

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 090767/2024

aktualizace znaleckého posudku č. 049629/2023 ze dne 19.10.2023

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí „sjezdovka Valašská Bystřice“ tj. pozemků parc.č. st. 1351, 77/1, 77/5, 77/6, 78/3, 78/5, 78/7, 78/9, 143/1, 143/2, 143/3, 14s/6, 143/29, 143/32, 225/1, 225/4, 226, 227/1, 227/2, 236/7, 3599/5, stavby budovy na pozemku parc.č. St. 1351 vše zapsané na LV 1551 pro k.ú. Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, okres Vsetín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí

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., IČ: 29135419
Čimická 780/21
181 00 Praha

Číslo jednací: 062/2023-D

TRŽNÍ HODNOTA	1 900 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 50 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 15.11.2024

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 19.11.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí tj. „sjezdovka Valašská Bystřice” tj. pozemků parc.č. st. 1351, 77/1, 77/5, 77/6, 78/3, 78/5, 78/7, 78/9, 143/1, 143/2, 143/3, 143/6, 143/29, 143/32, 225/1, 225/4, 226, 227/1, 227/2, 236/7, 3599/5, stavby budovy na pozemku parc.č. st. 1351 vše zapsané na LV 1551 pro k.ú. Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, okres Vsetín u Katastrálního úřadu 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 a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.11.2024 za přítomnosti Zástupce znalecké kanceláře a pana Silvestra Mikuláščíka.

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 15.11.2024 za účasti zástupce znalecké kanceláře a majitele, pana Mikuláštika, budova byla přístupna pouze z exteriéru.
- 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., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Horní část sjezdovky

kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Valašská Bystřice, k.ú. Valašská Bystřice
adresa nemovité věci: Valašská Bystřice, 756 27 Valašská Bystřice

Spodní část sjezdovky

kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Valašská Bystřice, k.ú. Valašská Bystřice
adresa nemovité věci: Valašská Bystřice, 756 27 Valašská Bystřice

Vlastnické a evidenční údaje

Silvestr Mikuláščík, Valašská Bystřice 203, 756 27 Valašská Bystřice, LV: 1551, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla přeložena žádná projektová dokumentace oceňované stavby.

Místopis

Valašská Bystřice je obec v okrese Vsetín Zlínského kraje ležící 8 km jihozápadně od Rožnova pod Radhoštěm uprostřed Vsetínských vrchů, rozlohou jedna z největších obcí v České republice. Žije zde přibližně 2 200. Území obce je velice hornaté a členité, hluboká údolí se zde střídají s vysokými vrcholy a dlouhými rozlehlými loukami a rozsáhlými lesy, nejvyšším bodem je vrchol Tanečnice s nadmořskou výškou 912 metrů. Předmět ocenění se nachází v širším centru obce s dobrou dopravní dostupností a průměrnou občanskou vybaveností.

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	☒ jiné
	☐ ostatní		☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
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

3568/1	Obec Valašská Bystřice, č. p. 316, 75627 Valašská Bystřice
78/8	Obec Valašská Bystřice, č. p. 316, 75627 Valašská Bystřice
3599/6	Obec Valašská Bystřice, č. p. 316, 75627 Valašská Bystřice
77/2	Fojtík Miroslav, č. p. 236, 75627 Valašská Bystřice (místní komunikace 12c)

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky, na nichž je provozován areál lyžařské sjezdovky, popř. pozemky které se sjezdovkou funkčně souvisí, tj. manipulační a komunikační plochy, popř. budovy technického zázemí sjezdovky. V horní části sjezdovky se jedná o pozemky výrazně svažité, dobře dostupné po veřejné, zpevněné komunikaci s možností napojení na elektřinu, ve spodní části sjezdovky jsou pozemky převážně rovinaté, dostupné po veřejné, zpevněné komunikaci s možností napojení na elektřinu a veřejný vodovod.

Plynovod a veřejná kanalizace není k dispozici. Podrobnější popis jednotlivých pozemků je proveden v rámci ocenění konkrétních částí.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc není 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

Komentář:

1. Z místního šetření je patrné, že obvod budovy na pozemku parc.č st. 1351 nekoresponduje se zákresem v katastrální mapě, tj. severovýchodní část budovy se nachází na vlastním pozemku parc.č. 78/5, k.ú. Valašská Bystřice.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Komentář:

1. Věcné břemeno spočívající v právu užívání poz.parcel za účelem provozování lyžařského vleku t.j.pro provozování sjezdovky, ze dne 23. 6. 2000, právní účinky vkladu ke dni 10. 7. 2000 k tíži Parcela: 143/1, Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela: 143/6, Parcela: 225/1, Parcela: 225/4, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2.

S ohledem na fakt, že jsou zatížené pozemky oceněny jako pozemky zemědělské, tj zejména jako louky a pastviny s převážnou využitelností mimo zimní období - nemá toto věcné břemeno výrazného dopadu na cenu předmětu zajištění.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář:

Na místním šetření nebyly předloženy žádné nájemní smlouvy vztahující se k předmětu ocenění.

3.4. Obsah části ocenění

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Horní část sjezdovky

- 1.1. Pozemky v horní části sjezdovky

2. Spodní část sjezdovky

- 2.1. Pozemky ve spodní části sjezdovky
2.1.1. Oceňované pozemky
2.1.2. Budova na parc.č. St. 1351

Obsah ocenění na tržních principech

1. Horní část sjezdovky

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky v horní části sjezdovky

2. Spodní část sjezdovky

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky ve spodní části sjezdovky

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 v interiéru stavby 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

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Horní část sjezdovky

Adresa předmětu ocenění: Valašská Bystřice
756 27 Valašská Bystřice
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Valašská Bystřice
Katastrální území: Valašská Bystřice
Počet obyvatel: 2 244
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 031,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90

O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98
--	----	------

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,096,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Spodní část sjezdovky

Adresa předmětu ocenění: Valašská Bystřice
756 27 Valašská Bystřice

Kraj: Zlínský

Okres: Vsetín

Obec: Valašská Bystřice

Katastrální území: Valašská Bystřice

Počet obyvatel: 2 244

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,031,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,096,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Horní část sjezdovky

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00

5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,873}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,15
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,678}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,592}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,658}$$

1.1. Pozemky v horní části sjezdovky

Pozemky parc.č. 226, 143/1, 225/1, 227/1, 227/2, 225/4, 143/3, 143/6, 143/2, 143/29, 143/32, k. Valašská Bystřice jsou pozemky v horní části sjezdovky, které jsou dle platného územního plánu vedeny v ploše OS - plochy pro tělovýchovu a sport, dle textové části platného územního plánu se jedná o plochu č. OS 113 - využití pouze a výhradně jako lyžařský areál (případná výstavba vleků, lakovek, strojoven je podmíněna zpracováním biologického posouzení). Pozemky jsou v současném stavu užívány jako lyžařská sjezdovka.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,678$

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------------	---------	---------	--------	-----------------------------------

§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy

§ 9 odst. 2 1 096,- 0,50 0,678 1,000 371,54

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	143/1	2 132	371,54		792 123,28
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	143/2	667	371,54		247 817,18
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	143/3	1 286	371,54		477 800,44
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	143/6	1 999	371,54		742 708,46
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	143/29	115	371,54		42 727,10
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	143/32	250	371,54		92 885,-
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	225/1	5 554	371,54	2 063	533,16
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	225/4	164	371,54		60 932,56
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	226	432	371,54		160 505,28
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	227/1	403	371,54		149 730,62
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	227/2	313	371,54		116 292,02
Jiné pozemky - celkem			13 315		4 947 055,10	

Pozemky v horní části sjezdovky - cena zjištěná celkem = 4 947 055,10 Kč

2. Spodní část sjezdovky

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,873}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Nekompaktní tvar pozemků	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,520}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,454}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,504}$$

2.1. Pozemky ve spodní části sjezdovky

2.1.1. pozemky

Předmětem ocenění jsou pozemky parc.č. 3599/5, parc.č. 78/9, oba pozemky v ploše DS - jedná se o část komunikace, dále je předmětem ocenění část pozemku parc.č. 78/3 o výměře cca 195m² a část pozemku parc.č. 77/1 o výměře cca 270m² a parc.č. 77/6, všechny v platném územním plánu vedeny v ploše DS - stavby pro dopravu, parkoviště. Jedná se o pozemky, které mohou být dle textové části územního plánu

zpevněny pouze propustným materiálem, pozemky jsou využívány jako manipulační plocha, příležitostně k parkování vozidel.

Předmětem ocenění jsou dále pozemky parc.č. 77/5 a zbývající část pozemku parc.č. 77/1 o velikosti 290m². Jedná se o plochy, které jsou v platném územním plánu vedeny v ploše K - plochy krajinné zeleně s hlavním využitím jako sídelní zeleň.

Předmětem ocenění jsou dále pozemky parc.č. st. 1351 včetně stavby, parc.č. 78/5, parc.č. 78/7 a část pozemku parc.č. 78/3 o velikosti 330m². Jedná se o pozemky, které jsou dle platného územního plánu vedeny v ploše O - plochy občanského vybavení s hlavním využitím mimo jiné pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport. Na pozemku parc.č. 78/7 se nachází dvě mobilní stavební buňky a sklad v havarijním technickém stavu, bez vlivu na cenu. Ke stavbám nebyly předloženy žádné doklady. Na pozemku parc.č. 78/3 se svou cca 1/4 zastavěné plochy nachází stavba „ohřívárna“, k této stavbě nebyly předloženy žádné doklady.

Předmětem ocenění je budova bez č.p., která je součástí pozemku parc.č. St. 1351, k.ú. Valašská Bystřice. Stavba je nepodsklepená, samostatně stojící s INP a sedlovou střechou. Jedná se o budovu konstrukčního systému roubeného, pravděpodobně založenou na betonových pasech, střešní konstrukce sedlová. Stavba je vytápěna, pravděpodobně lokálně, kamny na dřevo. Stavba slouží částečně jako prodejna skipasů, částečně jako zázemí pro vlekáře a také jako veřejné WC. Stavba ve svém stávajícím využití neumožňuje samostatné pronajmutí, jelikož se jedná o zázemí vlekáře nezbytné pro obsluhu a provoz lyžařského areálu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,520$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,520 = 0,504$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		1 096,-	0,504		552,38
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]

§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1351	38	552,38	20 990,44
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	78/5	402	552,38	222 056,76
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	78/7	340	552,38	187 809,20
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	část 78/3	330	552,38	182 285,40
Stavební pozemky - celkem			1 110		613 141,80

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 096,-	0,231	1,000	253,18

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	78/9	31	253,18	7 848,58
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3599/5	160	253,18	40 508,80
§ 4 odst. 3	orná půda	77/6	40	253,18	10 127,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	část 78/3	195	253,18	49 370,10
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	část 77/1	270	253,18	68 358,60
Ostatní stavební pozemky - celkem			696		176 213,28

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí: 60,00%
Celková úprava ceny: 60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	77/5	84089	12	1,18	60,00	1,89	22,68
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			12 m ²				22,68

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	1,38	0,25			60 %	0,55
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m ² .						1,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	část 77/1	290	0,55		290,-
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m ² .						1,-
Jiný pozemek - celkem			290			290,-

2.1.2. Budova na parc.č. St. 1351

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce: dřevěná na bázi dřevní hmoty
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	6,00*4,70+5,50*2,00	=	39,20
Podkroví	6,00*4,70	=	28,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	39,20 m ²	2,30 m	90,16
Podkroví	28,20 m ²	2,20 m	62,04
Součet	67,40 m²		152,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 152,20 / 67,40 = 2,26 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 67,40 / 2 = 33,70 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1NP	$(6,00 \cdot 4,70 + 5,50 \cdot 2,00) \cdot (2,30)$	=	90,16 m ³
Podkroví	$(6,00 \cdot 4,70) \cdot (2,20/2)$	=	31,02 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	90,16 m ³
Podkroví	Z	31,02 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		121,18 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy a patky	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné, podstandardní	P	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov, střecha	krov dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	asfaltové šindele	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	předpokládají se nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry a impregnace	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	předpokládají se běžné	S	100
10. Schody	předpokládají se dřevěné	S	100
11. Dveře	předpokládají se dřevěné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	jednoduchá	P	100
14. Povrchy podlah	předpokládají se běžné podlahoviny	S	100
15. Vytápění	lokální na TP	P	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	předpokládají se rozvod teplé a studené vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	předpokládají se elektrická karmá	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	2x WC	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	P	15,30	100	0,46	7,04
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10

4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,80	100	0,46	2,67
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	P	4,80	100	0,46	2,21
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,72
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7772

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,1158
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,2292
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7772
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0690
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	8 086,21
Plná cena: 121,18 m ³ * 8 086,21 Kč/m ³	=	979 886,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 80 = 62,5 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 62,5 % / 100)	*	0,375
Nákladová cena stavby CS_N	=	367 457,60 Kč
Koeficient pp	*	0,504
Cena stavby CS	=	185 198,63 Kč
Budova na parc.č. St. 1351 - cena zjištěná	=	185 198,63 Kč

Pozemky ve spodní části sjezdovky - rekapitulace

2.1.1. Pozemky:**789 667,76 Kč****Pozemky ve spodní části sjezdovky - cena zjištěná celkem****= 974 866,39 Kč****Tržní ocenění majetku****1. Horní část sjezdovky****1.1. Hodnota pozemků****1.1.1. Pozemky v horní části sjezdovky**

Pozemky parc.č. 226, 143/1, 225/1, 227/1, 227/2, 225/4, 143/3, 143/6, 143/2, 143/29, 143/32, k. Valašská Bystřice jsou pozemky v horní části sjezdovky, které jsou dle platného územního plánu vedeny v ploše OS - plochy pro tělovýchovu a sport, dle textové části platného územního plánu se jedná o plochu č. OS 113 - využití pouze a výhradně jako lyžařský areál (případná výstavba vleků, lakovek, strojoven je podmíněna zpracováním biologického posouzení). S ohledem na využitelnost jsou tyto pozemky oceňovány jako pozemky zemědělské, přičemž je koeficienty odlišnosti zohledněna možnost využití v zimním období a také případná zastavitelnost.

Z provedené porovnávací metody je patrné, že jednotkovou cenu oceňovaných pozemků lze uvažovat okolo 80,- Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:		Prodej lesa 17 142 m2		
Lokalita:		Valašská Bystřice, okres Vsetín		
Popis:		V exkluzivním zastoupení nabízíme na polosamotě k prodeji lesní pozemek o výměře 11.400 m2, zbývající část pozemků je trvalý travní porost, v romantické krajině Valašské Bystřice u Vsetína, místní části pod Humencem. Číslo parcel: 673. 676, 677/4, 677/6, 677/13, Druh pozemků je travní porost a smíšený les, lesní porost stromy o síle 30-80cm. Jedná se o mírně svažité pozemek s elektrinou na pozemku, poloha VJ. Výhled z oblasti je na Radhošť. Oblast Valašské Bystřice vybízí k rekreačnímu i sportovnímu vyžití a to jak v letním tak zimním období (kola, koupání, turistika, lyžování). V blízkosti Ski areál Bůřov, do Rožnova pod Radhoštěm 15min., Velké Karlovice 40min. Vsetín 35min. Těšíme se na prohlídky s našim rodinným makléřem.		
Koeficienty:		redukce pramene ceny - Inzertní server - dlouhodobě neprodáno		
			0,80	
velikost pozemku - Srovnatelná			1,00	
poloha pozemku - Srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - Srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - Oceňovaný je lepší			1,10	
intenzita využití poz. - Oceňovaný je lepší			1,10	
vybavenost pozemku - Srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 700 000	17 142	99,17	0,97	96,19



Název: Prodej lesa 13 741 m²

Lokalita: Halenkov, okres Vsetín

Popis: Prodáme pozemek - louku a les v k.ú. Halenkov, parcelní čísla 3585/102, 3585/93 a 3585/73. Možno prodat i jednotlivě. Prodej od majitele, žádné další poplatky, provize apod., listiny připravíme zdarma. Prosím, podívejte se i na další nabídku naší společnosti. Máme pozemky po celé republice za velmi zajímavé ceny! Na této stránce dole klikněte na červený nápis Více o společnosti a potom na políčko Inzeráty. Těšíme se na Váš zájem, pokud máte jinou představu o ceně, napište, každou rozumnou nabídkou se budeme seriózně zabývat.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Inzertní server - dlouhodobě neprodáno

	0,80
velikost pozemku - Srovnatelná	1,00
poloha pozemku - Srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
možnost zastavění poz. - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
intenzita využití poz. - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
vybavenost pozemku - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
893 165	13 741	65,00	1,17	76,05

Název: Prodej louky 4943 m²

Lokalita: Zlínský kraj, Vsetín, Dolní Bečva

Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Dolní Bečva, LV 1165 o výměře 4943 m². Parcela č. 2224 - o výměře 194m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 2221/1 - o výměře 1119m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 2223/1 - o výměře 1674m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 2220/1 - o výměře 507m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 2222 - o výměře 144m² (Trvalý travní porost) Parcela č. 2223/2 - o výměře 585m² (Ostatní plocha) Parcela č. 2220/2 - o výměře 324m² (Ostatní plocha) Parcela č. 2221/2 - o výměře 396m² (Ostatní plocha) Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce a České republiky.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
velikost pozemku - Srovnatelná	1,00
poloha pozemku - Srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
možnost zastavění poz. - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
intenzita využití poz. - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
vybavenost pozemku - Oceňovaný je mírně lepší	1,10



úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
270 000	4 943	54,62	1,32	72,10

Minimální jednotková porovnávací cena	72,10 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	81,45 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	96,19 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	143/1	2 132	80,00		170 560
ostatní plocha	143/2	667	80,00		53 360
ostatní plocha	143/3	1 286	80,00		102 880
ostatní plocha	143/6	1 999	80,00		159 920
ostatní plocha	143/29	115	80,00		9 200
ostatní plocha	143/32	250	80,00		20 000
ostatní plocha	225/1	5 554	80,00		444 320
ostatní plocha	225/4	164	80,00		13 120
ostatní plocha	226	432	80,00		34 560
ostatní plocha	227/1	403	80,00		32 240
ostatní plocha	227/2	313	80,00		25 040
Celková výměra pozemků		13 315	Hodnota pozemků celkem		1 065 200

2. Spodní část sjezdovky

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky ve spodní části sjezdovky

Porovnávací metoda

Součástí souboru pozemků je rovněž budova bez č.p. na pozemku parc.č. st. 1351. Cenový vliv výše zmíněné budovy je zohledněn v rámci koeficientu KIV - intenzita využití pozemku. Z provedené porovnávací metody je patrné, že jednotkovou cenu oceňovaných pozemků lze uvažovat okolo 380,- Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej komerčního pozemku 2 158 m²
Lokalita:	Horní Tošanovice, okres Frýdek-Místek
Popis:	Nabízíme pozemek o výměře 2158 m ² v obci Horní Tošanovice. Pozemek je určen pro komerční výstavbu - občanská vybavenost. Příjezd je po obecní asfaltové komunikaci. U pozemku je již přivedena elektřina, voda a plyn.
Prodáno pod V-2305/2024-802 za kupní cenu 1.400.000Kč	

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Prodáno pod V-2305/2024-802	1,00
velikost pozemku - Srovnatelná	1,00
poloha pozemku - Oceňovaný je lepší	1,10
dopravní dostupnost - Srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - Oceňovaný je horší	0,80
intenzita využití poz. - Oceňovaný je lepší (Stavby)	1,10
vybavenost pozemku - Oceňovaný je mírně horší	0,90
úvaha zpracovatele ocenění - Oceňovaný má nekompaktní tvar	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 400 000	2 158	648,75	0,70	454,13

Název: Prodej komerčního pozemku 6 375 m²**Lokalita:** Frýdek-Místek - Místek

Popis: Prodej pozemku pro komerční výstavbu, 6 375 m² - Frýdek-Místek Rádi byste propojili své podnikání a bydlení v jedno a hledáte k tomu ideální místo? Dbáte také na dobrou dostupnost a napojení na hlavní dopravní tahy? To vše a mnohem více nabízí tento stavební pozemek kousek od přehrady Olešná. Pojd' se na tuto novinku podívat blíže... Tato rovinatá parcela se nachází kousek od centra Frýdku-Místku. Příjezd je řešen po asfaltové silnici. Co se týče inženýrských sítí, vodovodní i elektrická přípojka jsou v dosahu několika málo metrů. Plyn ani kanalizace zde zatím nejsou. Celý pozemek je v územním plánu vedený jako PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU - je tedy ideální pro ty z vás, kteří chtějí bydlet a podnikat na jednom místě. Využití pozemku je opravdu široké. Celková plocha 6 375 m² zajistí dostatek místa nejen pro váš dům, ale i pro vážně obrovskou zahradu. Jistě oceníte i polohu pozemku, kdy je zde po celý den dostatek slunečních paprsků. A kdyby jste přece jen potřebovali od slunce na chvíli utéct, můžete se schovat ve stínu vzrostlých stromů, kterých je na pozemku spousta. Navíc v tuto chvíli majitel jedná s městem o odkupu sousední parcely, který by pozemek značně rozšířila. Zaujala vás tato nabídka? Více informací vám ráda sdělím po telefonu nebo na osobní prohlídce. Těším se na vás.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Inzertní server (dlouhodobě v nabídce)	0,80
velikost pozemku - Vyšší jednotková cena	1,10
poloha pozemku - Bez dopadu na cenu	1,00
dopravní dostupnost - Srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - Oceňovaný je lepší	1,20
intenzita využití poz. - Oceňovaný je lepší (stavby)	1,10
vybavenost pozemku - Oceňovaný je lepší	1,10
úvaha zpracovatele ocenění - Oceňovaný má nekompaktní tvar	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 790 000	6 375	280,78	1,02	286,40

Název:

Prodej komerčního pozemku 4029 m2

Lokalita:

Zlínský kraj, Vsetín, Bynina

Popis:

Nabízíme k prodeji stavební komerční pozemek ve Valašském Meziříčí místní části Bynina. Zastavitelná plocha pozemku o výměře 2.029 m2 je vedena v územním plánu jako plocha výroby zemědělské a lesnické. Zbývající část pozemku patří mezi plochy krajinné zeleně. Na hranici pozemku je elektřina a obecní vodovod. K prodeji stavební komerční pozemek ve Valašském Meziříčí, Bynině. Rezervace 2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Rezervace 2024

0,95

velikost pozemku -

1,00

poloha pozemku - Oceňovaný je horší

0,80

dopravní dostupnost - Oceňovaný je horší

0,90

možnost zastavění poz. - Oceňovaný je mírně horší

0,80

intenzita využití poz. - Oceňovaný je lepší (stavby)

1,10

vybavenost pozemku -

1,00

úvaha zpracovatele ocenění - Oceňovaný má nekompaktní tvar

0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 329 000	4 029	826,26	0,48	396,60

Minimální jednotková porovnávací cena	286,40 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	379,04 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	454,13 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1351	38	380,00		14 440
ostatní plocha	77/1	560	380,00		212 800
orná půda	77/5	12	380,00		4 560
orná půda	77/6	40	380,00		15 200
ostatní plocha	78/3	525	380,00		199 500
ostatní plocha	78/5	402	380,00		152 760
ostatní plocha	78/7	340	380,00		129 200
ostatní plocha	78/9	31	380,00		11 780
ostatní plocha	236/7	124	380,00		47 120
ostatní plocha	3599/5	160	380,00		60 800
Celková výměra pozemků		2 232	Hodnota pozemků celkem		848 160

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace věcných hodnot

1. Horní část sjezdovky

2. Spodní část sjezdovky

2.1.2. Budova na parc.č. St. 1351

367 457,60 Kč

Rekapitulace věcných hodnot - celkem:

367 457,60 Kč

Rekapitulace výsledných zjištěných cen

1. Horní část sjezdovky

1.1. Pozemky v horní části sjezdovky

4 947 055,- Kč

1. Horní část sjezdovky - celkem:

4 947 055,- Kč

2. Spodní část sjezdovky

2.1. Pozemky ve spodní části sjezdovky

974 866,- Kč

2.1.1. Oceňované pozemky

789 667,76 Kč

2.1.2. Budova na parc.č. St. 1351

185 199,- Kč

= 974 866,- Kč

2. Spodní část sjezdovky - celkem:

974 866,- Kč

Zjištěná cena - celkem:

5 921 921,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:

5 921 920,- Kč

slovy: Pět milionů devět set dvacet jedna tisíc devět set dvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	5 921 920 Kč
slovy: Pět milionů devět set dvacet jedna tisíc devět set dvacet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Horní část sjezdovky

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky v horní části sjezdovky

1 065 200,- Kč

2. Spodní část sjezdovky

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky ve spodní části sjezdovky

848 160,- Kč

Hodnota pozemku	1 913 360 Kč
------------------------	---------------------

Tržní hodnota	1 900 000 Kč
slovy: Jeden milion devět set tisíc Kč	

Silné stránky

+ ve spodní části sjezdovky se jedná o klíčové přístupové pozemky k lyžařskému areálu
+ pozemky v horní části sjezdovky mají kompaktní tvar, v zimě jsou využitelné jako sjezdovka, ve vegetačním období pak jako louky a pastviny.

Slabé stránky

- ve spodní části nekompaktní tvar pozemků, obecně předmět ocenění zahrnuje pouze neucelenou část lyžařského areálu.
- obec Valašská Bystřice patří v rámci oblasti k méně poptávaným
- omezená občanská dostupnost a dostupnost veřejné, hromadné dopravy
- omezená možnost napojení na inženýrské sítě

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení tržní hodnoty vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Pro potřeby stanovení tržní hodnoty byl předmět ocenění logicky rozdělen na dvě samostatné části tj: „Horní část sjezdovky” a „Spodní část sjezdovky”. Každá z těchto částí byla oceněna porovnávací metodou, jako podpůrná byla užita cena dle platné oceňovací vyhlášky.

Jako základ pro stanovení tržní hodnoty byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových a prodejních cen obdobných nemovitých věcí v lokalitě obce Valašská Bystřice a jejího okolí. S ohledem na stávající korekci poptávky a vysoké ceny energií je o srovnatelné nemovité věci podprůměrný zájem, kladný dopad na tržní hodnotu má zejména fakt, že spodní pozemky jsou klíčovými přístupovými k areálu sjezdovky v územním plánu částečně vedené v ploše O - občanská vybavenost, negativně cenu ovlivňuje nekompaktní tvar spodních pozemků, pozemky spolu částečně nesousedí. 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

Úkolem znalce je provést ocenění obvyklou cenou. Ta je definována v zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku jako 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 nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná 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, pouze obecné zásady pro porovnání. Pro porovnání je potřeba použít minimálně 3 obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění.

Jak již bylo výše uvedeno, obvyklou cenu nelze zjistit, spočítat či stanovit, ale lze ji odhadnout na základě analýzy trhu a nijak jinak. Existuje pouze u zboží či služeb, se kterými se běžně obchoduje. Je to cena běžná, opakující a odpovídající zvyku v daném místě a čase. Proto ji analýzou trhu můžeme v běžných situacích odhadnout s velkou přesností nebo s menším rozptylem od průměrných hodnot.

Znalec provedl analýzu trhu a na jejím základě je možno konstatovat, že s obdobnými sportovními areály, resp. s částmi sportovních areálů není v místě a širším okolí běžně obchodováno. Jelikož se obvyklá cena dá odhadnout pouze porovnáním s realizovanými prodeji stejných či obdobných nemovitostí, které však nebyly v dostatečném počtu uskutečněny, nelze věrohodně a dle zákona odhadnout obvyklou cenu. Dle výše uvedeného je možno provést odhad tržní hodnoty. Znalec tudíž, na základě výše provedeného rozboru situace na realitním trhu v místě a čase provedl pro potřebu zodpovězení znaleckého úkolu odhad tržní hodnoty s použitím atributů pro stanovení ceny obvyklé.

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směnny 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.

Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 1.900.000,- Kč.

Tržní hodnota

1 900 000 Kč

slovy: Jeden milion devět set tisíc 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 +/- 10 až 15 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	14
Mapa oblasti	2
Mapa lokality a části obce	1
Kopie katastrální mapy	2
Výřez platného územního plánu obce Valašská Bystřice	3
Fotodokumentace	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

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 090767/2024.

V Českých Budějovicích 19.11.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.11.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 090767/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	14
Mapa oblasti	2
Mapa lokality a části obce	1
Kopie katastrální mapy	2
Výřez platného územního plánu obce Valašská Bystřice	3
Fotodokumentace	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 544949 Valašská Bystřice
Kat.území: 776254 Valašská Bystřice List vlastnictví: 1551

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 439	28	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 439				
St. 612/1	198	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Valašská Bystřice, č.p. 203, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 612/1				
St. 1204	20	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Valašská Bystřice, č.e. 113, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1204				
St. 1205	20	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Valašská Bystřice, č.e. 114, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1205				
St. 1206	20	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Valašská Bystřice, č.e. 115, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1206				
St. 1209	59	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
St. 1351	38	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1351				
77/1	560	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
77/5	12	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
77/6	40	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
78/3	525	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
78/5	402	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
78/7	340	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
78/9	31	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
143/1	2132	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
143/2	667	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 544949 Valašská Bystřice
Kat.území: 776254 Valašská Bystřice List vlastnictví: 1551

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

143/3	1286 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
143/6	1999 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
143/29	115 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
143/32	250 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
178/6	76 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
178/7	32 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
178/8	346 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
178/13	9909 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
179/2	342 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
179/3	1497 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
182	265 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
183/3	767 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
183/4	609 ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území
183/5	58 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
183/6	6252 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
186/2	168 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
225/1	5554 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
225/4	164 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
226	432 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
227/1	403 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
227/2	313 ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
236/7	124 ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
622/52	1488 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Obec: 544949 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 1551

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

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

spočívající v právu užívání poz.parcel za účelem provozování lyžařského vleku t.j.pro provozování sjezdovky,
ze dne 23. 6. 2000.právní účinky vkladu ke dni 10. 7. 2000

Oprávnění pro

Parcela: St. 1351, Parcela: 236/7, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Povinnost k

Parcela: 143/1, Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela:

143/33, Parcela: 143/6, Parcela: 225/1, Parcela: 225/4, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1640/2000.

POLVZ:149/2000

Z-7700149/2000-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

za účelem provozování lyžařského vleku

Oprávnění pro

Parcela: 236/7, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/2, Parcela: 237, Parcela: 242/2, Parcela: 242/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2005.

V-2302/2005-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o zřízení věcného břemene ze dne 10. 9. 1992
reg. dne 18. 11. 1992

Oprávnění pro

Parcela: St. 1261. Parcela: 622/70

Povinnost k

Parcela: 622/90

Listina Smlouva RV 1166/1992.

POLVZ:137/2000

Z-7700137/2000-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o zřízení věcného břemene ze dne 2. 7. 1991
reg. dne 12. 11. 1991

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Typ vztahu

Parcela: 622/90

Z-7700137/2000-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Z-7700137/2000-836

Poradi k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Z-7700149/2000-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-2089/2005-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

kabelové přípojky NN ze dne 13. 7. 2000.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: St. 1261, Parcela: 622/70

Povinnost k

Parcela: 622/113, Parcela: 622/114, Parcela: 622/115, Parcela: 622/118

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1822/2000.

POLVZ:168/2000

Z-7700168/2000-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

po celém pozemku

Oprávnění pro

Kaniok Gabriel, č.p. 24, 75627 Valašská Bystřice,

RČ / IČO:

Kanioková Pavla, č.p. 24, 75627 Valašská Bystřice,

RČ/IČO:

Povinnost k

Parcela: 178/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2015 16:09:36. Zápis proveden dne 18.11.2015.

Pořadí k 26.10.2015 16:09

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

po celém pozemku

Oprávnění pro

Parcela: St. 54, Parcela: 177/2, Parcela: 178/2, Parcela: 178/3

Povinnost k

Parcela: 178/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2015 10:29:10. Zápis proveden dne 29.12.2015.

Pořadí k 03.12.2015 10:29

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 5.772.063,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,

76186 Zlín

Povinnost k

Parcela: St. 1204, Parcela: St. 1205, Parcela: St. 1206, Parcela: St. 1209,
Parcela: St. 1351, Parcela: St. 439, Parcela: St. 612/1, Parcela: 143/1,
Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela: 143/32, Parcela:
143/6, Parcela: 178/13, Parcela: 178/6, Parcela: 178/7, Parcela: 178/8, Parcela:
179/2, Parcela: 179/3, Parcela: 182, Parcela: 183/3, Parcela: 183/4, Parcela:
183/5, Parcela: 183/6, Parcela: 186/2, Parcela: 225/1, Parcela: 225/4, Parcela:
226, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2, Parcela: 236/7, Parcela: 3599/5, Parcela:
622/100, Parcela: 622/102, Parcela: 622/112, Parcela: 622/113, Parcela: 622/114,
Parcela: 622/115, Parcela: 622/118, Parcela: 622/119, Parcela: 622/120, Parcela:
622/122, Parcela: 622/52, Parcela: 622/67, Parcela: 622/88, Parcela: 622/89,
Parcela: 622/90, Parcela: 622/91, Parcela: 622/93, Parcela: 622/95, Parcela:

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836

strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Obec: 544949 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 1551

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

Typ vztahu

Povinnost k

622/97, Parcela: 627/3, Parcela: 631/8, Parcela: 631/9, Parcela: 77/1, Parcela: 77/5, Parcela: 77/6, Parcela: 78/3, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. 111025/19/3310-00540-803564 FÚ pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Valašském Meziříčí ze dne 25.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2019 13:30:16. Zápis proveden dne 19.02.2019; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

V-395/2019-836

Poradí k 25.01.2019 13:30

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. 111025/19/3310-00540-803564 FÚ pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Valašském Meziříčí ze dne 25.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2019 13:30:16. Zápis proveden dne 19.02.2019; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

V-395/2019-836

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. 111025/19/3310-00540-803564 FÚ pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Valašském Meziříčí ze dne 25.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2019 13:30:16. Zápis proveden dne 19.02.2019; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

V-395/2019-836

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky existující ve výši 7.683,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Vsetín, Mostecká
303, 75514 Vsetín

Povinnost k

Parcela: St. 1204, Parcela: St. 1205, Parcela: St. 1206, Parcela: St. 1209,
Parcela: St. 1351, Parcela: St. 439, Parcela: St. 612/1, Parcela: 143/1,
Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela: 143/32, Parcela:
143/6, Parcela: 178/13, Parcela: 178/6, Parcela: 178/7, Parcela: 178/8, Parcela:
179/2, Parcela: 179/3, Parcela: 182, Parcela: 183/3, Parcela: 183/4, Parcela:
183/5, Parcela: 183/6, Parcela: 186/2, Parcela: 225/1, Parcela: 225/4, Parcela:
226, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2, Parcela: 236/7, Parcela: 3599/5, Parcela:
622/100, Parcela: 622/102, Parcela: 622/112, Parcela: 622/113, Parcela: 622/114,
Parcela: 622/115, Parcela: 622/118, Parcela: 622/119, Parcela: 622/120, Parcela:
622/122, Parcela: 622/52, Parcela: 622/67, Parcela: 622/88, Parcela: 622/89,
Parcela: 622/90, Parcela: 622/91, Parcela: 622/93, Parcela: 622/95, Parcela:
622/97, Parcela: 627/3, Parcela: 631/8, Parcela: 631/9, Parcela: 77/1, Parcela:
77/5, Parcela: 77/6, Parcela: 78/3, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) čj. 47012-220/8030/27.02.2020-00454/MM-1 ze dne 27.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2020 10:04:23. Zápis proveden dne 24.03.2020.

V-800/2020-836

Pořadí k 02.03.2020 10:04

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

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 544949 Valašská Bystřice
Kat.území: 776254 Valašská Bystřice List vlastnictví: 1551
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky ve výši 15.717.724,38 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Povinnost k

Parcela: St. 1204, Parcela: St. 1205, Parcela: St. 1206, Parcela: St. 1209,
Parcela: St. 1351, Parcela: St. 439, Parcela: St. 612/1, Parcela: 143/1,
Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela: 143/32, Parcela:
143/6, Parcela: 178/13, Parcela: 178/6, Parcela: 178/7, Parcela: 178/8, Parcela:
179/2, Parcela: 179/3, Parcela: 182, Parcela: 183/3, Parcela: 183/4, Parcela:
183/5, Parcela: 183/6, Parcela: 186/2, Parcela: 225/1, Parcela: 225/4, Parcela:
226, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2, Parcela: 236/7, Parcela: 3599/5, Parcela:
622/100, Parcela: 622/102, Parcela: 622/112, Parcela: 622/113, Parcela: 622/114,
Parcela: 622/115, Parcela: 622/118, Parcela: 622/119, Parcela: 622/120, Parcela:
622/122, Parcela: 622/52, Parcela: 622/67, Parcela: 622/88, Parcela: 622/89,
Parcela: 622/90, Parcela: 622/91, Parcela: 622/93, Parcela: 622/95, Parcela:
622/97, Parcela: 627/3, Parcela: 631/8, Parcela: 631/9, Parcela: 77/1, Parcela:
77/5, Parcela: 77/6, Parcela: 78/3, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj. 275982/21/3312-00540-
712377 Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště Valašské Meziříčí ze
dne 23.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2021 13:18:30. Zápis
proveden dne 23.03.2021; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

V-957/2021-836

Pořadí k 24.02.2021 13:18

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj. 275982/21/3312-00540-
712377 Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště Valašské Meziříčí ze
dne 23.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2021 13:18:30. Zápis
proveden dne 23.03.2021; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

V-957/2021-836

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj. 275982/21/3312-00540-
712377 Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště Valašské Meziříčí ze
dne 23.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2021 13:18:30. Zápis
proveden dne 23.03.2021; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

V-957/2021-836

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Jarková, 2. Května 2384, 760 01 Zlín

Povinnost k

Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 207 EX-267/2021 -21 ze dne

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

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 544949 Valašská Bystřice
Kat.území: 776254 Valašská Bystřice List vlastnictví: 1551
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

09.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2021 21:34:40. Zápis proveden dne 22.03.2021; uloženo na prac. Zlín

Z-1293/2021-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Mikuláščík Silvestr, RČ: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 1204, Parcela: St. 1205, Parcela: St. 1206, Parcela: St. 1209,
Parcela: St. 1351, Parcela: St. 439, Parcela: St. 612/1, Parcela: 143/1,
Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela: 143/32, Parcela:
143/6, Parcela: 178/13, Parcela: 178/6, Parcela: 178/7, Parcela: 178/8,
Parcela: 179/2, Parcela: 179/3, Parcela: 182, Parcela: 183/3, Parcela: 183/4,
Parcela: 183/5, Parcela: 183/6, Parcela: 186/2, Parcela: 225/1, Parcela:
225/4, Parcela: 226, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2, Parcela: 236/7, Parcela:
3599/5, Parcela: 622/100, Parcela: 622/102, Parcela: 622/112, Parcela:
622/113, Parcela: 622/114, Parcela: 622/115, Parcela: 622/118, Parcela:
622/119, Parcela: 622/120, Parcela: 622/122, Parcela: 622/52, Parcela:
622/67, Parcela: 622/88, Parcela: 622/89, Parcela: 622/90, Parcela: 622/91,
Parcela: 622/93, Parcela: 622/95, Parcela: 622/97, Parcela: 627/3, Parcela:
631/8, Parcela: 631/9, Parcela: 77/1, Parcela: 77/5, Parcela: 77/6, Parcela:
78/3, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Jana Jarková,
Zlín; Č.j. 207 EX-267/2021 -27 ze dne 18.03.2021. Právní účinky zápisu k
okamžiku 18.03.2021 21:34:32. Zápis proveden dne 25.03.2021; uloženo na prac.
Holešov

Z-496/2021-740

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 6199/21-16 k 31 EXE-
895/2021 8 ze dne 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2021
16:42:02. Zápis proveden dne 16.04.2021; uloženo na prac. Praha

Z-11905/2021-101

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov,
č.j. 135 EX-7042/2021 -23 ze dne 31.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.08.2021 07:50:06. Zápis proveden dne 02.09.2021; uloženo na prac. Chomutov

Z-5616/2021-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544949 Valašská Bystřice

Kat.území: 776254 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 1551

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 1204, Parcela: St. 1205, Parcela: St. 1206, Parcela: St. 1209, Parcela: St. 1351, Parcela: St. 439, Parcela: St. 612/1, Parcela: 143/1, Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela: 143/32, Parcela: 143/6, Parcela: 178/13, Parcela: 178/6, Parcela: 178/7, Parcela: 178/8, Parcela: 179/2, Parcela: 179/3, Parcela: 182, Parcela: 183/3, Parcela: 183/4, Parcela: 183/5, Parcela: 183/6, Parcela: 186/2, Parcela: 225/1, Parcela: 225/4, Parcela: 226, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2, Parcela: 236/7, Parcela: 3599/5, Parcela: 622/100, Parcela: 622/102, Parcela: 622/112, Parcela: 622/113, Parcela: 622/114, Parcela: 622/115, Parcela: 622/118, Parcela: 622/119, Parcela: 622/120, Parcela: 622/122, Parcela: 622/52, Parcela: 622/67, Parcela: 622/88, Parcela: 622/89, Parcela: 622/90, Parcela: 622/91, Parcela: 622/93, Parcela: 622/95, Parcela: 622/97, Parcela: 627/3, Parcela: 631/8, Parcela: 631/9, Parcela: 77/1, Parcela: 77/5, Parcela: 77/6, Parcela: 78/3, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 135 EX 7042/21-42 ze dne 31.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2021 08:33:53. Zápis proveden dne 03.09.2021; uloženo na prac. Valašské Meziříčí
Z-2178/2021-836

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-982/2021 -9 ze dne 08.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2021 18:02:48. Zápis proveden dne 10.09.2021; uloženo na prac. Hodonín

Z-4057/2021-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Mikuláščík Silvestr, RČ: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 1204, Parcela: St. 1205, Parcela: St. 1206, Parcela: St. 1209, Parcela: St. 1351, Parcela: St. 439, Parcela: St. 612/1, Parcela: 143/1, Parcela: 143/2, Parcela: 143/29, Parcela: 143/3, Parcela: 143/32, Parcela: 143/6, Parcela: 178/13, Parcela: 178/6, Parcela: 178/7, Parcela: 178/8, Parcela: 179/2, Parcela: 179/3, Parcela: 182, Parcela: 183/3, Parcela: 183/4, Parcela: 183/5, Parcela: 183/6, Parcela: 186/2, Parcela: 225/1, Parcela: 225/4, Parcela: 226, Parcela: 227/1, Parcela: 227/2, Parcela: 236/7, Parcela: 3599/5, Parcela: 622/100, Parcela: 622/102, Parcela: 622/112, Parcela: 622/113, Parcela: 622/114, Parcela: 622/115, Parcela: 622/118, Parcela: 622/119, Parcela: 622/120, Parcela: 622/122, Parcela: 622/52, Parcela: 622/67, Parcela: 622/88, Parcela: 622/89, Parcela: 622/90, Parcela: 622/91, Parcela: 622/93, Parcela: 622/95, Parcela: 622/97, Parcela: 627/3, Parcela: 631/8, Parcela: 631/9, Parcela: 77/1, Parcela: 77/5, Parcela: 77/6, Parcela: 78/3, Parcela: 78/5, Parcela: 78/7, Parcela: 78/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Kamil Brančík, Hodonín; č.j. 007 EX-982/2021 -19 ze dne 10.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2021 18:00:41. Zápis proveden dne 15.09.2021; uloženo na prac. Holešov

Z-2518/2021-740

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Kamil Brančík,

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

strana 10

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Obec: 544949 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 1551

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

Typ vztahu

Hodonín; č.j. 007 EX-982/2021 -19 ze dne 10.09.2021. Právní moc ke dni 15.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2021 18:01:52. Zápis proveden dne 29.09.2021; uloženo na prac. Holešov

Z-2679/2021-740

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 20847/21-17 k 31 EXE-1555/2021 9 spojeno do řízení 204 EX 6199/21 ze dne 20.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2021 10:26:44. Zápis proveden dne 22.09.2021; uloženo na prac. Praha

Z-32296/2021-101

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

insolvenční správce: Kopřiva - Horák v.o.s., IČO 08185531, sídlem Zahradnická 223/6,
603 00 Brno, provozovna: Babičková 1123/6, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ostravě, Číslo jednací: KSOS 14 INS-16856/2021 -A-22 a povolení řešení oddlužením ze dne 03.01.2022. Právní moc ke dni 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2022 12:49:55. Zápis proveden dne 09.02.2022; uloženo na prac. Holešov

Z-401/2022-740

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 179/2, Parcela: 631/8

o Změna číslování parcel

obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 622/53)

Povinnost k

Parcela: 622/118

o Změna číslování parcel

obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 628/2)

Povinnost k

Parcela: 631/8

- o Změna číslování parcel

obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 627/1)

Povinnost k

Parcela: 631/9

o Změna číslování parcel

obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 622/30)

Povinnost k

Parcela: 622/112

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836

strana 11

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2023 22:55:02

Obec: 544949 Valašská Bystřice

List vlastnictví: 1551

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

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 622/24)
Povinnost k
Parcela: 622/113
- o Změna číslování parcel
obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 622/24)
Povinnost k
Parcela: 622/114
- o Změna číslování parcel
obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 622/54)
Povinnost k
Parcela: 622/115
- o Změna číslování parcel
obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 622/32)
Povinnost k
Parcela: 622/119
- o Změna číslování parcel
obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 622/27)
Povinnost k
Parcela: 622/120
- o Změna číslování parcel
obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 178/2)
Povinnost k
Parcela: 178/13

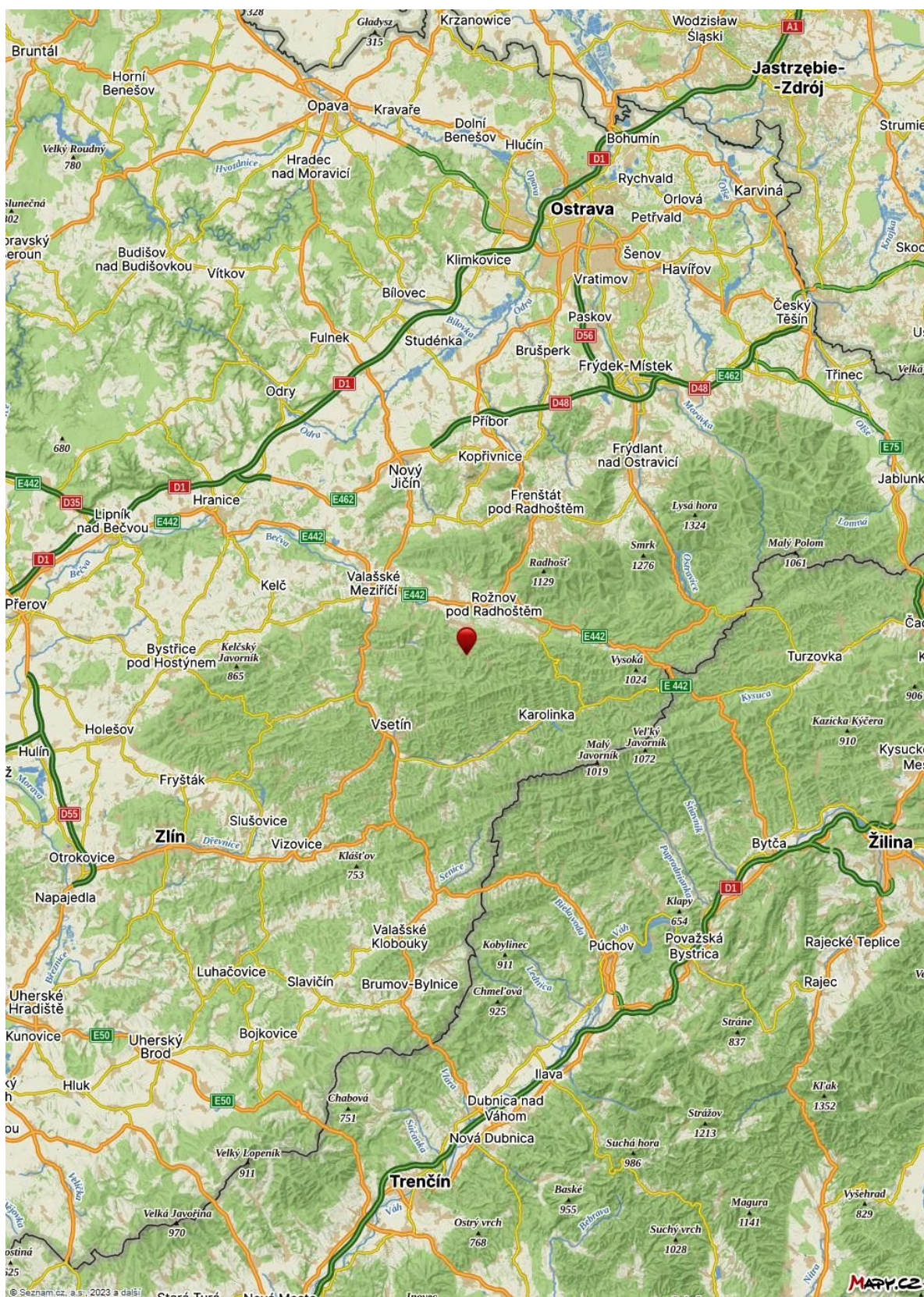
Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

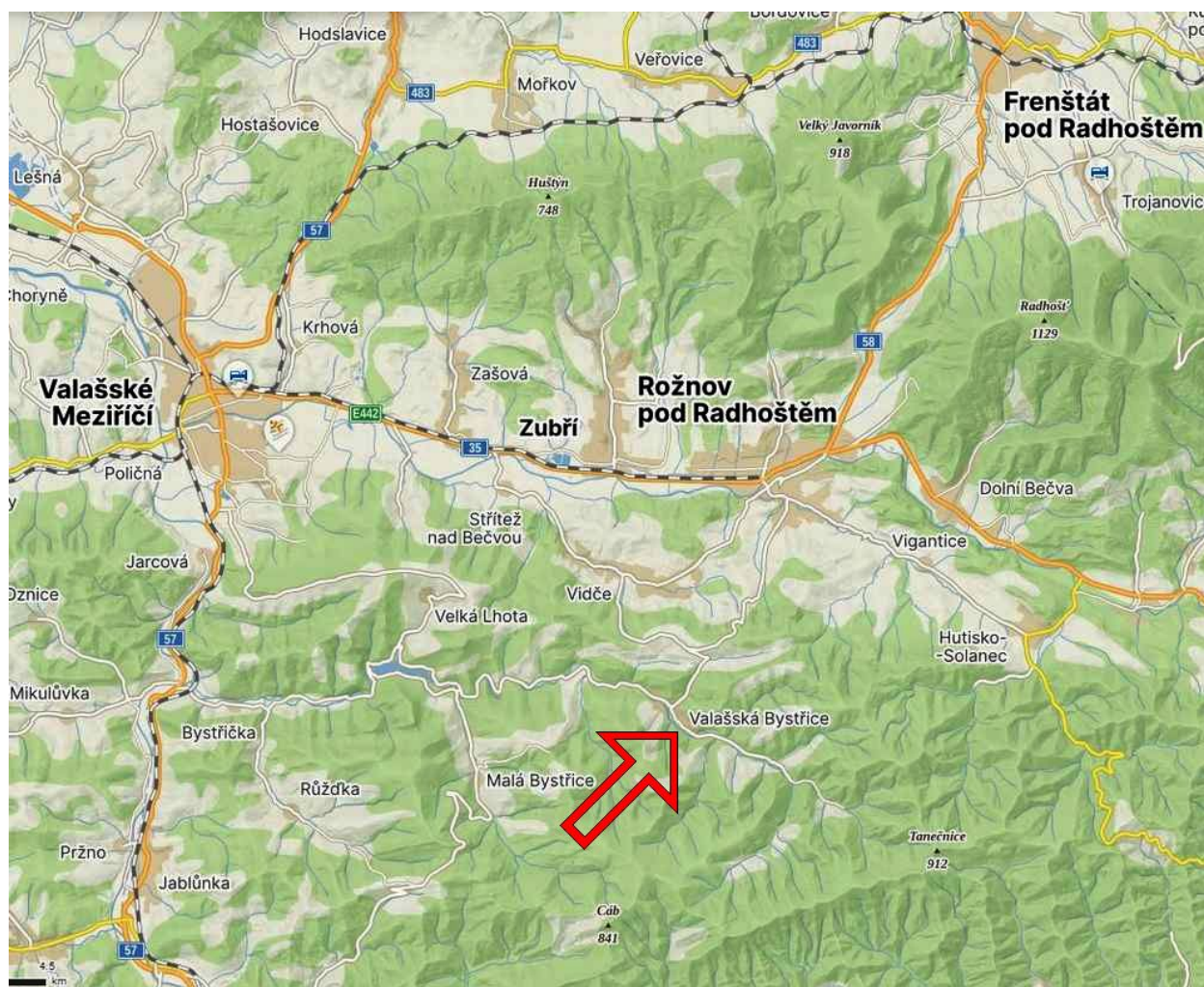
Listina

- o Smlouva kupní ze dne 17.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2005.
V-2090/2005-836
Pro: Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice RČ/IČO: [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 20.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.11.2007.
V-4181/2007-836
Pro: Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice RČ/IČO: [REDACTED]
- o Smlouva směnná ze dne 01.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2010.
V-4221/2010-836
Pro: Mikuláščík Silvestr, č.p. 203, 75627 Valašská Bystřice RČ/IČO: [REDACTED]
- o Smlouva směnná ze dne 13.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2015 09:09:35.
Zápis proveden dne 16.06.2015.
V-3002/2015-836
Pro:

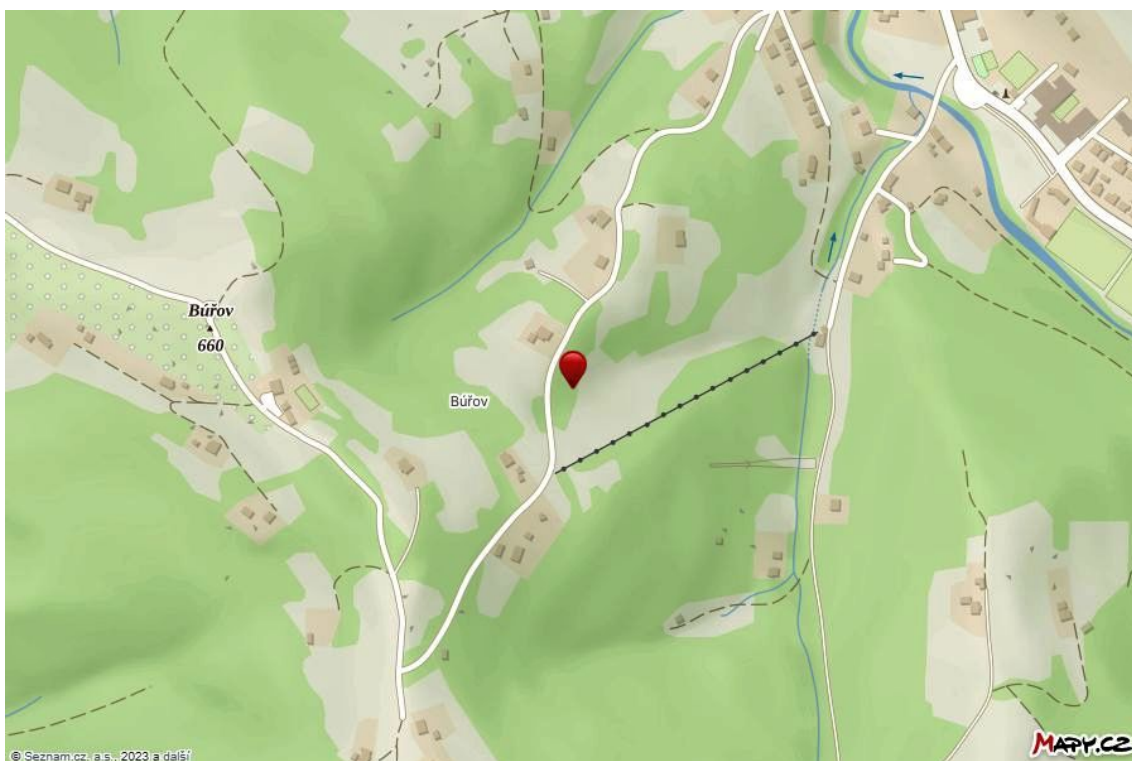
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.
strana 12



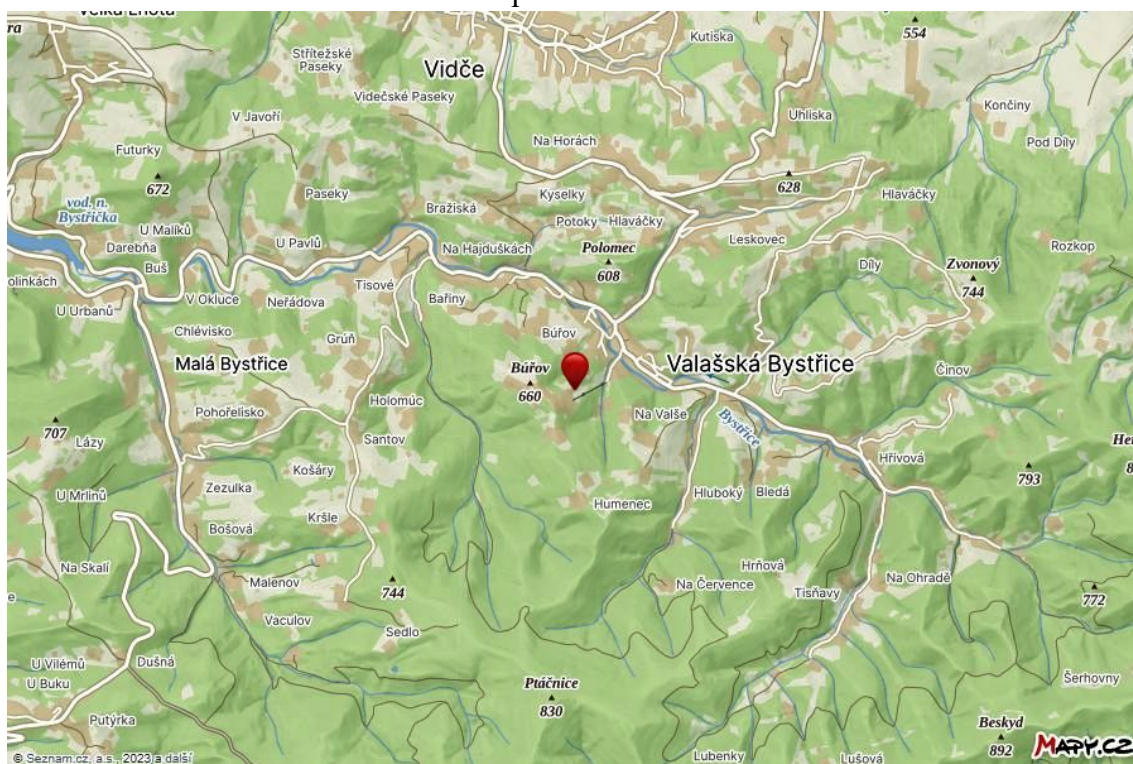
mapa oblasti



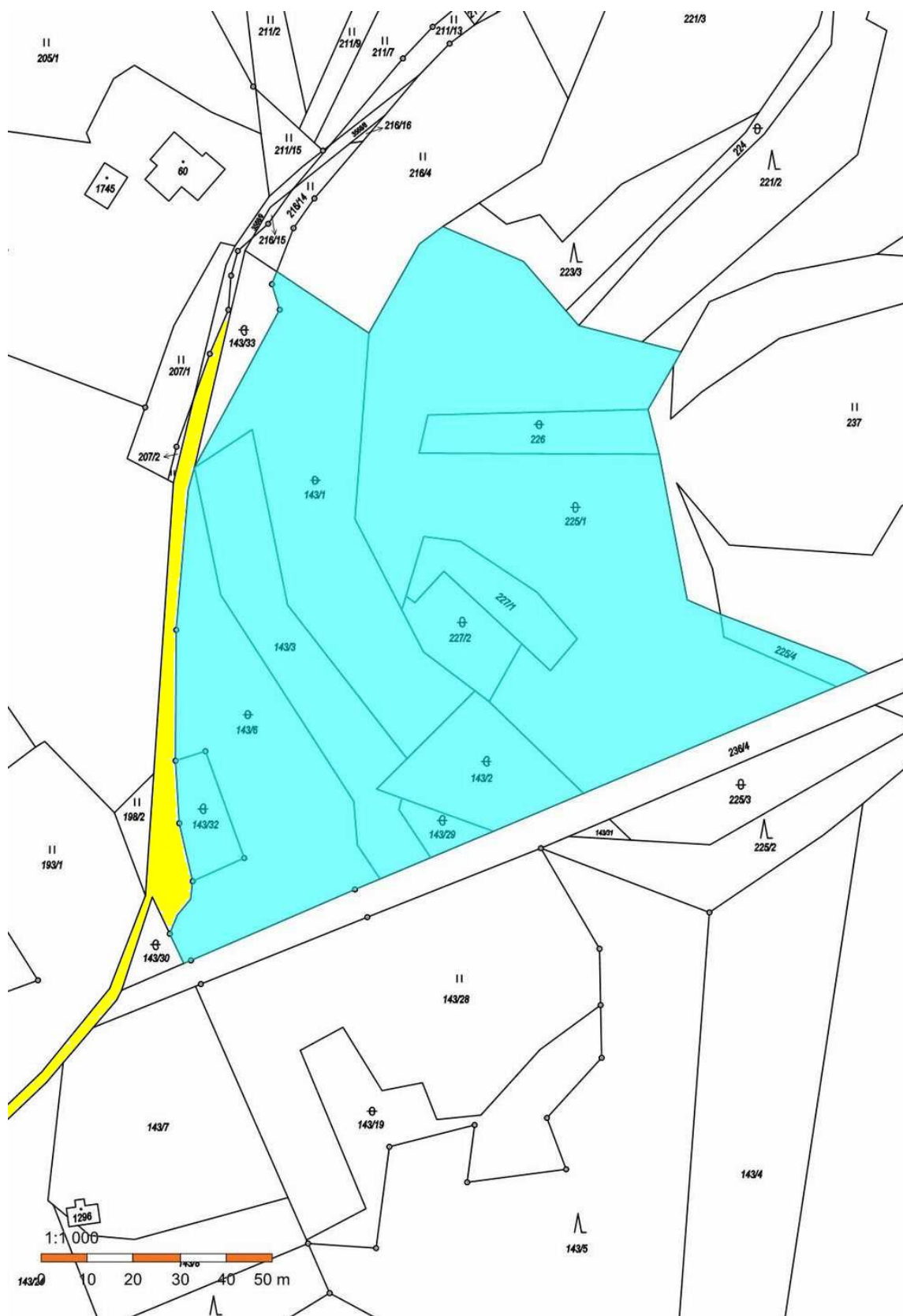
mapa oblasti



mapa části obce



mapa lokality



modře - předmět ocenění, žlutě - přístupová komunikace





O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití plochy:

- občanská vybavenost pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím
- nevýrobní služby
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby v návaznosti na okolní zástavbu – u nových staveb max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Hlavní využití plochy:

- silniční doprava

Přípustné využití plochy:

- objekty a činnosti související s hlavním využitím plochy
- technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím
- zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy
- veřejná prostranství
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky

Podmíněně přípustné využití plochy:

- plocha **DS 80** - pouze účelová komunikace, která propojí stávající komunikace v lokalitě Lušová
- využití plochy **DS 151** je podmíněno zpracováním biologického posouzení
- plocha **DS 198** - pouze parkoviště zpevněné propustným materiálem
- v plochách, do nichž zasahují sesuvná území, je výstavba podmíněna zpracováním inženýrsko-geologického posouzení

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití plochy:

- související služby a stravování
- dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím
- ubytovny
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení
- v plochách, do nichž zasahují sesuvná území je výstavba podmíněna zpracováním inženýrsko-geologického posouzení
- využití plochy **OS 194** je podmíněno zpracováním biologického posouzení
- plocha **OS 113** – pouze lyžařský areál (vleky, lanovky, strojovny – realizace těchto záměrů je podmíněna zpracováním biologického posouzení)
- plocha **OS 114** – pouze golfové hřiště; vodní plochy - jezírka a vodní tůň pouze v souvislosti se zřizováním nových bio zón

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- motoristický sport
- plocha **OS 113** - jiné než zimní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty nebo stavební úpravy, nástavby a přístavby stávajících objektů budou svým objemem, výškou a měřítkem respektovat okolní zástavbu



