

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 048725/2023

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. 498 na pozemku parc.č. 1242/4 - zastavěná plocha a nádvoří vč. pozemku a pozemku parc.č. 1242/2 - ostatní plocha vše v katastrálním území Žilina u Nového Jičína a v obci Nový Jičín.

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: 233/2020- D

TRŽNÍ HODNOTA	3 600 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 35 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 13.9.2023

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 15.9.2023

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. 498 na pozemku parc.č. 1242/4 - zastavěná plocha a nádvoří vč. pozemku a pozemku parc.č. 1242/2 - ostatní plocha zapsaných na LV č. 468 a LV č 2184 pro katastrálním územím Žilina u Nového Jičína a v obci Nový Jičín vedených u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.

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 13.9.2023 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře a paní Jarmily Štěpánové.

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 13.9.2023 za účasti zástupce znalecké kanceláře a spoluvlastníka oceňovaných nemovitostí paní Jarmily Štěpánové
- 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 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 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 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.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína
Adresa nemovité věci: U Lomu 498, 741 01 Nový Jičín

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Štěpán Vladimír a Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, 741 01 Nový Jičín, LV: 2184, podíl 1 / 1
Jarmila Štěpánová, U Lomu 498, 741 01 Nový Jičín, LV: 468, podíl 1 / 1

SJM Štěpán Vladimír a Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový Jičín
Obec: Nový Jičín [599191]
Část obce: Žilina [413526]
Katastrální území: Žilina u Nového Jičína [707511]
Číslo LV: 2184
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový Jičín
Obec: Nový Jičín [599191]
Katastrální území: Žilina u Nového Jičína [707511]
Číslo LV: 468
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla přeložena žádná projektová dokumentace oceňované stavby.

Místopis

Město Nový Jičín je správním centrem okresu Nový Jičín s počtem obyvatel cca 23.000. Městem prochází rychlostní komunikace R48, z železniční dopravy je Nový Jičín napojen na železniční trať č. 278, Ve městě je dostupná veškerá občanská vybavenost. Předmět ocenění se nachází na ulici U Lomu, v okrajová části obce - městská část Žilina, s omezenou dostupností občanské vybavenosti. Kompletní občanská vybavenost - centrum města Nový Jičín je cca 3,5km severozápadně Nejbližší zastávka MHD je cca 200m pěšky - zastávka Nový Jičín, Žilina, u partyzána, nejbližší zastávka vlakové dopravy je ve vzdálenosti asi 4km severozápadně

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
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

1234/5	Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín
1234/3	Šlahař Alois, U Lomu 492, Žilina, 74101 Nový Jičín

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 498 postaveném na pozemku parc.č. 1242/4, pozemkem parc.č. 1242/4 a dále pozemkem parc.č. 1242/2, který je pod společným oplocením užíván ve funkčním celku se stavbou RD. Ze zajištěných podkladů jsou pozemky dostupné po veřejné, zpevněné komunikaci, soukromé zahradě ve vlastnictví cizího vlastníka, napojeny na elektřinu, plynovod a kanalizaci. Zásobování pitnou vodou z vlastní kopané studny na vlastním pozemku parc.č. 1242/2.

Stavba RD č.p. 498 na pozemku parc.č. 1242/4 je samostatně stojící stavbou nepodsklepenou, se dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou bez možnosti zřízení obytného podkroví. Střecha sedlové, klasické vaznicové soustavy tvořena vaznicemi a krokviemi, střešní krytina z vlnitého eternitu. Základy domu jsou pravděpodobně tvořeny betonovými pasy, svislé nosné konstrukce zděné z plných pálených cihel popř z tvárnic. Podlahy obytných místností jsou převážně povlakové z PVC, ostatní místnosti běžné dlažby. Okna jsou dřevěná, zdvojená. Stropní konstrukce s rovným podhledem - železobetonové. Vnitřní vybavení domu tvoří 2x běžná koupelna, každá z jednom z nadzemních podlaží, 2x WC splachovací. Vybavení kuchyně tvoří 2x kuchyňská linka běžné kvality, plynový sporák. Vytápění rodinného domu je ústřední s kotlem na tuhá paliva a kotlem na plyn, do otopných těles. Ohřev teplé vody je zajištěn plynovým bojlerem. Dle sdělení z místního šetření je stavba v užívání od roku 1993. Stavba je s ohledem na stáří v dobrém technickém stavu, pravidelně udržovaná. Stavba je napojena na veřejnou kanalizaci, elektřinu, plynovod (ke dni místního šetření odpojen plynoměr), pitná voda je připojena z vlastní studny na vlastním pozemku, přičemž v lokalitě je i možnost napojení na veřejný vodovod.

Príslušenství tvoří zejména kopaná studna na vlastním pozemku s hl. cca 7m, přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy a oplocení.

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:

Z místního šetření a z katastrální mapy je patrné, že přístup k předmětu ocenění je mimo jiné po pozemku parc.č. 1234/3 - zahrada, ve vlastnictví: Šlahař Alois, U Lomu 492, Žilina, 74101 Nový Jičín. Nebyly předloženy žádné doklady, které by právně zajišťovaly přístup ke zpevněné komunikaci, nicméně se předpokládá, že pozemek parc.č. 1234/3 je veřejnou místní komunikací.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO	Povodňová zóna 4 - vysoké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář:

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
ANO	Ostatní finanční a právní omezení

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 parc.č. 1242/2 a parc.č. 1242/4 samostatně

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 okrajových částech města Nového Jičína a přilehlých menších obcích pohybuje v intervalu 1 000,- Kč/m² - 1 500,- Kč/m². Jednotková cena je stanovena v úrovni střední hladiny uvažovaného rozpětí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	1242/2	1 066	1 250,00		1 332 500
zastavěná plocha a nádvoří	1242/4	112	1 250,00		140 000
Celková výměra pozemků		1 178	Hodnota pozemků celkem		1 472 500

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům č.p. 498

Věcná hodnota dle THU

Stavba RD č.p. 498 na pozemku parc.č. 1242/4 je samostatně stojící stavbou nepodsklepenou, se dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou s možností zřízení obytného podkroví. Střecha sedlová, klasické vaznicové soustavy tvořena vaznicemi a krokvemi, střešní krytina z vlnitého eternitu.

Užitná plocha

Název			Užitná plocha
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
veranda	4,61 m ²	1,00	4,61 m ²
chodby	8,75 m ²	1,00	8,75 m ²
garáž	18,45 m ²	0,00	0,00 m ²
kotelna	13,18 m ²	1,00	13,18 m ²
kuchyně	11,94 m ²	1,00	11,94 m ²
WC	1,23 m ²	1,00	1,23 m ²
koupelna	3,38 m ²	1,00	3,38 m ²
chodba	1,93 m ²	1,00	1,93 m ²
pokoj	18,28 m ²	1,00	18,28 m ²
			63,30 m ²
2.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodby vč schodiště	11,29 m ²	1,00	11,29 m ²
WC	1,25 m ²	1,00	1,25 m ²
koupelna	6,98 m ²	1,00	6,98 m ²
OP	23,19 m ²	1,00	23,19 m ²
terasa u domu	17,37 m ²	0,00	0,00 m ²
pokoj	16,14 m ²	1,00	16,14 m ²
kuchyně	15,08 m ²	1,00	15,08 m ²
pokoj	12,03 m ²	1,00	12,03 m ²
			85,96 m ²
			149,26 m ²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	10,00*11,32 =	113,20	2,68 m
2.NP	10,00*11,32 =	113,20	2,85 m
		226,40 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1NP	(10,00*11,32)*(2,68) =	303,38
NP	2NP	(10,00*11,32)*(2,85) =	322,62
Z	Půdní prostor	(10,00*11,32)*(0,82+2,20/2) =	217,34
Obestavěný prostor - celkem:			843,34 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy s izolací
2. Zdivo	zděné běžný technický standard
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová
5. Krytina	vlnitý eternit
6. Klempířské konstrukce	plechové
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	břízolit
9. Vnější obklady	sokl kamenný obklad
10. Vnitřní obklady	keramické obklady běžné
11. Schody	běžné, vřetenové
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	dřevěná, zdvojená
14. Podlahy obytných místností	převážně povlakové PVC
15. Podlahy ostatních místností	běžné keramické dlažby
16. Vytápění	ústřední topení plynové a TP
17. Elektroinstalace	světelná a motorová, třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	studená a teplá
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	zemní plyn - je přípojka (bez plynoměru)
22. Kanalizace	obecní kanalizace
23. Vybavení kuchyně	2x běžná kuchyně
24. Vnitřní vybavení	2x běžná koupelna, v přízemí bez sanity
25. Záchod	splachovací 2x
26. Ostatní	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	113
Užitná plocha (UP)	[m ²]	149
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	843,34
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	6 500
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 500
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 481 710
Stáří	roků	30
Další životnost	roků	70
Opotřeбені	%	30,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 837 197

Výpočet porovnávací hodnoty

Rodinný dům č.p. 498 s příslušenstvím a pozemky

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	149,26 m ²
Obestavěný prostor:	843,34 m ³
Zastavěná plocha:	113,20 m ²
Plocha pozemku:	1 178,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Prodej rodinného domu 169 m², pozemek 421 m²

Lokalita: Pastelník, Mořkov

Popis: Nabízíme exkluzivně ke koupi samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený na slunném a klidném místě obce Mořkova. Jedná se o zděný dům se sedlovou střechou krytou pozinkovaným plechem. Zastavěná plocha domu je 206 m². Dispozičně se jedná o dvě bytové jednotky velikosti 2+1, v patře s terasou o výměře 12 m². V domě jsou vyměněna v nedávné době původní okna za plastová včetně francouzského okna na terasu a také nové plastové vstupní dveře. Jinak je interiér domu určen k rekonstrukci. Elektřina je v původním stavu. Ve zvýšeném přízemí se nachází veranda a samostatné WC. Dále vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice a samostatná koupelna s vanou. Je zde umístěno schodiště (TERASO) jak do patra, tak do sklepních prostor. V patře se nachází rovněž kuchyň, obývací, ložnice a komora s přístupem pod střechu. Podlahy v domě jsou kombinací keramických obkladů, dřevěných podlah a lina. Vytápění zajišťují plynové vačky, lze kombinovat s kamny na tuhá paliva. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem, umístěných ve sklepě. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Dům je částečně oplocen, celková plocha pozemku i se zastavěnou plochou je 421 m². Jedná se o velmi pěkné prostředí v zástavbě rodinných domů v blízkosti lesů a hor. V obci je veškerá občanská vybavenost, v blízkosti se nachází vlakové nádraží a zastávka autobusu s výbornou dostupností Nového Jičína, Kopřivnice, Valašského Meziříčí atd.

Užitná plocha byla převzata z inzertního serveru, korektnost nebylo možné ověřit, nicméně z dalších technických údajů uvedených v inzerátu a fotodokumentace lze předpokládat, že koresponduje se skutečností.

Pozemek: 421,00 m²

Užitná plocha: 169,00 m²

Zastavěná plocha: 206,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
K2 Velikosti objektu - Srovnatelná	1,02
K3 Poloha - Oceňovaný je mírně lepší	1,05
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je lepší	1,10
K5 Vliv příslušenství - Oceňovaný má garáž	1,05



K6 Vliv pozemku - Oceňovaný je mírně lepší	1,10	Zdroj: www.sreality.cz
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	

Cena [Kč] k 10.9.2023 3 499 000	Užitná plocha [m ²] 169,00	Jedn. cena Kč/m ² 20 704	Celkový koef. K_C 1,22	Upravená j. cena [Kč/m ²] 25 259
--	---	--	--	--

Název:	Prodej rodinného domu 196 m2, pozemek 810 m2			
Lokalita:	Potoční, Nový Jičín - Žilina			
Popis:	Prodáme cihlový dům v Novém Jičíně – místní část Žilina, v žádané lokalitě k bydlení pro větší rodinu, k dvougeneračnímu bydlení nebo bydlení spojené s podnikáním, popř. k investičnímu pronájmu jako dva samostatné byty se samostatnými vstupy. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. V 1.patře je 3+1 s krbem, koupelnou s WC, ve 2.patře je mezonetový byt 3+1 s terasou, koupelnou s WC. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Vytápění domu je řešeno plynovým kotlem nebo kotlem na tuhá paliva umístěnými ve sklepě. Elektřina v mědi. Fasáda z větší části zateplená, střecha zhotovená z pálených tašek. Dům možno ihned obývat, vhodný k revitalizaci. Vybavení součástí prodeje. Na oploceném pozemku o rozloze 770 m2 se nachází garáž pro jedno vozidlo a v horní části pozemku je druhá garáž s vlastním příjezdem nyní užívaná jako prostorná dílna. Část pozemku osazen ovocnými a okrasnými stromy se zhotoveným skleníkem, jinak možno využít ke stavbě menšího domu. Přes místní komunikaci je další pozemek o velikosti 236 m2, např. k chovu drobného zvířectva, výsadbě ovocných stromů, po úpravě lze vybudovat další parkovací místa. Energetická třída G je uvedena dočasně, po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída nemovitosti. Užitná plocha byla převzata z inzertního serveru, korektnost nebylo možné ověřit, nicméně z dalších technických údajů uvedených v inzerátu a fotodokumentace lze předpokládat, že koresponduje se skutečností.			
Pozemek:	810,00 m ²			
Užitná plocha:	196,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90			
K2 Velikosti objektu - Oceňovaný je mírně menší	1,08			
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00			
K4 Provedení a vybavení - Srovnatelné	1,00			
K5 Vliv příslušenství - Oceňovaný je mírně horší	0,95			
K6 Vliv pozemku - Oceňovaný je mírně větší	1,05			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč] 4 590 000	Užitná plocha [m ²] 196,00	Jedn. cena Kč/m ² 23 418	Celkový koef. K _C 0,97	Upravená j. cena [Kč/m ²] 22 715



Zdroj: www.sreality.cz

Název: Rodinný dům Trojanovice

Lokalita: Trojanovice

Popis: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům, který se nachází v klidné části horské obce Trojanovice v Beskydech. Jedná se o dvougenerační cihlový dům v původním stavu který je vhodný k rekonstrukci, ale i k okamžitému bydlení. Do 1.NP vstupujeme zádveřím do prostorné chodby vedoucí k obývacímu pokoji, ložnici, koupelně, samostatnému WC, kuchyni s jídelním koutem a spíží. Po schodišti vystoupáme do 2.NP s verandou, dvěma pokoji, koupelnou, samostatným WC a prostornou místností, kde se rovněž nacházel kuchyňský kout. Dům má 2 balkóny a terasu, tudíž se dá ze všech pokojů v obou NP vstupovat na balkóny i zmíněnou terasu před kuchyní s jídelnou v přízemí. Dům je celo-podsklepený s garáží, samostatnou kotelnou, prádelnou a skladem či dílnou. Ve 2.NP je vstup na půdu, kde je možno zřídit ateliér, studovnu a nebo hernu pro děti. Tuto další možnost totiž nabízí dostatečně velká veranda ve 2.NP, odkud by ústilo schodiště k těmto dalším budoucím prostorům, pokud by se nový majitel pro tuto variantu rozhodl. Krovky půdy jsou díky svému mládí v dobrém stavu, jako krytina slouží červený eternit. Odpady v domě jsou svedeny do septiku, další novější betonová jímka je na vlastním pozemku za domem. Vodu zajišťuje nová domácí vodárna z vlastní studny na pozemku. Vytápění domu je zajištěno radiátory s kotlem na tuhá paliva, ale je do nemovitosti zaveden i dálkový plynovod který původní majitelé využívali k vaření. Ohřev vlastní vody zajišťuje dosavadní el. bojler. V plánu rozvoje obce s výhledem do dvou let je prodloužení vodovodního řádu s možností připojení nabízeného domu. Příjezdová komunikace je obecní asfaltová. Obec Trojanovice se vyznačuje velmi dobrou občanskou vybaveností, centrum města Frenštátu pod Radhoštěm je vzdáleno 4 km, autobusová zastávka 3 minuty od domu pěší chůzí. Dům je usazen mimo CHKO, což umožňuje budoucím vlastníkům bezpečnou rekonstrukci.

Prodáno 18.8.2023 pod V-5804/2023-804 za kupní cenu 4.200.000Kč

Užitná plocha je odvozena ze zastavěné plochy domu o velikosti 130 m²

Pozemek: 600,00 m²
Užitná plocha: 200,00 m²
Zastavěná plocha: 130,00 m²
Zastavěné plochy podlaží: 260,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Prodáno 2023	1,00
K2 Velikosti objektu - Srovnatelná	1,08
K3 Poloha - Oceňovaný je mírně horší	0,95
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je lepší	1,15
K5 Vliv příslušenství - Oceňovaný je mírně horší	0,90
K6 Vliv pozemku - Oceňovaný je mírně větší	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: interní databáze

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 18.8.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
4 200 000	200,00	21 000	1,17	24 570

Minimální jednotková porovnávací cena	22 715 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	24 181 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	25 259 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	24 181 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	149,26 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 609 256 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	3 609 256 Kč
Věcná hodnota	5 309 697 Kč
z toho hodnota pozemku	1 472 500 Kč

Silné stránky

- + lokalita je vhodná k rodinnému bydlení
- + slepá komunikace s minimálním provozem
- + možnost dvougeneračního bydlení

Slabé stránky

- aktuálně výrazná korekce poptávky po srovnatelných domech
- záplavové území
- v lokalitě je pouze základní občanská vybavenost
- vyšší energetická náročnost rodinného domu

Tržní hodnota	3 600 000 Kč
slovy: Třimilionyšestsettisíc 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 Nový Jičín a okolí. S ohledem na stávající korekci poptávky je o srovnatelné nemovité věci průměrný až podprůměrný zájem. Lokalita je velmi vhodná k bydlení, jedná se o slepou komunikaci s minimálním provozem motorových vozidel. 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 3.600.000,- Kč.

Tržní hodnota

3 600 000 Kč

slovy: Třimilionyšestsettisíc 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. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 5 až 10 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2184	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 468	3
Mapa oblasti	1
Mapa lokality	1
Kopie katastrální mapy ze dne 13.9.2023	1
Situace inženýrských sítí	3
Výřez z územního plánu	1
Fotodokumentace ze dne 13.9.2023	5

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné účtuji dokladem č. 48725/2023.

Vypracoval:

ZUOM, a.s.

Jírovцова 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 Jírovцова 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 048725/2023.

V Českých Budějovicích 15.9.2023

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: 048725/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2184	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 468	3
Mapa oblasti	1
Mapa lokality	1
Kopie katastrální mapy ze dne 13.9.2023	1
Situace inženýrských sítí	3
Výřez z územního plánu	1
Fotodokumentace ze dne 13.9.2023	5

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2021 11:35:04

Obec: 599191 Nový Jičín

List vlastnictví: 2184

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Štěpán Vladimír a Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina,
74101 Nový Jičín

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovv

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Žilina, č.p. 498

rod. dùm

1242/4, LV 468

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 500.000,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2004.

V-5890/2004-804

Pořadí k datu podle právní úpravu účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora Mgr. Ing. Radima Opletala, jistina ve výši 25.541,- Kč s
příslušenstvím a ostatní náklady

Oprávnění pro

GE Money Multiservis, s.r.o. v likvidaci, Bucharova
2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 49241150

Povinnost k

Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 057 EX
2784/2009-49 (53 Nc 7676/2008-6) ze dne 01.11.2009. Právní moc ke dni
05.03.2010.

Z-24530/2009-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora JUDr. Dalimila Míky, LL.M. pro pohledávku ve výši 1.593,82 Kč s
příslušenstvím a ostatní náklady

Oprávnění pro

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956

Povinnost k

Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2021 11:35:04

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707511 Žilina u Nového Jičína

List vlastnictví: 2184

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

1410/2012-17 (57 EXE 134/2012-7) ze dne 09.02.2012. Právní moc ke dni 09.03.2012.

Z-6175/2012-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu soudní exekutorky JUDr. Ingrid Švecové, jistina ve výši 19.605,- Kč s příslušenstvím a ostatní náklady

Oprávnění pro

EOS KSI Česká republika, s.r.o., Novodvorská 994/138, Braník, 14200 Praha 4, RČ/IČO: 25117483

Povinnost k

Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX 06203/2012-008 (53 EXE 1085/2012-8) ze dne 26.07.2012. Právní moc ke dni 21.08.2012.

Z-13813/2012-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.) ve výši 200.000,- Kč

Oprávnění pro

Česká státní spořitelna, Praha, RČ/IČO: 001

Povinnost k

Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 4452/1990 ze dne 23.10.1990.

POLVZ:73/1991

Z-500073/1991-804

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový Jičín, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-7676/2008 -6 ze dne 18.02.2009; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-12413/2009-804

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Ing. Radima Opletala

Povinnost k

Štěpán Vladimír a Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový Jičín, RČ/IČO: 520217/240

[REDACTED]
Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Exekuční příkaz 057 EX-2784/2009 -18 ze dne 17.07.2009.

Z-13918/2009-804

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2021 11:35:04

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 707511 Žilina u Nového Jičína

List vlastnictví: 2184

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL.M.,

povinná: Štěpánová Jarmila, RČ: [REDACTED]

Povinnost k

Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX 1410/2012-18 (57 EXE 134/2012-7) ze dne 09.02.2012.

Z-2420/2012-804

o Nařízení exekuce

soudní exekutorky JUDr. Ingrid Švecové

Povinnost k

Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový

Jičín, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 EXE-1085/2012 -8 v Novém Jičíně ze dne 10.07.2012; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-11591/2012-804

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Štěpán Vladimír, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový Jičín,

RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková 024 Ex-1817/2016 -23 ze dne 06.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2016 18:38:18. Zápis proveden dne 08.12.2016; uloženo na prac. Ostrava

Z-10108/2016-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Pavly Fučíkové,

povinný: Štěpán Vladimír, RČ: [REDACTED]

Povinnost k

Stavba: Žilina, č.p. 498

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 024 EX 1817/2016-24 ze dne 06.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2016 09:33:27. Zápis proveden dne 13.12.2016; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-6411/2016-804

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kolaudační rozhodnutí 1600/1993 ze dne 10.8.1993.

POLVZ:153/1998

Z-500153/1998-804

Pro: Štěpán Vladimír a Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 RČ/IČO [REDACTED]
Nový Jičín

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.
strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2021 13:15:03

Obec: 599191 Nový Jičín

List vlastnictví: 468

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Zástavní právo smluvní

ve výši 500.000,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1242/2, Parcela: 1242/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2004.

V-5890/2004-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora Mgr. Ing. Radima Opletala, jistina ve výši 25.541,- Kč s
příslušenstvím a ostatní náklady

Oprávnění pro

GE Money Multiservis, s.r.o. v likvidaci, Bucharova
2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 49241150

Povinnost k

Parcela: 1242/2, Parcela: 1242/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 057EX
2784/2009-50 (53 Nc 7676/2008-6) ze dne 01.11.2009. Právní moc ke dni
05.03.2010.

Z-24529/2009-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL.M. pro pohledávku ve výši 1.593,82 Kč s
příslušenstvím a ostatní náklady

Oprávnění pro

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956

Povinnost k

Parcela: 1242/2, Parcela: 1242/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2021 13:15:03

Obec: 599191 Nový Jičín

List vlastnictví: 468

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

1410/2012-17 (57 EXE 134/2012-7) ze dne 09.02.2012. Právní moc ke dni 09.03.2012.

Z-6175/2012-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
soudní exekutorky JUDr. Ingrid Švecové, jistina ve výši 19.605,- Kč s příslušenstvím a ostatní náklady

Oprávnění pro

EOS KSI Česká republika, s.r.o., Novodvorská 994/138,
Braník, 14200 Praha 4, RČ/IČO: 25117483

Povinnost k

Parcela: 1242/2. Parcela: 1242/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX
06203/2012-008 (53 EXE 1085/2012-8) ze dne 26.07.2012. Právní moc ke dni
21.08.2012.

Z-13813/2012-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový
 Jičín, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc-7676/2008 -6 ze dne 18.02.2009; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-12413/2009-804

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Ing. Radima Opletala

Povinnost k

Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový Jičín, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: 1242/2, Parcela: 1242/4

Listina Exekuční příkaz 057 EX-2784/2009 -19 ze dne 17.07.2009.

Z-13955/2009-804

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Dalimila Miky, LL.M.

Povinnost k

Parcela: 1242/2, Parcela: 1242/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX 1410/2012-18 (57 EXE 134/2012-7) ze dne 09.02.2012.

Z-2420/2012-804

- o Nařízení exekuce

soudní exekutorky JUDr. Ingrid Švecové

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2021 13:15:03

Okres: CZ0804 Nový Jičín Obec: 599191 Nový Jičín
Kat.území: 707511 Žilina u Nového Jičína List vlastnictví: 468
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový
Jičín, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 EXE-1085/2012 -8 v Novém Jičíně ze dne
10.07.2012; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-11591/2012-804

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1862/1989 o reálném rozdělení ze dne 14.11.1989.

POLVZ:62/1990

Z-500062/1990-804

Pro: Štěpánová Jarmila, U Lomu 498, Žilina, 74101 Nový Jičín

RČ/IČO: [REDACTED]

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

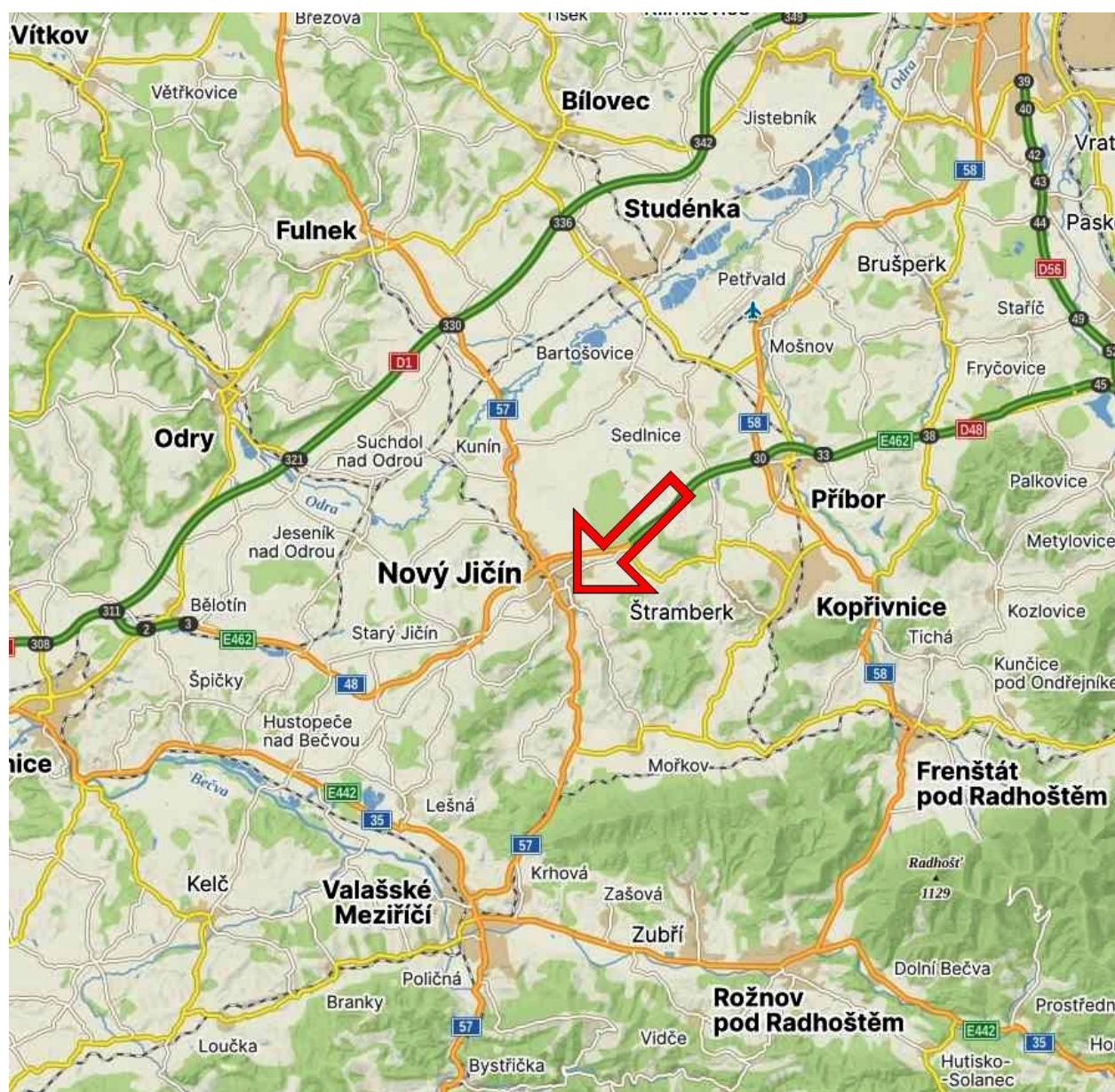
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

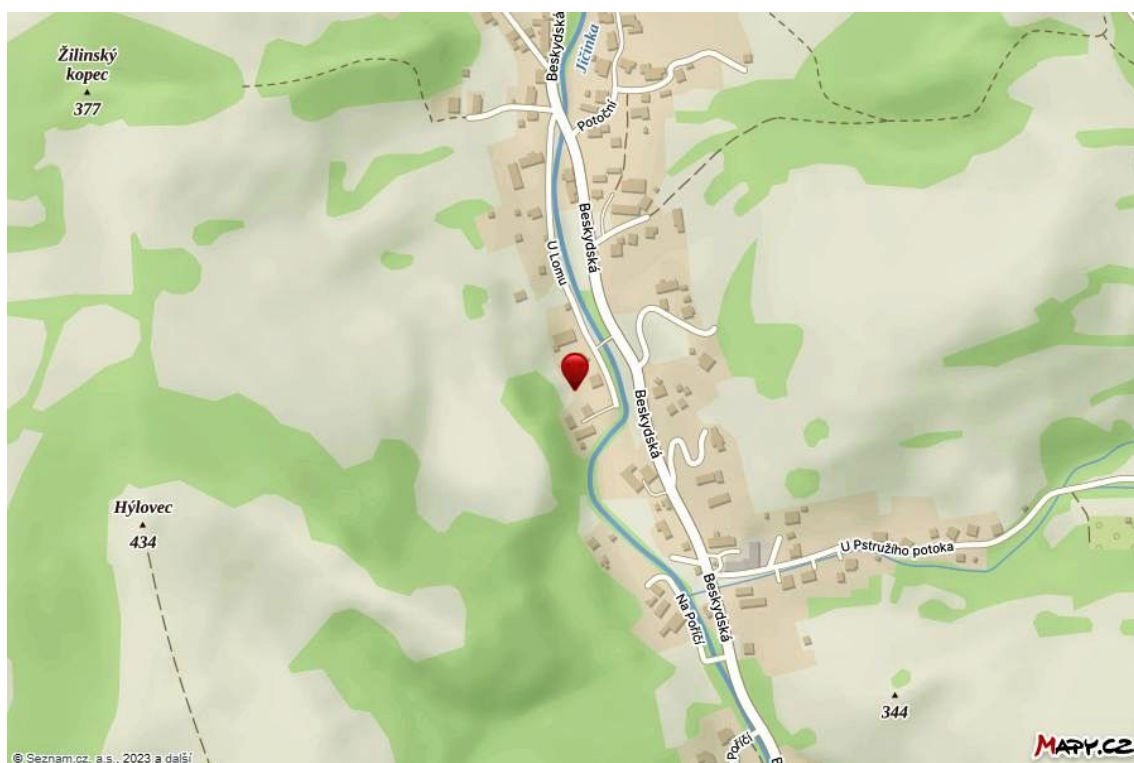
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.01.2021 13:33:14

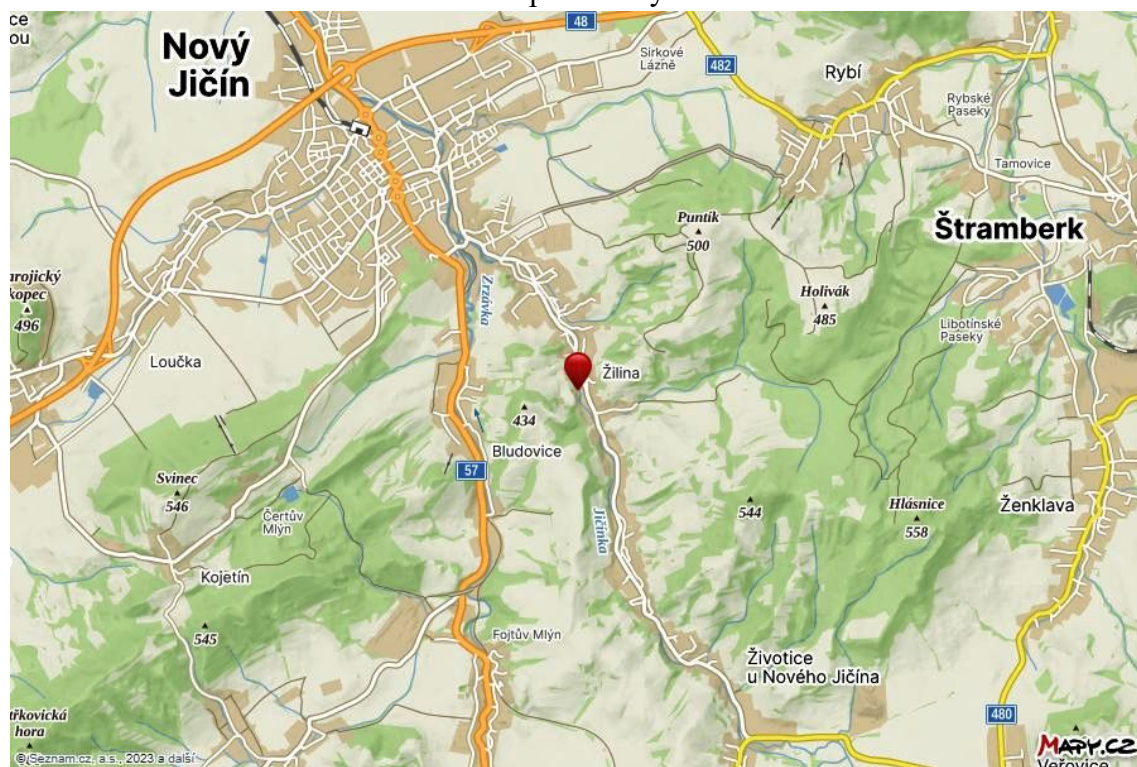
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:





mapa lokality



mapa části obce



Modře předmět ocenění, žlutě přístupové pozemky

Elektřina



Platí pouze se sdělením číslo 0102006189.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

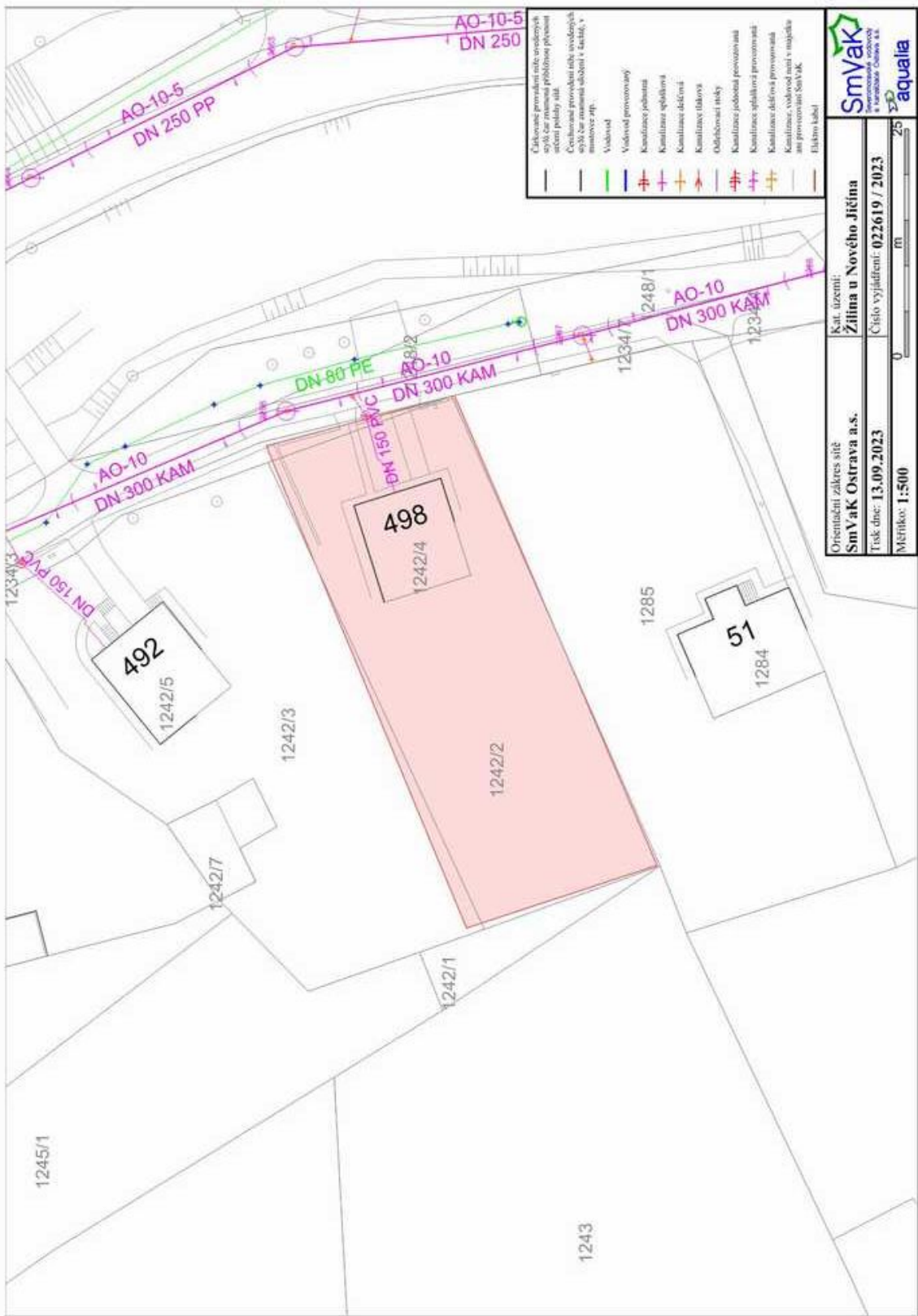
Situační výkres - list 1



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

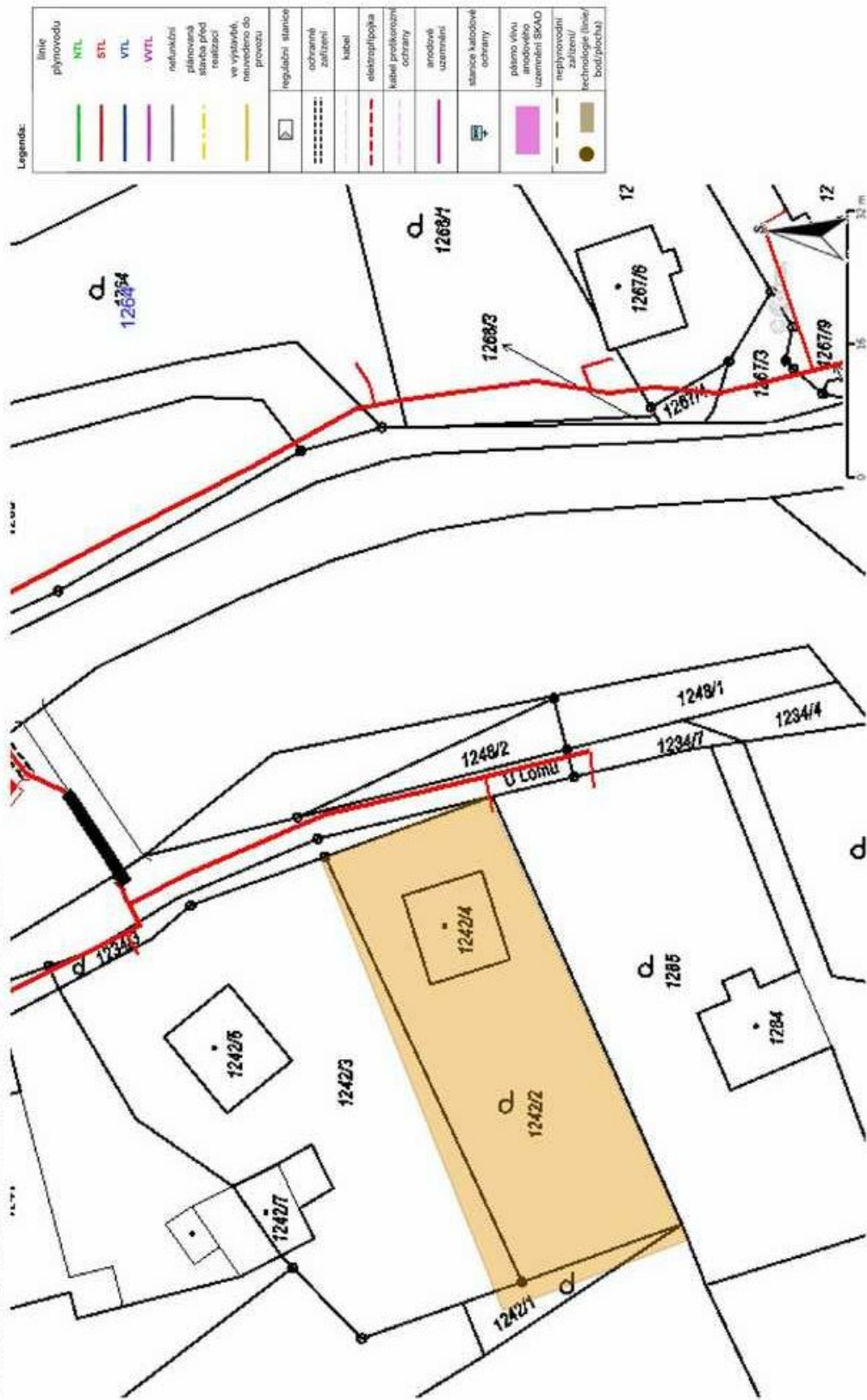
www.cezdistribuce.cz

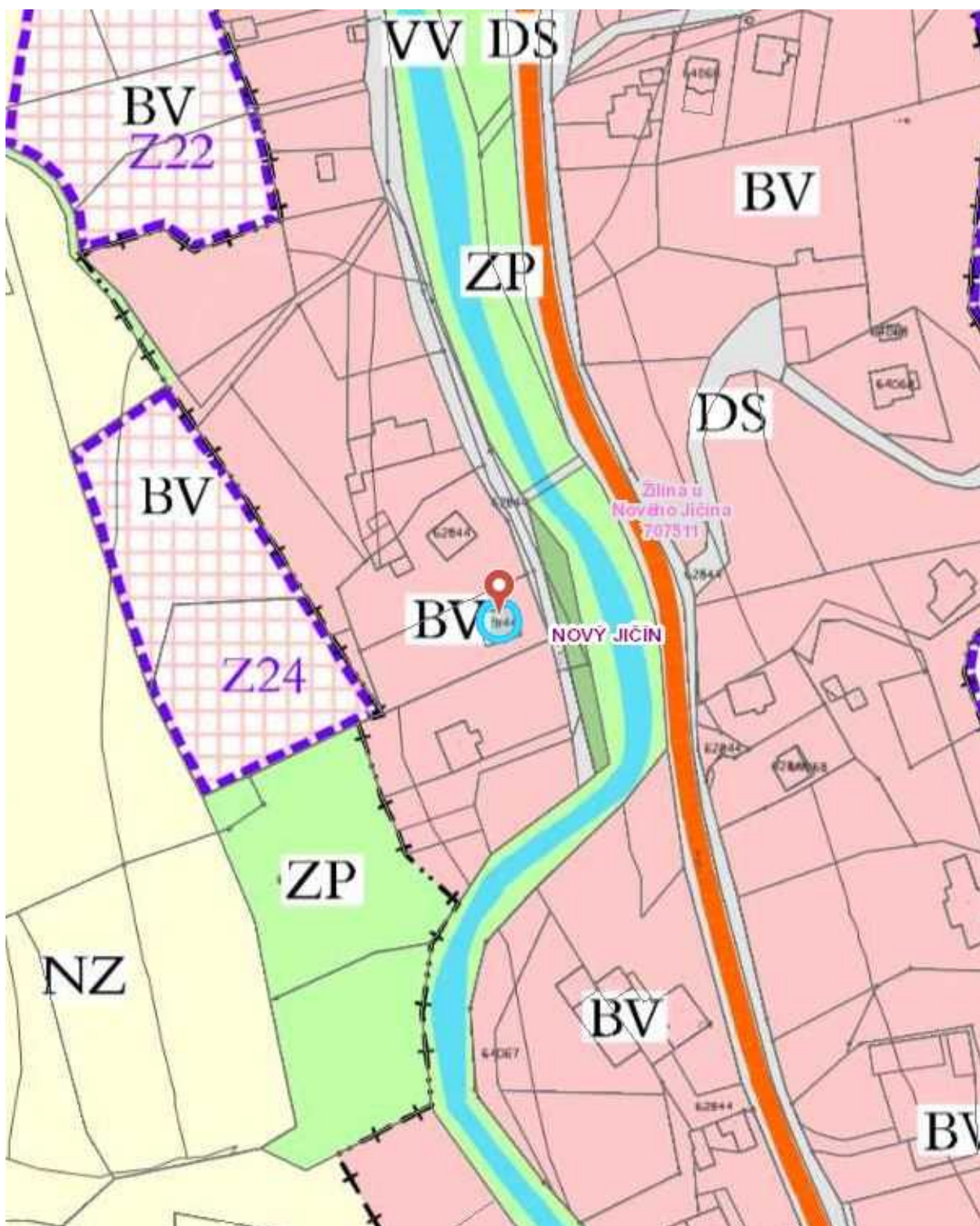
Vodovod+kanalizace



Plynovod

Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002892390 ze dne 13.09.2023.
Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Městský úřad Zlín, Mlýnská 37, 75901 Jabunkov, K.ú. Zlín a Nového Jičina.





výřez územního plánu



1NP



1NP



2NP



2NP a půda



Půdní prostory



Půdní prostory