

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2150/80/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/2 na pozemku st.p.č. 1295 se stavbou RD čp. 1298 a na pozemku p.č. 566/148 a 566/170, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou a obci Ostrava, zapsané na LV č. 1252, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130
199 000 Praha 18

Číslo jednací: 184 EX 1861/15-190

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| OBVYKLÁ CENA podíl id. 1/2 | 5 570 000 Kč |
|--------------------------------------|---------------------|

Počet stran: 45

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 7.11.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 12.01.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podílu id. 1/2 na nemovité věci povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství uvedené nemovité věci
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená
- vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu

Ocenění je provedeno ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 7.11.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 1252
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění

4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 7.11.2022. Povinný David Mynarčík byl řádně obeslán doručeným dopisem s pozvánkou na místní šetření, zásilka byla vhozena do schránky dne 19.10.2022. K místnímu šetření byla pozvána i spoluvlastnice nemovitě věci - Mynarčíková Eva, ke dni ocenění nikdo nereagoval. Vlastník byl řádně obeslán, ale nedostavil se, ani neposkytl řádnou součinnost a nezpřístupnil oceňovanou nemovitou věc, ale z dostupných informací, získaných jednak zaměřením stavby „z venku“ a informací ze stavebního úřadu, je možné s jistotou a bez obtíží zjistit obvyklou cenu i bez vnitřní prohlídky.

5. Územně plánovací dokumentace

6. Fotodokumentace pořízená znalcem

7. Stavební dokumentace získaná prostřednictvím Stavebního úřadu

- Kolaudace novostavby č.j. XIII-10.639/36, vč. nákresu domu z r. 1937

- Rozhodnutí č. 1047/1972 o uvedení stavby do trvalého užívání přístavby garáže a ÚT, vč. půdorysu

- Stavební povolení č. 61/2009 ze dne 6.3.2009

8. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia

9. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 184 EX 1861/15-190

10. Povodňová zpráva www.cap.cz

11. Cenové údaje www.cuzk.cz

Odborná literatura:

Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009

Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.

Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013

Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015

Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010

Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009

Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007

Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006

Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006

Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010

Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009

Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010

IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012

Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi

prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřádaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se pro účely zákona 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 tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti.

Cena určená podle zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Ostrava-město, obec Ostrava, k.ú. Zábřeh nad Odrou
Adresa nemovité věci: Česká 1298, 702 00 Ostrava

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou zapsány na LV č. 1252

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava | 1/2 |
| Mynarčíková Eva, Moravská 2870/108, Zábřeh, 70030 Ostrava | 1/2 |

Dokumentace a skutečnost

Dle sdělení stavebního úřadu bylo užívání předmětné stavby čp. 1298 povoleno ke dni 15.12.1936. Následně bylo rozhodnutím č. 1047/1972 ze dne 21.11.1972 povoleno užívání přístavby garáže a instalace ústředního topení. Stavebním povolením č. 61/2009 ze dne 6.3.2009 pak byla povolena dvoupodlažní přístavba tohoto domu, která není do dnešního dne zkolaudována. Z tohoto důvodu stavební úřad nezaslal aktuální projektovou dokumentaci, neboť není zřejmé, zda skutečný stav stavby odpovídá projektové dokumentaci, která byla v tomto stavebním řízení ověřena. Přístavba k RD není ke dni ocenění zakreslena v KM.

Místopis

Ostrava je statutární, krajské a univerzitní město v okrese Ostrava-město na severovýchodě Česka v Moravskoslezském kraji, poblíž hranice s Polskem. Nachází se na soutoku řek Odry, Opavy, Ostravice a Lučiny. Ostrava je počtem obyvatel i rozlohou třetí největší město v Česku, druhé největší město na Moravě a největší město v Českém Slezsku (leží na hranici těchto dvou historických zemí). Žije zde přibližně 280 tisíc obyvatel, v celé ostravské aglomeraci už ale žije téměř 1 milion obyvatel, která je tak po pražské druhou největší aglomerací v Česku. Společně s polskými Katovicemi tvoří Slezskou metropolitní oblast s 5,3 miliony obyvatel. Ostrava vyrostla jako průmyslové středisko černouhelné pánve. Pro svůj hornický a hutnický průmysl v minulosti zvaná „ocelové srdce republiky“, prošla výraznými změnami po roce 1989. V důsledku restrukturalizace průmyslu byla utlumena důlní činnost a poslední uhlí se na území města vytěžilo v roce 1994. Svědkem hornické minulosti je Dolní oblast Vítkovice, bývalý průmyslový areál s unikátním souborem industriální architektury aspirující na zápis do seznamu Světového dědictví UNESCO. V Ostravě se nachází řada divadel, galerií a kulturních domů. Mezi nejznámější kulturní akce pořádané ve městě patří hudební festivaly Colours of Ostrava a Beats for Love, festivaly vážné hudby Janáčkův máj a Svatováclavský hudební festival, Shakespearovské slavnosti. Každoročně se koná také atletický závod Zlatá tretra. Vysoké školství je v Ostravě zastoupeno Vysokou školou báňskou – Technickou univerzitou Ostrava a všeobecněji zaměřenou Ostravskou univerzitou.

Situace

| | | | | | |
|------------------|---|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Typ pozemku: | <input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha | <input type="checkbox"/> ostatní plocha | <input type="checkbox"/> orná půda | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní porosty | <input checked="" type="checkbox"/> zahrada | <input type="checkbox"/> jiný | | |
| Využití pozemků: | <input checked="" type="checkbox"/> RD | <input type="checkbox"/> byty | <input type="checkbox"/> rekr.objekt | <input type="checkbox"/> garáže | <input type="checkbox"/> jiné |
| Okolí: | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> 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

566/139 Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava,
70200 Ostrava

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc se nalézá v jižní části obce Ostrava, v části zvané Zábřeh, v okolní rezidenční zástavbě rodinných domů, v blízkosti autobusové zastávky, hřbitova, MŠ, ZŠ a sportoviště, přístupné z ulice Česká, z veřejné zpevněné komunikace. Nemovitá věc je vzdálena cca. 50 m od autobusové zastávky a 500 m od vlakové, dále cca. do 1 km od komplexní občanské vybavenosti obce (úřady, pošta, knihovna, lékárna, lékaři, MŠ, ZŠ, obchody, služby, sportoviště, kulturní a restaurační zařízení). Území je téměř kompletně zainvestované, nemovitá věc je napojena na VV, NN, VK.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

Podíl

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava 1/2

Mynarčíková Eva, Moravská 2870/108, Zábřeh, 70030 Ostrava 1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Mynarčík David*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 11.01.2023 08:00.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že nemovitou věc užívají vlastníci.*

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a připravené k zastavění v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků souvisejících s oceněním RD byly porovnány stavební pozemky nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Pozemek st.p.č. 1295 je zastavěn stavbou RD a stavbou garáže, pozemky p.č. 566/148 a 566/170 jsou zahradou ve FC, na části jsou zpevněné štěrkové plochy pro parkování. Dle ÚPD jsou pozemky vedené jako plochy pro bydlení. Území je zainvestováno NN, VV, VK. Pozemky jsou přístupné z veřejné zpevněné komunikace, rovinaté. Užívání v souladu s právním stavem. Obec nemá platnou cenovou mapu stavebních pozemků.

Pozemky se stavbou RD tvoří funkční celek, tzn. že pozemky mají shodného vlastníka, funkčně spolu souvisí a jsou určeny ke společnému užívání. Tvoří proto funkční celek ve smyslu §9 zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku. Budou proto oceněny společně jako funkční celek.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Bylo zjištěno, že se tržní hodnota stavebních pozemků a pozemků v FC pohybuje v intervalu od 1000-3000,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je odhadována ve výši 2000,- Kč/m², u zahrady ve FC ve výši 1/2.

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | st. 1295 | 223 | 2 000,00 | | 446 000 |
| zahradá | 566/148 | 601 | 1 000,00 | | 601 000 |
| zahradá | 566/170 | 673 | 1 000,00 | | 673 000 |
| Celková výměra pozemků | | 1 497 | Hodnota pozemků celkem | | 1 720 000 |

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

| Název | Popis | JC | RC | Opotřebení | VH |
|--|---|-------------------------|------------|------------|-------------------|
| Parcelní číslo | Množství | | | | |
| garáž st. 1295 | vedlejší stavba garáže, ZP 6,5*3,6 + montážní kout 2,2*2,3 115,00 m ³ | 2 500 Kč/m ³ | 287 500 Kč | 55 % | 129 375 Kč |
| Věcná hodnota ostatních staveb celkem | | | | | 129 375 Kč |

Výpočet věcné hodnoty stavby

RD čp. 1298

Věcná hodnota dle THU

Stavba RD je se 2. NP, se stavebně upraveným podkrovím, podsklepená, zastřešená sedlovou střechou. Stavba RD se vzhledem k neumožnění prohlídky, a dle získané projektové dokumentace, předpokládá, že obsahuje 2 téměř shodné byty o velikosti 2+1 se společným schodištěm. Půda je dle projektové dokumentace stavebně neupravená, dle místního šetření byla patrně následně upravena na obytné prostory. Na stavbu navazuje přístavba, která není ke dni ocenění zakreslena v KM a dle sdělení st. úřadu není zkolaudovaná, v přízemí by měla obsahovat dle stavebního povolení 2 garáže a v patře 2 pokoje a balkon, střecha je osazena střešními okny, předpokládá se stavebně upravené podkroví. V suterénu se nachází prostory sklepů a prádelny. Stavba je přístupná po venkovních předsazených betonových schodech se zastřešením.

Stavba je založena na betonových základech, svislé konstrukce zděné z cihel, střecha na RD sedlová, krov dřevěný, krytina ze šindele, klempířské konstrukce pozinkového plechu, okna plastová izolační, venkovní fasáda dvouvrstvá obnovená, v zadní části není dokončena finální vrstva, v podstřešní části v prostoru balkonu je proveden dřevěný obklad. Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn přístup do stavby nelze provést podrobnější popis stavu a vnitřního vybavení, byty se předpokládají dle provedení a technickému stavu stavby v dobrém technickém stavu, nebylo možné provést posouzení případné modernizace, vzhledem k neumožněné prohlídce.

Příslušenstvím je vedlejší stavba garáže na pozemku st.p.č. 1295 (zděná, přízemní, zastřešená sedlovou střechou, vytápěná, s montážním koutem, stavebně propojená se stavbou RD) a dále venkovní úpravy spočívající v přípojkách sítí, zpevněných plochách a oplocení.

Stavebně technický stav:

Dle sdělení stavebního úřadu bylo užívání předmětné stavby čp. 1298 povoleno ke dni 15.12.1936. Následně bylo rozhodnutím č. 1047/1972 ze dne 21.11.1972 povoleno užívání přístavby garáže a instalace ústředního topení. Stavebním povolením č. 61/2009 ze dne 6.3.2009 pak byla povolena dvoupodlažní přístavba tohoto domu, která není do dnešního dne zkolaudována. Z tohoto důvodu stavební úřad nezaslal aktuální projektovou dokumentaci. Přístavba k RD není ke dni ocenění zakreslena v KM.

Stavba je v dobrém technickém stavu, s prodlouženou životností (obnovená střešní krytina), odpovídá stáří a provedeným úpravám provedeným po r. 2009.

Užitná plocha

| Název | Užitná plocha | | |
|-----------------------------------|-----------------------|------|-----------------------------|
| 1. PP | | | |
| Výčet místností: | plocha | koef | užitná plocha |
| sklep | 1,75 m ² | 0,50 | 0,88 m ² |
| sklep | 1,40 m ² | 0,50 | 0,70 m ² |
| sklep | 20,12 m ² | 0,50 | 10,06 m ² |
| sklep | 20,12 m ² | 0,50 | 10,06 m ² |
| prádelna | 11,40 m ² | 0,50 | 5,70 m ² |
| | | | 27,39 m² |
| 1. NP | | | |
| Výčet místností: | plocha | koef | užitná plocha |
| schodiště | 13,00 m ² | 1,00 | 13,00 m ² |
| spíž | 1,50 m ² | 1,00 | 1,50 m ² |
| WC | 2,40 m ² | 1,00 | 2,40 m ² |
| předsíň | 7,40 m ² | 1,00 | 7,40 m ² |
| koupelna | 3,30 m ² | 1,00 | 3,30 m ² |
| kuchyně | 13,11 m ² | 1,00 | 13,11 m ² |
| pokoj | 20,25 m ² | 1,00 | 20,25 m ² |
| pokoj | 20,25 m ² | 1,00 | 20,25 m ² |
| 2x garáž v přístavbě (dílna) | 53,00 m ² | 0,50 | 26,50 m ² |
| | | | 107,71 m² |
| 2. NP | | | |
| Výčet místností: | plocha | koef | užitná plocha |
| schodiště | 13,00 m ² | 0,00 | 0,00 m ² |
| spíž | 1,60 m ² | 1,00 | 1,60 m ² |
| WC | 2,56 m ² | 1,00 | 2,56 m ² |
| WC | 9,81 m ² | 1,00 | 9,81 m ² |
| koupelna | 3,52 m ² | 1,00 | 3,52 m ² |
| kuchyně | 13,11 m ² | 1,00 | 13,11 m ² |
| pokoj | 20,25 m ² | 1,00 | 20,25 m ² |
| pokoj | 20,25 m ² | 1,00 | 20,25 m ² |
| 2x pokoj v přístavbě | 40,00 m ² | 1,00 | 40,00 m ² |
| balkon v přístavbě | 5,00 m ² | 0,50 | 2,50 m ² |
| | | | 113,59 m² |
| Podkroví | | | |
| Výčet místností: | plocha | koef | užitná plocha |
| odhad částečně. upravené podkroví | 115,00 m ² | 1,00 | 115,00 m ² |
| | | | 115,00 m² |
| | | | 363,70 m² |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název | | Zastavěná plocha [m ²] | výška |
|----------|--------------------------------|------------------------------------|--------|
| 1. PP | 10*5,1+3,9*8,7 = | 84,93 | 2,20 m |
| 1. NP | 10*5,1+3,9*8,7+5,65*2,9+66,8 = | 168,12 | 3,00 m |
| 2. NP | 10*5,1+3,9*8,7+5,65*2,9+66,8 = | 168,12 | 2,60 m |
| Podkroví | 10*5,1+3,9*8,7+5,65*2,9+66,8 = | 168,12 | 2,50 m |
| | | 589,28 m² | |

Obestavěný prostor

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

| Typ | Název | Obestavěný prostor [m ³] |
|------------------------------|--------|--------------------------------------|
| NP | v.s. | 1 201,07 |
| Z | zastř. | 276,91 |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 1 477,98 m³ |

| | |
|------------------|-------------------------|
| Jednotková cena | 7 135 Kč/m ³ |
| Množství | 1 477,98 m ³ |
| Reprodukční cena | 10 545 371 Kč |

| Konstrukce | Obj. podíl [%] | Standardní cena [Kč] | Upravená cena [Kč] | Upravený obj. podíl [%] |
|---------------------------------|----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Základy | 4,30 | 453 451 | 453 451 | 4,32 |
| 2. Zdivo | 24,30 | 2 562 525 | 2 562 525 | 24,42 |
| 3. Stropy | 9,30 | 980 719 | 980 719 | 9,35 |
| 4. Střecha | 4,20 | 442 906 | 442 906 | 4,22 |
| 5. Krytina | 3,00 | 316 361 | 316 361 | 3,02 |
| 6. Klempířské konstrukce | 0,70 | 73 818 | 73 818 | 0,70 |
| 7. Vnitřní omítky | 6,40 | 674 904 | 674 904 | 6,43 |
| 8. Fasádní omítky | 3,30 | 347 997 | 347 997 | 3,32 |
| 9. Vnější obklady | 0,40 | 42 181 | 42 181 | 0,40 |
| 10. Vnitřní obklady | 2,40 | 253 089 | 253 089 | 2,41 |
| 11. Schody | 3,90 | 411 269 | 411 269 | 3,92 |
| 12. Dveře | 3,40 | 358 543 | 358 543 | 3,42 |
| 13. Okna | 5,30 | 558 905 | 558 905 | 5,33 |
| 14. Podlahy obytných místností | 2,30 | 242 544 | 242 544 | 2,31 |
| 15. Podlahy ostatních místností | 1,40 | 147 635 | 147 635 | 1,41 |
| 16. Vytápění | 4,20 | 442 906 | 442 906 | 4,22 |
| 17. Elektroinstalace | 4,00 | 421 815 | 421 815 | 4,02 |
| 18. Bleskosvod | 0,50 | 52 727 | 52 727 | 0,50 |
| 19. Rozvod vody | 2,80 | 295 270 | 295 270 | 2,81 |
| 20. Zdroj teplé vody | 1,60 | 168 726 | 168 726 | 1,61 |
| 21. Instalace plynu | 0,50 | 52 727 | 0 | 0,00 |
| 22. Kanalizace | 2,90 | 305 816 | 305 816 | 2,91 |
| 23. Vybavení kuchyně | 0,50 | 52 727 | 52 727 | 0,50 |
| 24. Vnitřní vybavení | 5,00 | 527 269 | 527 269 | 5,03 |
| 25. Záchod | 0,40 | 42 181 | 42 181 | 0,40 |
| 26. Ostatní | 3,00 | 316 361 | 316 361 | 3,02 |
| Upravená reprodukční cena | | | 10 492 644 Kč | |
| Množství | | | 1 477,98 m ³ | |
| Základní upravená jedn. cena | (JC) | | 7 099 Kč/m ³ | |

| Ocenění | | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|
| Zastavěná plocha (ZP) | [m ²] | 168 |
| Užitná plocha (UP) | [m ²] | 364 |
| Obestavěný prostor (OP) | [m ³] | 1 477,98 |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | [Kč/m ³] | 7 099 |
| Rozestavěnost | % | 100,00 |
| Upravená cena (RC) | [Kč/m ³] | 7 099 |
| Reprodukční hodnota (RC * OP) | [Kč] | 10 492 164 |
| Stáří | roků | 13 |
| Další životnost | roků | 87 |
| Opotřebení | % | 13,00 |
| Věcná hodnota (VH) | [Kč] | 9 128 183 |

Výpočet porovnávací hodnoty

Komparativní metoda

Oceňovaná nemovitá věc

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitými věcmi. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné subjekty, zjistí se obvyklá cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase v závislosti na prodejní ceně, či diskontované nabídkové ceně za obdobný typ nemovitých věcí

– RD se 2. NP se standardním příslušenstvím, v dobrém technickém stavu, po stavebních úpravách, s přiměřenými pozemky, situovaná v klidné lokalitě, v blízkosti občanské vybavenosti, s dobrou dopravní dostupností a obslužností.

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Užitná plocha: | 363,70 m ² |
| Obestavěný prostor: | 1 477,98 m ³ |
| Zastavěná plocha: | 168,12 m ² |
| Plocha pozemku: | 1 497,00 m ² |

Srovnatelné nemovité věci:

| | | | | |
|-------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Název: | RD, pozemek 803 m² | | | |
| Lokalita: | Mňukova, Zábřeh, Ostrava (okres Ostrava-město) | | | |
| Popis: | RD v Ostravě - Zábřehu s pozemkem o celkové rozloze 803m ² . Rodinný dům má celkem 2NP a sklep.V prvním nadzemním podlaží se nachází kuchyňský kout, obývací pokoj, pracovna či ložnice a chodba, koupelna a WC. Ve 2NP se nachází dva samostatné pokoje s kuchyňskou linku, zádveří, koupelnu a WC. Na půdě skladovací prostory. Dům prošel celkovou modernizací (plastové rozvody, nová elektřina, nová střecha se zateplením a střešní krytinou a podbitím k roku 2020, nová okna a hydroizolace okolo celého domu. Na udržované zahradě se nachází zastřešené venkovní posezení s menší technickou místností. Dále se nachází dvougaráž s elektrickým dálkovým ovládním vrat, která je z ulice průchozí směrem do zahrady. | | | |
| Pozemek: | 803,00 m ² | | | |
| Užitná plocha: | 245,00 m ² | | | |
| Zastavěná plocha: | 189,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | | | 0,90 | |
| K2 Velikosti objektu | | | 0,98 | |
| K3 Poloha | | | 1,10 | |
| K4 Provedení a vybavení | | | 1,00 | |
| K5 Celkový stav | | | 0,97 | |
| K6 Vliv pozemku | | | 1,05 | |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | | | 1,00 | |
| Cena [Kč] | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena |
| | [m ²] | Kč/m ² | K _c | [Kč/m ²] |
| 7 300 000 | 245,00 | 29 796 | 0,99 | 29 498 |



Zdroj: www.ceskereality.cz

| | | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|
| Název: | RD, pozemek 287 m² | | | | |
| Lokalita: | Chalupníková, Zábřeh, Ostrava (okres Ostrava-město) | | | | |
| Popis: | Dvougenerační rodinný dům se zahradou. Příjezd z obecní komunikace. Zděný dům je celopodsklepený a má 3 nadzemní podlaží. Samotná nemovitost je vhodná ke klasickému bydlení nebo může posloužit jako sídlo firmy. 1. podzemní podlaží - sklep s kotelnou. 1. nadzemní podlaží (2+1) - veranda, kuchyň s jídelnou, pokoj, koupelna (zapuštěná vana), samostatné WC a vstup na terasu. 2. nadzemní podlaží (2+1) - 2 průchozí obývací pokoje, koupelna (sprchovací kout), samostatné WC. 3. nadzemní podlaží - obývací pokoj + půdní prostor. Nová plastová okna. Odpady v plastu. El. rozvody v mědi (větší část). Podlahy plovoucí, PVC linoleum a parkety. Elektřina 230 a 380 V. Střešní plechový plášť. Veřejná kanalizace. Vodovodní řád. Vytápění budovy el. kotlem do ústředního topení. Možnost připojení zemního plynu. | | | | |
| Pozemek: | 287,00 m ² | | | | |
| Užitná plocha: | 210,00 m ² | | | | |
| Zastavěná plocha: | 68,00 m ² | | | | |
| Použité koeficienty: | | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | | | 0,90 | | |
| K2 Velikosti objektu | | | 0,95 | | |
| K3 Poloha | | | 1,10 | | |
| K4 Provedení a vybavení | | | 1,05 | | |
| K5 Celkový stav | | | 1,10 | | |
| K6 Vliv pozemku | | | 1,10 | | |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | | | 1,00 | | |
| | Cena [Kč] | Užitná plocha [m²] | Jedn. cena Kč/m² | Celkový koef. K_C | Upravená j. cena [Kč/m²] |
| | 5 500 000 | 210,00 | 26 190 | 1,19 | 31 166 |



Zdroj: www.ceskereality.cz

| | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|
| Název: | RD | | | | |
| Lokalita: | Ostrava, Hrabůvka | | | | |
| Popis: | Pozemek st.p.č. 1675 se stavbou RD čp. 112 a pozemky zahrady, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-10968/2022-807 | | | | |
| Pozemek: | 1 002,00 m ² | | | | |
| Užitná plocha: | 231,00 m ² | | | | |
| Zastavěná plocha: | 128,00 m ² | | | | |
| Použité koeficienty: | | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | | | 1,00 | | |
| K2 Velikosti objektu | | | 0,98 | | |
| K3 Poloha | | | 1,00 | | |
| K4 Provedení a vybavení | | | 1,03 | | |
| K5 Celkový stav | | | 1,07 | | |
| K6 Vliv pozemku | | | 1,03 | | |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | | | 1,00 | | |
| | Cena [Kč] | Užitná plocha [m²] | Jedn. cena Kč/m² | Celkový koef. K_C | Upravená j. cena [Kč/m²] |
| | 6 500 000 | 231,00 | 28 139 | 1,11 | 31 234 |



Zdroj: www.cuzk.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 29000 - 31000,- Kč/m² započitatelné plochy - indikovaná hodnota je vzhledem ke všem skutečnostem stanovena kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu.

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 29 498 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 30 633 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 31 234 Kč/m ² |

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Stanovená porovnávací hodnota | 11 140 000 Kč |
| Jednotková cena | 30 630 Kč/m ² |
| Výsledná porovnávací hodnota | 11 140 000 Kč |

4.2. Výsledky analýzy dat

| | |
|------------------------|---------------|
| Porovnávací hodnota | 11 140 000 Kč |
| Věcná hodnota | 10 977 558 Kč |
| z toho hodnota pozemku | 1 720 000 Kč |

| |
|--|
| Obvyklá cena podíl id. 1/2 5 570 000 Kč slovy: Pětmilionpětsetšedesát tisíc Kč |
|--|

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **Spoluhl. podíl id. 1/2 - stavba RD se 2. NP, s předpokládanými 2 byty, v dobrém technickém stavu po provedených úpravách, dále po provedené přístavbě, která není ke dni ocenění zkolaudována, s přiměřenými pozemky ve FC, s vedlejší stavbou garáže, vše situované v klidné lokalitě, v blízkosti občanské vybavenosti, s dobrou dopravní dostupností a obslužností, v dané lokalitě je poptávka nižší než nabídka.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že podíl ne nemovitě věci je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelný.

Výpočet :

| | |
|------------------------|-----------------|
| porovnávací hodnota | 11 140 000,- Kč |
| spoluhl. podíl id. 1/2 | 5 570 000,- Kč |

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu porovnávací hodnoty - na nemovitostech zapsaných na části LV č. 1252

| | |
|---|---------------|
| - nemovité věci povinného a jejich přísl.zaokrouhleno | 5 570 000,-Kč |
| - příslušenství uvedené nemovité věci - vedlejší stavba garáže na pozemku st.p.č. 1295 (zděná, přízemní, zastřešená sedlovou střechou, vytápěná, s montážním koutem, stavebně propojená se stavbou RD) a dále venkovní úpravy spočívající v přípojkách sítí, zpevněných plochách a oplocení - zahrnuto v ceně | 0,- |
| - věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená | 0,- |
| - nezjištěna | 0,- |
| - výhody a nájemné právo – nezjištěno | 0,- |

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují tržní hodnotu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/2 na pozemku st.p.č. 1295 se stavbou RD čp. 1298 a na pozemku p.č. 566/148 a 566/170, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou a obci Ostrava, zapsané na LV č. 1252, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava;** se zohledněním práv a závad :

OBVYKLÁ CENA
podíl id. 1/2

5 570 000 Kč

slovy: Pětmilionůpětsetšedesát tisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

SEZNAM PŘÍLOH

| | počet stran A4 v příloze: |
|--|---------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV | 8 |
| Snímek z katastrální mapy | 1 |
| Fotodokumentace nemovitosti | 2 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Usnesení o ustanovení znalce | 3 |
| Pozvánka na místní šetření + dodejka | 1 |
| Projektová dokumentace | 13 |
| Cenové údaje získané prostřednictvím cuzk.cz | 1 |

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z20230002.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2150/80/2022 evidence posudků.

V Trutnově 12.01.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.0.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2150/80/2022

| | počet stran A4 v příloze: |
|--|---------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV | 8 |
| Snímek z katastrální mapy | 1 |
| Fotodokumentace nemovitosti | 2 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Usnesení o ustanovení znalce | 3 |
| Pozvánka na místní šetření + dodejka | 1 |
| Projektová dokumentace | 13 |
| Cenové údaje získané prostřednictvím cuzk.cz | 1 |

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2022 07:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1861/15 pro Mgr. Ondřej Svoboda
Exekutorský úřad Praha 9

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou

List vlastnictví: 1252

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i> | | |
| Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava | 791119/5567 | 1/2 |
| Mynarčíková Eva, Moravská 2870/108, Zábřeh, 70030 Ostrava | 575924/1279 | 1/2 |

B Nemovitosti

| Pozemky | Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|---------|------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| P St. 1295 | | 223 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 1298, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1295 | | | | | |
| P | 566/148 | 601 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| P | 566/170 | 673 | zahrada | | zemědělský půdní fond |

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č.0241328189 v celkové výši 2.219.800,00 Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 2.219.800,00 Kč, které mohou vzniknout do 31.12.2030

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2005.

V-10561/2005-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 34 420,- Kč s příslušenstvím k podílu 1/2

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava, Zelená 3158/34a, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava 48008-71991/2013 /220/ZZ ze dne 24.07.2013.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2022 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou List vlastnictví: 1252
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Okresní správa sociálního zabezpečení
Ostrava 48008/-71991/2013 /220/ZZ. Právní moc ke dni 21.08.2013.
Z-17403/2013-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
Z-20911/2013-807

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 0,00 Kč a nákladů oprávněného a příslušenství,
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Severomoravská plynárenská, a.s., Plynárni 2748/6,
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 47675748

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 EX-03791/2013 -017 ze dne
18.09.2013.

Z-21098/2013-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 4 116,44 Kč s příslušenstvím
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního
práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha, Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-
1861/2015 -22 ze dne 28.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2015
03:29:58. Zápis proveden dne 21.05.2015; uloženo na prac. Ostrava

V-8279/2015-807

Pořadí k 29.04.2015 03:29

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 46 346,-Kč s příslušenstvím
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava, Zelená
3158/34a, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava -/

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2022 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou List vlastnictví: 1252
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

48008-220-8030-27.08.2015-04162-ZZ-1 ze dne 27.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2015 09:10:13. Zápis proveden dne 24.09.2015.

V-16874/2015-807

Pořadí k 02.09.2015 09:10

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 36 887,-Kč s příslušenstvím k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava, Zelená
3158/34a, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567
Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava 48008-220/8030/01.08.2016-04842/ZZ - 1 ze dne 01.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 12:13:36. Zápis proveden dne 26.08.2016.

V-13153/2016-807

Pořadí k 04.08.2016 12:13

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 30 599,-Kč s příslušenstvím k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava, Zelená
3158/34a, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567
Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava 48008-220/8030/01.03.2017-01500/ZZ - 1 ze dne 01.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2017 13:16:24. Zápis proveden dne 12.04.2017.

V-3878/2017-807

Pořadí k 06.03.2017 13:16

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 9 858,-Kč s příslušenstvím k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava, Zelená
3158/34a, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567
Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2022 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou List vlastnictví: 1252
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Ostrava 48008-220/8030/09.01.2018-00297/JP - 1 ze dne 09.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 12:39:49. Zápis proveden dne 01.02.2018.

V-486/2018-807

Pořadí k 10.01.2018 12:39

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Petruň,
K.H.Máchy 1294/2, 787 01 Šumperk

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 065 EX 03791/13-011 ze dne 02.09.2013; uloženo na prac. Šumperk

Z-18098/2013-809

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130, Praha, 199 00 Praha 18

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha, Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-1861/2015 -9 ze dne 27.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2015 03:29:58. Zápis proveden dne 30.04.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-4016/2015-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Mynarčík David, r.č. 791119/5567
k podílu 1/2

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 791119/5567
Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha, Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-1861/2015 -22 ze dne 28.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2015 03:29:58. Zápis proveden dne 21.05.2015; uloženo na prac. Ostrava

V-8279/2015-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava,
709 00 Ostrava 9

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2022 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou List vlastnictví: 1252
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

23:14:30. Zápis proveden dne 21.09.2018; uloženo na prac. Znojmo
Z-5819/2018-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Mynarčík David, r. č. 791119/5567
k podílu 1/2

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 791119/5567
Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Znojmo, JUDr. Eva Koutníková 193 EX-6047/2018 -17 ze dne 25.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2018 23:04:24. Zápis proveden dne 04.10.2018; uloženo na prac. Ostrava

Z-8133/2018-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Znojmo, JUDr. Eva Koutníková 193 Ex-6047/2018 -17. Právní moc ke dni 27.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2018 23:08:10. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Ostrava

Z-8922/2018-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Pavla Nevěřilová, K. H. Máchy 1294/2, Šumperk, 787 01 Šumperk

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 Ex-3791/2013 -11 ze dne 02.09.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2021 17:01:20. Zápis proveden dne 01.07.2021; uloženo na prac. Ostrava

Z-4936/2021-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2, povinný: Mynarčík David, r. č. 791119/5567

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030
Ostrava, RČ/IČO: 791119/5567
Parcela: St. 1295, Parcela: 566/148, Parcela: 566/170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Pavla Nevěřilová 225 Ex-3791/2013 -817 ze dne 29.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2021 17:01:42. Zápis proveden dne 01.07.2021; uloženo na prac. Ostrava

Z-4937/2021-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, Přerov, 750 02 Přerov
2

Povinnost k

Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: 791119/5567

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2022 07:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
 Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou List vlastnictví: 1252
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 24.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2005.
V-10770/2005-807
RČ/IČO: 791119/5567
 Pro: Mynarčík David, Česká 1298/45, Zábřeh, 70030 Ostrava
 Mynarčíková Eva, Moravská 2870/108, Zábřeh, 70030 Ostrava 575924/1279
- o Usnesení soudu o vypořádání SJM při zániku manželství smrtí Okresní soud v Ostravě, JUDr. Josef Kawulok 99 D-1818/2020 -48 ze dne 16.12.2020. Právní moc ke dni 16.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 09:01:23. Zápis proveden dne 12.01.2021.
V-20035/2020-807
RČ/IČO: 575924/1279
 Pro: Mynarčíková Eva, Moravská 2870/108, Zábřeh, 70030 Ostrava

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

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 566/148 | 64300 | 601 |
| 566/170 | 64300 | 673 |

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.09.2022 07:32:27

Snímek z katastrální mapy

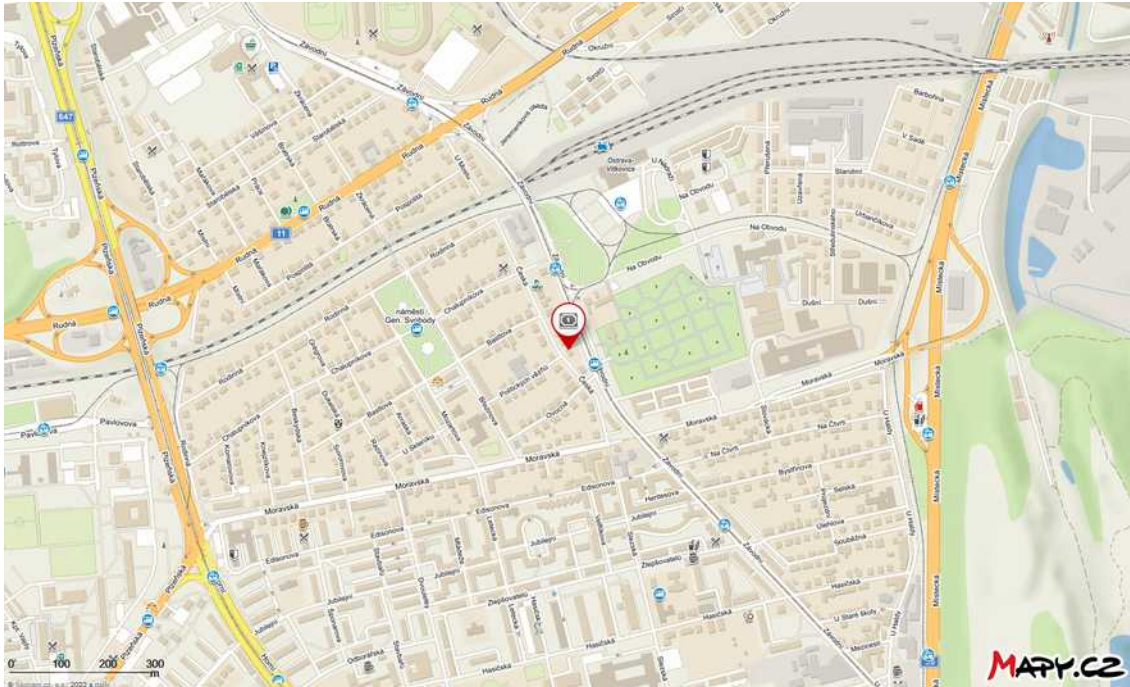


Fotodokumentace nemovitosti





Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda
e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhvv2xp; http://www.eupraha9.cz

Číslo jednací: 184 EX 1861/15-190

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Ostravě dne 23.04.2015 pod č.j. 53 EXE 11181/2015-11, podle exekučního titulu - platební rozkaz č.j. 138 C 1/2013-14, který vydal Okresní soud v Ostravě dne 04.02.2013 a který se stal pravomocným dne 08.03.2013 a vykonatelným dne 08.03.2013, k návrhu

oprávněného: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15057, Praha 5, IČ 00001350, zast. Mgr. Jiří Žák, Tříska & Žák, advokátní kancelář, s.r.o., Národní 28, 11000, Praha 1
proti povinnému: DAVID MYNARČÍK, Česká 1298/45, 70030, Ostrava, nar.19.11.1979

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 4 116,44 Kč s příslušenstvím rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

- I. Znalcem se ustanovuje Ing. Michal Danielis, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140, znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:

- a) ocenil níže uvedený spoluvlastnický podíl povinného na nemovitostech a jejich součástech,
- b) určil a ocenil jejich příslušenství
- c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi

a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly

d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na nemovitostech zapsaných na listu vlastnictví:

| | | | |
|--|--------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Okres: CZ0806 Ostrava-město | Obec: 554821 Ostrava | | |
| Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou | List vlastnictví: 1252 | | |
| Nemovitosti | | | |
| Pozemky | | | |
| Parcela | Výměra[m ²] Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| St. 1295 | 223 zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 1298, bydlení | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1295 | | | |
| 566/148 | 601 zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 566/170 | 673 zahrada | | zemědělský půdní fond |

- III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součástí a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.
- IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:
- umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek,
 - umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených,
 - předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práv s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem,
 - zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítka podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného: 169789190), a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

“Otisk úředního razítka“

V Praze dne 23.9.2022

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Pozvánka na místní šetření

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací- nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

DAVID MYNARČÍK, Česká 1298/45, 70030, Ostrava, nar. 19.11.1979

Na vědomí spoluvlastníka:

Mynarčíková Eva, Moravská 2870/108, Zábřeh, 70030 Ostrava

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15057, Praha 5, IČ 00001350, zast. Mgr. Jiří Žák, Tříška & Žák, advokátní kancelář, s.r.o., Národní 28, 11000, Praha 1

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda

Usnesením číslo jednací **184 EX 1861/15-190 ze dne 23.9.2022** jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součástí
- určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Spoluvl. Podílu id. 1/2 na nemovité věci:

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou List vlastnictví: 1252
Nemovitosti

| Pozemky Parcela | Výměra [m ²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|--------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------|
| St. 1295 | 223 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 1298, bydlení | | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1295 | | | | |
| 566/148 | 601 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 566/170 | 673 | zahrada | | zemědělský půdní fond |

Prohlídka nemovitosti se uskuteční dne:

7.11.2022 od 12 hod

Sraz účastníků k prohlídce:

u stavby čp. 1298

K jednání vezměte všechny doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (listiny potřebné k ocenění nemovitostí a práv a závad s nimi spojených, zejména předložit nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem).

V Trutnově dne 13.10.2022

S pozdravem
Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného Městským úřadem v Trutnově k oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek, podnik

mdanielis@volny.cz

Mob: +420 777 300 093, DS: psax9w9

Číslo XIII - 10.639 /36.

František a Jana Gadlinovi -
kolaudace novostavby.

Podáním ze dne 2. prosince 1936. zažádal František a Jana Gadlinovi... o kolaudaci novostavby jednopatrového... obytného domu, vystavěné na pozemku parc. čís. 566/148..... v kat. území Zábřehu n/O....., dle stavebního povolení ze dne 14. září 1936. čís. XIII - 6.239..../36.

K této žádosti bylo dne 7. prosince..... 1936 provedeno komisionální řízení při němž bylo zjištěno, že

z kom. protokolu

Na základě § 128. mor. stavebního řádu, provedení novostavby sech provisorními luji a udělují žádané povolení k užívání a obývání dnem 15. prosince..... 1936, až do vyřízení odvolání proti předpisu žumpy.

Novostavbě přiděluje se popisné číslo 1228. v kat. území..... Zábřehu n/O... a stavebníkům se ukládá, aby je: na novostavbě dle stávajících platných předpisů během jednoho měsíce připovněli.

Orientační číslo budovy jest 45 v ulici... České..... a bude připověněno městským stavebním úřadem. Náklad za připověnění orientačního čísla t. j. částku Kč 10.--, zaplatíte do osmi dnů připojenou složenkou. Plány vrací se k opravě za účelem zakreslení změn ve fas a budete tyto do osmi dnů městskému stavebnímu úřadu znovu předložiti. Vysvědčení o dokončení stavby se příkládá.

Komisionální a stavební poplatky jsou vyměřeny na zvláštní příloze.

Proti tomuto výnosu lze se odvolati do 14 dnů po jeho doručení k zastupitelstvu města Mor.-Ostravy.

O tom se uvědomují :

- 1./ František Gadlina v M.O. Vítkovicích, Vladařova ul. č. 12.
- 2./ Jana Gadlinová " " " "
- 3./ Josef Radošovský, zed. mistr v Kozmicích.

Z expedice

Městský :

| Poslupné číslo | |
|----------------|------|
| 1. | Fran |
| 2. | Jana |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

- 4. Ředitelství Vítkovických kamenouhelných dolů v Mor.-Ostravě. RT
 - 5. Stavební dozor - ref. XIII. čís. stav. den. 456/36.
 - 6. Městská učtárna a pokladna, k předepsání a vybrání Kč 10.---
- kanceláři : Plány A a C, vrátiti k opravě,
 výměr poplatků a vysvědčení
 příložití. Saha

Starostv. I. náměstek :

M.O. 14/13. 1936.

[Handwritten signatures]
[Faint red stamp]

15. XII. 1936
[Handwritten signature]
 29. XII. 1936

[Large handwritten signature]
[Handwritten initials]



327/TO/72/V₃.

21.11.1972

Vyřizuje : Varašínková

Věc : povolení k uvedení do trvalého užívání stavby garáže u rodinného domku
čp.1298 k.ú. Zábřeh.

Občan

Gadlina Rudolf

Česká 45

O. - Zábřeh

Rozhodnutí čis. 1047/72

Podáním ze dne 14.9.1972 zažádal Gadlina Rudolf o povolení k uvedení do trvalého užívání stavby garáže s ÚT u domu čp.1298 na pozemku parc.čís.566/148 v kat.území Zábřeh. Výstavba garáže byla povolena hospodářským odborem ObNV v Ostravě 3 dne 17.4.1968 rozhodnutím zn. HO/Výst/327/279/68/Gr. Instalace ÚT byla povolena odborem výstavby ObNV v O.-Zábřehu dne 27.1.1966 zn.: Výst/327/293/66/Ost.

K této žádosti bylo provedeno dne 21.11.1972 místní šetření, při kterém bylo zjištěno, že stavba je provedena dle schválené projektové dokumentace a odpovídá podmínkám rozhodnutí o přípustnosti stavby. Zastavěná plocha garáže je 6,5x3,6m s montážním koutem o zastavěné ploše 2,2x2,3m. ÚT bylo odzkoušeno v topné sezoně 1967-68.

Stavba je dokončena a je užívání schopna za těchto podmínek :

- 1) Na vřetech bude umístěna tabulka "Zákaz kouření a manipulace s ohněm" do 30.12.1972.
- 2) V kotelně bude zajištěno neregulovatelné větrání do 30.12.1972.
- 3) Osvědčení o stavu komínu bude předloženo do 29.2.1973.
- 4) Výchozí revizní zpráva elektroinstalace bude předložena do 30.12.1972.

Stavebník vzal výsledek jednání se souhlasem na vědomí. Komise navrhuje vydat povolení k uvedení do trvalého užívání za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

Odbor výstavby a VHŽL ObNV v Ostravě 3 jako příslušný stavební úřad vydává tímto na základě návrhu komise, podle § 26 vl.nař.čís. 8/56 Sb.

r o z h o d n u t í

o povolení k uvedení do trvalého užívání stavby garáže a ÚT pro Gadlina Rudolfa za předpokladu dožržení uvedených podmínek.

Stavebník je povinen provést ihned přiznání k daní domovní u finančního odboru ObNV v Ostravě 3 a požádat Geodézii v Ostravě, Gottwaldova 93 o provedení zaměření stavby.

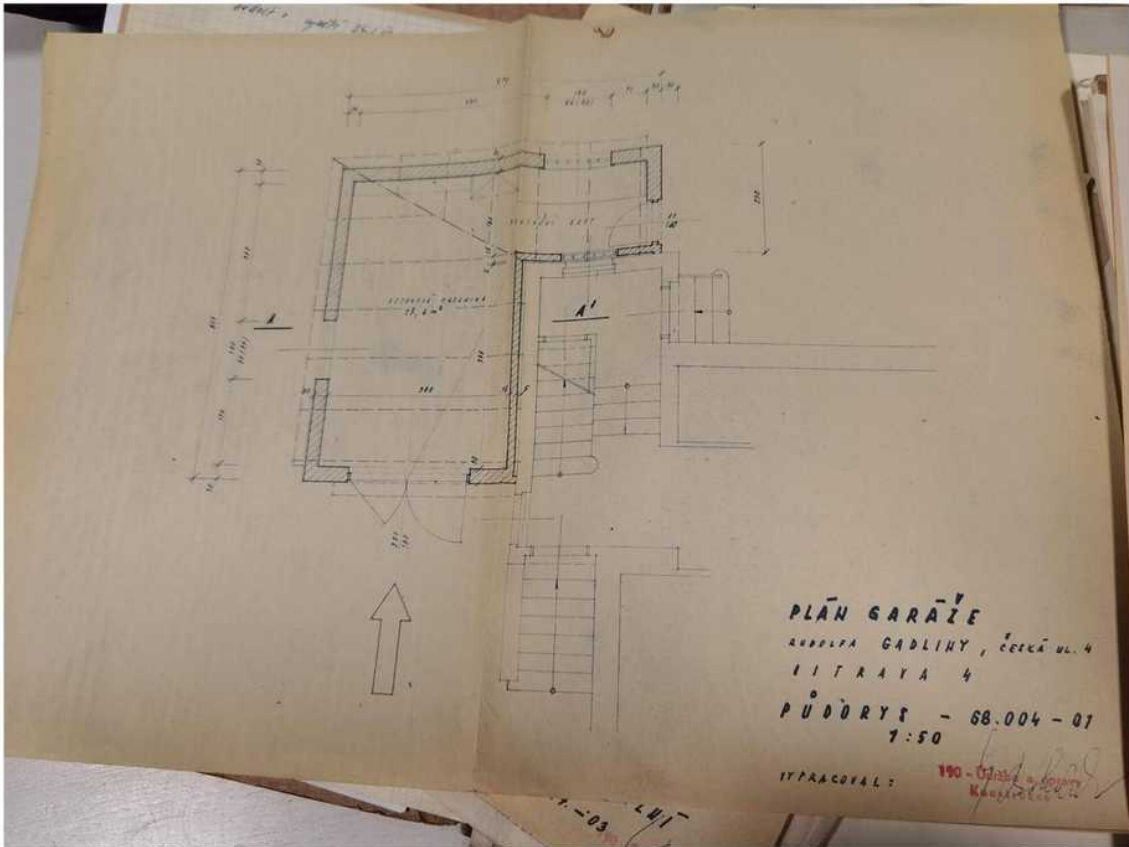
Proti tomuto rozhodnutí lze se odvolat do 15 dnů, počínaje dnem následujícím po jeho doručení podáním u ObNV v Ostravě 3, k odboru výstavby, územního plánování a architektury NV města Ostravy.

na vědomí :

ObNV O.-3-odbor plán. a finanční



vedoucí odboru výstavby a VHŽL :
Ing. A. Pavlišník





STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Úřad městského obvodu Ostrava-Jih

ul. Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
odbor výstavby a životního prostředí

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: VŽP/151/09/Ru
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Pavlína Rutová
Ing. Petr Halfar
LINKA: 599 430 226
E-MAIL: pavlina.rutova@ovajih.cz
DATUM: 6. březen 2009

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 28-03-2009
Výkonavatelnost 28-03-2009



- dle rozdělovníku -

STAVEBNÍ POVOLENÍ

ROZHODNUTÍ č. 61/2009

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih odbor výstavby a ŽP obdržel dne 15.1.2009 žádost stavebníka Davida Mynarčíka, nar. 19.11.1979, bytem Česká 45, Ostrava, o vydání stavebního povolení pro stavbu: „Přístavba rodinného domu Česká 45, č.p. 1298, Ostrava-Zábřeh“ na pozemku parc.č.st. 1295, zast. plocha a nádvoří, p.p.č. 566/148, zahrada, a p.p.č. 566/170, zahrada, a sjezdu z pozemní komunikace na pozemku p.p.č. 566/139, ost. plocha, a p.p.č. 566/170, zahrada, v kat. území Zábřeh nad Odrou

Výrok:

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor výstavby a ŽP, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13, odst. 1, písm. d), zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139, odst. 3, zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. čl. 21, písm. c), bodu 1, obecně závazné vyhlášky města Ostravy č.11/2000 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení a na základě tohoto přezkoumání

vydává

podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu,

stavební povolení

na stavbu: „Přístavba rodinného domu Česká 45, č.p. 1298, Ostrava-Zábřeh“ na pozemku parc.č.st. 1295, zast. plocha a nádvoří, p.p.č. 566/148, zahrada, a p.p.č. 566/170, zahrada, a sjezdu z pozemní komunikace na pozemku p.p.č. 566/139, ost. plocha, a p.p.č. 566/170, zahrada, v kat. území Zábřeh nad Odrou, stavebníkovi Davidovi Mynarčíkovi, nar. 19.11.1979, bytem Česká 45, Ostrava.

Stavba obsahuje:

Jedná se o přístavbu ke stávajícímu podsklepenému dvoupodlažnímu rodinnému domu se dvěma bytovými jednotkami. Přístavba bude nepodsklepená, dvoupodlažní. V 1. NP se nachází dvojgaráž a v 2. NP dva pokoje. Přístavba bude mít ŽB základy, zděné stěnové konstrukce s montovaným stropem a dřevěný krov s krytinou z asfaltových šindelů. Vnitřní rozvody topení a elektroinstalace budou napojeny na stávající vnitřní rozvody. Do nové garáže bude proveden nový zpevněný vjezd z ulice České.

Pro umístění přístavby byl dne 4.6.2008 vydán SMO MO Ostrava-Jih, odborem výstavby a ŽP, územní souhlas č.j. 1108/08/Sik.

SMO MO Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb vydal rozhodnutím č. 1723/07 ze dne 7.11.2007 povolení připojení k místní komunikaci.

Bližší technické údaje jsou uvedeny ve statickém výpočtu a ověřené projektové dokumentaci, které jsou uloženy u stavebního úřadu ÚMOb O.-Jih.

Pro provádění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Marií Čadovou, ČKAIT: 02570, a ověřené ve stavebním řízení. Případné změny musí být projednány se stavebním úřadem, dotčenými orgány a účastníky řízení.
2. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/98 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných ČSN.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a provozu technických zařízení, a nutno zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Doklad o vytýčení stavby bude předložen u kontrolní prohlídky stavby.
5. Stavba bude zajištěna proti vstupu nepovolaným osobám.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - ◆ po dokončení základů,
 - ◆ po dokončení celé stavby.
8. S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností, musí být nakládáno v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.
V rámci závěrečné kontrolní prohlídky budou stavebnímu úřadu předloženy veškeré doklady prokazující, že s odpadem vznikajícím během stavby bylo nakládáno způsobem, který je v souladu se zákonem o odpadech.
9. Realizací plánovaného záměru a následným užíváním domu nesmí dojít k znečištění podzemních ani povrchových vod. Veškerá případná manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace záměru musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.
Stavbou nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v dané lokalitě.
Likvidací srážkových vod nesmí být dotčeny práva a právem chráněné zájmy vlastníků okolních nemovitostí.
10. Každé odkryté podzemní vedení musí být řádně zabezpečeno proti poškození a nahlášeno příslušnému správci, který bude před záhozem podzemního vedení přizván ke kontrole.
11. *Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky dotčených orgánů a účastníků řízení obsažené ve stanovisku:*
 - ◆ HZS Moravskoslezského kraje v Ostravě za předpokladu dodržení podmínek uvedených v požárně bezpečnostním řešení a ve stanovisku č.j. Prev-2800/KŘ-2007 ze dne 6.6.2007
 - ◆ ČEZ Distribuce, a.s., Děčín (č.j. 10149991238 ze dne 2.12.2008)

- ♦ Telefónica 02 Czech Republic, a.s. (č.j. 140565/08/MOV/VV0 ze dne 11.12.2008)-v místě vjezdu a nových zpevněných ploch provede stavebník obnažení stávajících telekomunikačních kabelů s přesahem 0,5 m, uloží kabely do betonových žlabů, vedle položí náhradní prostup tvořený PE trubkou průměru 110 mm. Betonové žlaby i náhradní prostup budou přesahovat okraje vjezdu. 0,5 m na obě strany. Dodržet nutno podmínky v bodech a – q.
- ♦ RWE distribuční služby, s.r.o., Brno (č.j. 31/09/155 ze dne 6.1.2009)-podmínky 1) – 16).
- ♦ Krajský úřad MSK, ŽPZ (č.j. ŽPZ/22674/2007/Svo ze dne 27.6.2007)-Stavba bude zajištěna s ohledem na tyto deformační parametry podle ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území):

| | |
|------------------------------------|--|
| max. naklonění: | $i_{\max} = 1,1 \cdot 10^{-3}$ rad |
| max. vodorovné poměrné přetvoření: | $\varepsilon_{\max} = 0,7 \cdot 10^{-3}$ |
| min. poloměr zakřivení: | $R_{\min} > 50$ km |
- ♦ SMO, ÚMOB Ostrava-Jih, ODK (č.j. ODK/296/09 ze dne 30.1.2009):
 Během stavby musí zůstat zachována dopravní obsluha okolních objektů včetně přístupu chodců, stavební materiál musí být uložen tak, aby nebylo ohroženo zdraví a bezpečnost obyvatel.
 O povolení zvláštního užívání veřejného prostranství v případě skládky stavebního materiálu, požádá stavebník u odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOB Ostrava-Jih ve smyslu zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonných opatřeních jichž se povolení dotýká.
 Provozem na staveništi nesmí docházet k nadměrnému znečišťování ovzduší, přilehlých komunikací a k výskytu nadměrné hluchnosti a prašnosti. Nesmí dojít k poškození a znečištění okolních místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství.
 Po ukončení stavby budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu a předány zpět majetkovým správcům.
 V případě nutnosti usměrnění dopravy bude zpracován návrh dočasného dopravního značení, který bude schválen v komisi OŘD při OD MMO. O stanovení dočasného dopravního značení požádá stavebník u příslušného silničního správního úřadu.
- ♦ SMO, ÚMOB Ostrava-Jih, ODK (č.j. ODK/296/09/27 ze dne 4.2.2009):
 Musí být provedena úprava vjezdu na pozemek se snížením obrubníku na 2 cm od stávající úrovně vozovky se skladbou pro vozidla min. do 3,5 t. Po ukončení stavby bude předáno napojení na stávající komunikaci správci MK.
 Pokud budou v průběhu stavby okolní plochy mimo zařízení staveniště znečištěny stav. materiálem, musí být tyto průběžně čištěny.
 Dotčené travnaté plochy veřejné zeleně v majetku ÚMOB O.-Jih budou uvedeny do původního stavu a následně předány správci.
- 12. Vstupy na cizí pozemky, příp. jakýkoliv zásah na nich při provádění stavby se řídí obecnými i speciálními právními předpisy. Stavebník bez souhlasu vlastníků okolních pozemků, ke kterým nemají vlastnické či jiné právo, nesmí používat tyto pozemky k provádění stavby, jakož i na ně vstupovat.
- 13. Stavebník je povinen chovat se na cizích nemovitostech tak, aby byli jejich vlastníci co nejméně rušeni ve svých právech a aby nedocházelo ke škodám.
- 14. Stavba bude dokončena do **06/2010**.
- 15. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "*Stavba povolena*", který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a ponechán na místě až do dokončení stavby, případně do závěrečné kontrolní prohlídky.
- 16. Stavba bude provedena oprávněným zhotovitelem na základě výběrového řízení. Zhotovitel stavby bude sdělen stavebnímu úřadu před zahájením stavby včetně předložení dokladu o oprávnění.

17. O stavbě bude veden stavební deník.
18. Dokončenou stavbu, popř. část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120 stavebního zákona). Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakáže. K žádosti předloží stavebník přílohy uvedené v části B přílohy č.4 vyhl. č. 526/2006 Sb.
19. Dokončená stavba a její části budou užívány v souladu s tímto stavebním povolením pouze k účelům daným jejím charakterem a takto uvedeným ve schválené projektové dokumentaci. Jakákoliv případná změna užívání stavby nesmí být provedena bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Účastníci řízení neuplatnili námitky, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 27, odst. 1, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona 413/2005 Sb.:

- David Mynarčík, nar. 19.11.1979, bytem Česká 45, Ostrava.

O d ů v o d ň ě n í

Dne 15.1.2009 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 26.1.2009 oznámil zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky. Svě stanovisko zaslal odbor dopravy a komunálních služeb ÚMOB Ostrava-Jih (č.j. ODK/296/09 ze dne 30.1.2009 a č.j. ODK/296/09/27 ze dne 4.2.2009)

Dle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění zákona 413/2005 Sb., byla dána účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí. V uvedené době se nikdo nevyjádřil.

Stanovené podmínky pro provedení stavby vyplývají především z podmínek spolupůsobících dotčených orgánů uvedených ve stanoviscích a vyjádřeních, které nejsou správním rozhodnutím, dále z podmínek účastníků řízení a z vlastního uvážení stavebního úřadu k zabezpečení zájmů sledovaných ve stavebním řízení.

Žádost byla doložena těmito stanovisky a doklady:

- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín 4 (č.j. 1019991238 ze dne 2.12.2008)
- RWE distribuční služby, s.r.o., Brno (č.j. 31/09/155 ze dne 6.1.2009)
- Telefónica 02 Czech Republic, a.s., Ostrava (č.j. 140565/08/MOV/VV0 ze dne 11.12.2008)
- OVaK, a.s., Ostrava (č.j. 4.3/8085/8790/06/Va ze dne 14.8.2006, platnost prodl. do 10.12.2010)
- Dalkia ČR Ostrava (č.j. 24550/Lie/281108-2 ze dne 28.11.2008)

- Ostravské komunikace, a.s., správa VO, Ostrava (č.j. TSÚ/2550/SA/07 ze dne 27.6.2007, platnost prodl. do 31.12.2009)
- PODA, a.s., Ostrava (č.j. TaV/547/2008/Vo ze dne 1.12.2008)
- UPC ČR, a.s., Praha (č.j. Ma 1194 ze dne 2.12.2008)
- MMO OŽP (č.j. ŽP/14073/06/DP ze dne 4.10.2006 a č.j. OVP/8782/06/Or/4 ze dne 28.8.2006 doplněné č.j. OŽP/5987/07/Or/4 ze dne 25.7.2007)
- Policie ČR Ostrava (č.j. MROV-7-831/DI-2007 ze dne 7.5.2007)
- Krajský úřad MSK, ŽPZ (č.j. ŽPZ/22674/2007/Svo ze dne 27.6.2007)
- HZS MSK, Výškovická 40, 700 44 Ostrava (č.j. Prev-2800/KŘ-2007 ze dne 6.6.2007)
- SMO, ÚMOB Ostrava-Jih, ODK (R.č.1723/07 ze dne 7.11.2007)
- SMO MO Ostrava-Jih, OMJ (sml.č. 2/a/014/748/07/Wyb)
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku Lea Kludky a Anny Kludkové
- Smlouva o nájmu nemovitosti se SMO MO Ostrava-Jih na pozemek p.p.č. 566/139. v kat. území Hrabůvka

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona přísluší (vedle stavebníka a vlastníka pozemku) pouze vlastníkům pozemků a staveb, a to pozemků p.p.č. 566/134, zahrada, p.p.č. 566/139, ost. plocha, 566/142, ost. plocha, a p.p.č. 1028/5, ost. plocha, v kat. území Hrabůvka. Dále vlastníkům sítí, jejichž vlastnická práva nebo jiná práva by mohla být rozhodnutím přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění

Stavba nesmí být zahájena, pokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebyla stavba zahájena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebně správnímu MMO, podáním u zdejšího odboru výstavby a ŽP.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu, a to u fyzických osob jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, případně jinou adresu pro doručování, u právnických osob název, identifikační číslo a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Odvolání musí obsahovat podpis osoby, která jej činí.

Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.



Ing. Petr Halfar
vedoucí odboru výstavby a ŽP

Rozdělovník:

Účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- David Mynarčík, Česká 45, 700 30 Ostrava

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu:

- Zdeněk Mynarčík, Česká 45, 700 30 Ostrava
- Eva Mynarčíková, Česká 45, 700 30 Ostrava
- Leopold Kludka, Česká 43, 700 30 Ostrava
- Anna Kludková, Česká 43, 700 30 Ostrava
- SMO, MO Ostrava-Jih, místostarosta pro VŽP
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (č.j. 1019991238 ze dne 2.12.2008)
- RWE distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (č.j. 31/09/155 ze dne 6.1.2009)
- Telefónica 02 Czech Republic, a.s., 1. máje 3, 709 05 Ostrava (č.j. 140565/08/MOV/VV0 ze dne 11.12.2008)

Dotčené orgány a ostatní:

- MMO OŽP (č.j. ŽP/14073/06/DP ze dne 4.10.2006 a č.j. OVP/8782/06/Or/4 ze dne 28.8.2006 doplněné č.j. OŽP/5987/07/Or/4 ze dne 25.7.2007)
- MMO ÚHA
- Krajský úřad MSK, ŽPZ (č.j. ŽPZ/22674/2007/Svo ze dne 27.6.2007)
- HZS MSK, Výškovická 40, 700 44 Ostrava (č.j. Prev-2800/KŘ-2007 ze dne 6.6.2007)
- SMO, ÚMOB Ostrava-Jih, ODK (R.č.1723/07 ze dne 7.11.2007)
- SMO MO Ostrava-Jih, OMJ (sml.č. 2/a/014/748/07/Wyb)
- výstavba sekr.
- výstavba

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., položka 17 odst. 1. f) byl zaplacen ve výši 300,- Kč na pokladně ÚMOB Ostrava-Jih pod var. symbolem 1510405809.