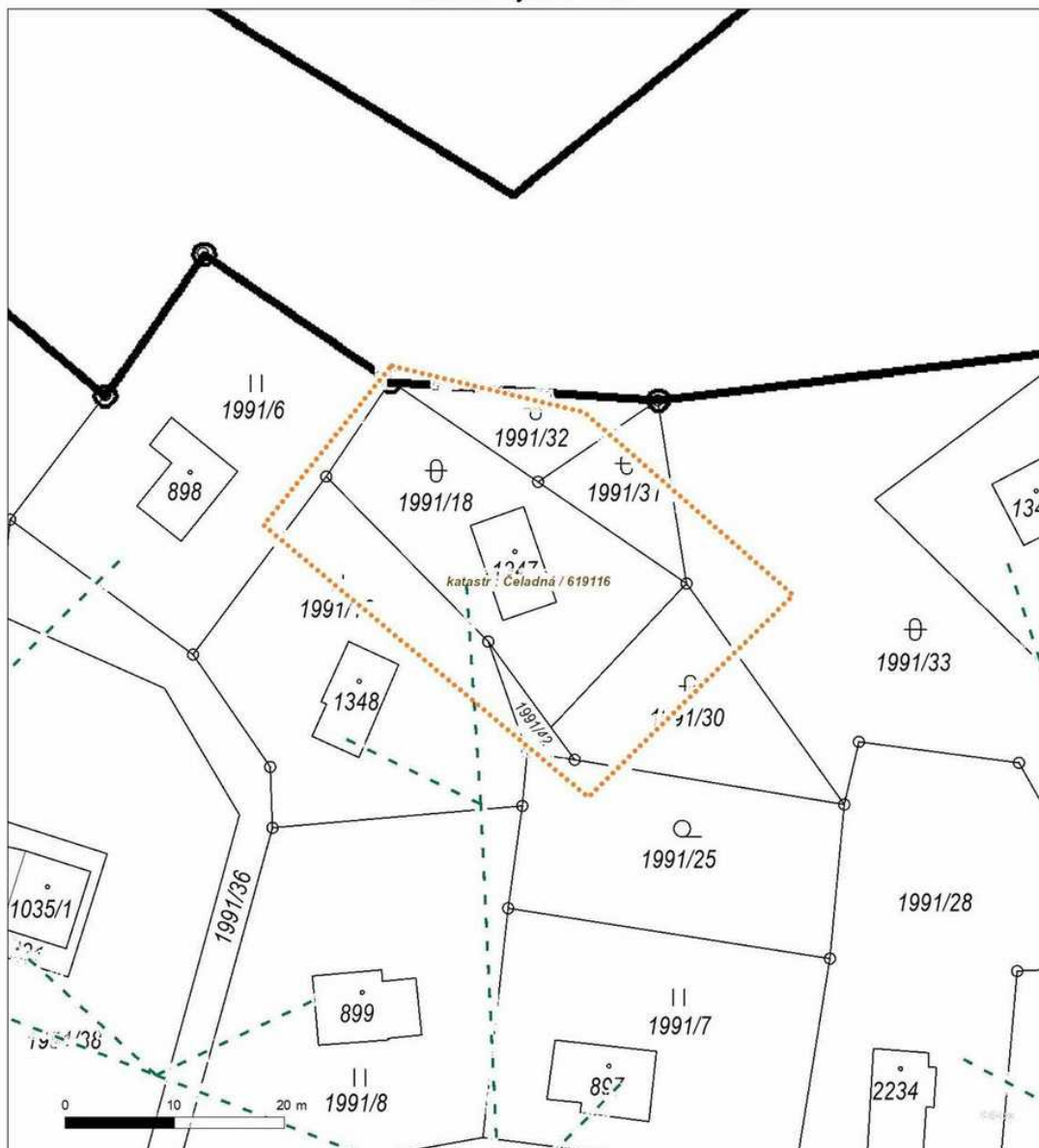
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s..

LEGENDA		
Podzemní vedení NN do 1 kV	Stavba 52 kV - stožárová	Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci
Nadzemní vedení NN do 1 kV	Stavba 52 kV - zděná	Podzemní síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní vedení VN do 35 kV	Transformovna (nad 52 kV)	HDPE trubka
Nadzemní vedení VN do 35 kV	Probíhající investice ČEZ Distribuce	Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci s energetickými sítěmi
Podzemní vedení VVN 110 kV	Stavba ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV
Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV
NN přívod odběratele	Hranice katastrálního území	Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV
Zařízení technické infrastruktury		Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
Cizí energetické vedení		Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV
Zájmové území		Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV

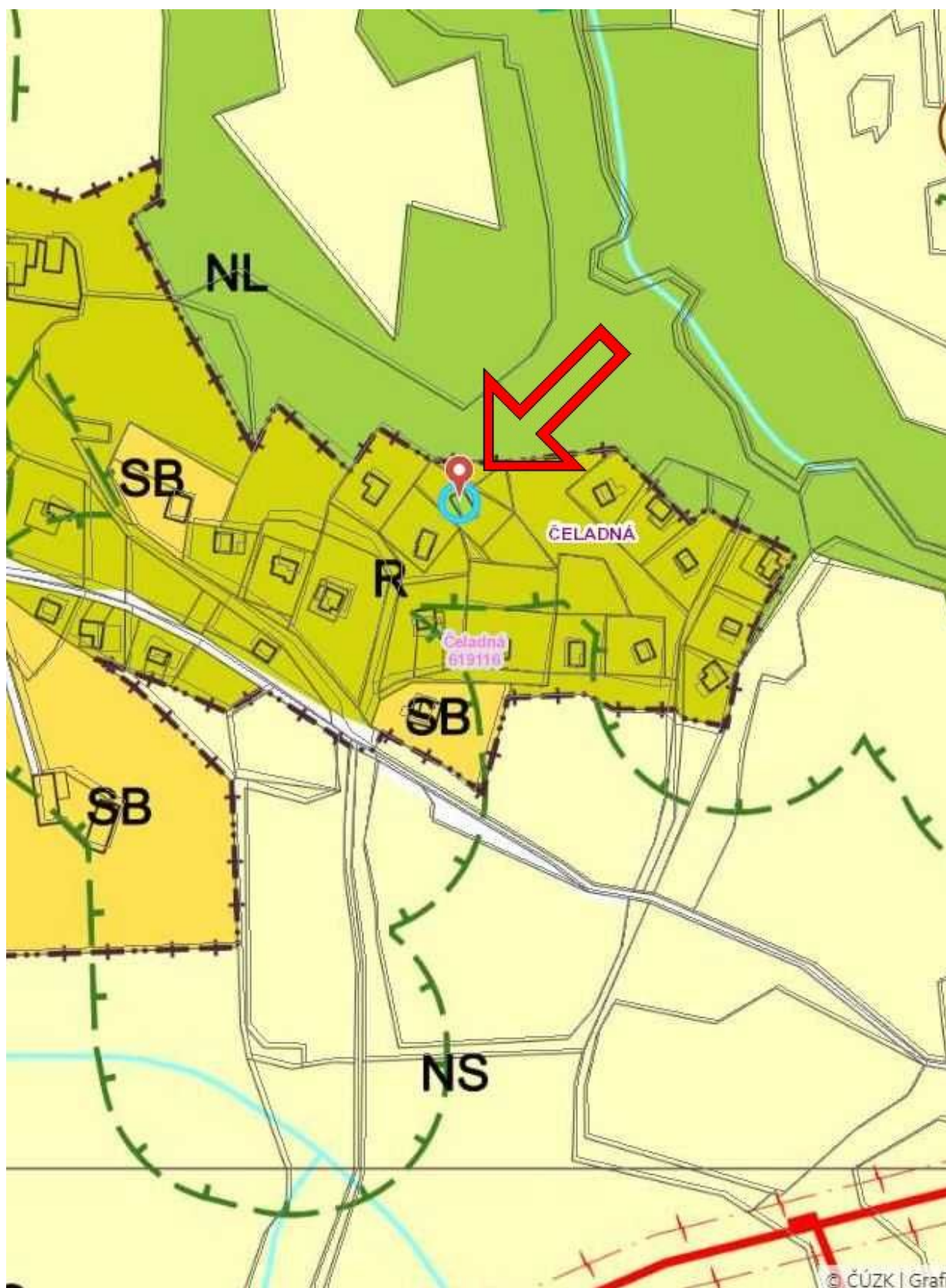
Platí pouze se sdělením číslo 0101989586.

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.



výřez územního plánu obce



pohledy



možný zdroj vody



přístupová cesta



přístupová cesta



přístupová cesta



přístupová cesta