

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 5066/23/2021

o obvyklé ceně podílu id. 1/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. st. 366/3 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Kojetín I-Město, č.p. 643, rodinný dům, s příslušenstvím, LV číslo 703,
katastrální území Kojetín, obec Kojetín, okres Přerov
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Účel ocenění: Návrh obvyklé ceny č.j. 132 EX 9954/10-107

Objednatel: Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor
Adresa: Hradecká 3, 130 00 Praha 3

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Adresa: Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz
DS: qmhy8q www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stav ke dni: 28.01.2021 **Datum místního šetření:** 28.01.2021
Počet stran: 22 stran **Počet příloh:** 7 **Počet vyhotovení:** 2, vyhotovení číslo: 1

V Hranicích, dne 30.01.2021

A. ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 1/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. st. 366/3 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Kojetín I-Město, č.p. 643, rodinný dům, s příslušenstvím, LV číslo 703,

katastrální území Kojetín, obec Kojetín, okres Přerov

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

B. VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
 - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou porovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Zhotovitel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a zhotovitel posudku neodpovídá tedy za jejich pravost. Zhotovitel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly objednatelem poskytnuty. V případě, že objednatelem nebyly předloženy zhotoviteli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zhotovitel jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Zhotovitel má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu k datu ocenění.

Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 17.10.2019, LV číslo 703, k.ú. Kojetín
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníky prohlídky -paní Janou Vašíčkovou a sousedem, který se nepředstavil
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

- realitní servery - sreality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz

Základní informace

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Přerov, obec Kojetín, k.ú. Kojetín
Adresa nemovité věci: Náměstí Svobody 643, 752 01 Kojetín

Vlastnické a evidenční údaje:

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice 1/4
Šťastníková Darina, Harmonická 1415/15, Stodůlky, 15800 Praha 5 3/4

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Čurejová Zdeňka

Zahájení exekuce - Čurejová Zdeňka

Jiná omezení nebyla zjištěna.

C. NÁLEZ

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.	☒ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci se nachází v ulici Náměstí Svobody v zástavbě rodinných domů. Jedná se o řadový, vnitřní, přízemní rodinný dům s malým dvorkem na rovinatém pozemku. Příjezd je po asfaltové komunikaci. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníky prohlídky.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice. Některé míry a vybavení byly odhadnuty. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům
2. Pozemek

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Rodinný dům

D. ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Náměstí Svobody 643
752 01 Kojetín
LV: 703
Kraj: Olomoucký
Okres: Přerov
Obec: Kojetín
Katastrální území: Kojetín
Počet obyvatel: 6 078
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **633,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{457,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
-------------	----	----------------

1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,040}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	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: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,061}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,010}$$

1. Rodinný dům

Přízemní, nepodsklepený, řadový, vnitřní rodinný dům bez obytného podkroví se nachází na pozemku p.č. st. 366/3 Byl napojen na vodovod, kanalizaci a el. energii. Sítě jsou odpojeny. Objekt je užíván více než 100 let. Během užívání byl minimálně opravován. V posledních letech je údržba zcela zanedbána.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází kuchyň, pokoj, chodba a koupelna se záchodem.

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

Konstrukce	Provedení
1. Základy:	kamenné bez izolace
2. Zdivo:	smíšené zdivo
3. Stropy:	s rovným podhledem, trámy
4. Střecha:	sedlová
5. Krytina:	pálená taška původní
6. Klempířské konstrukce:	pozinkované
7. Vnitřní omítky:	vápenné
8. Fasádní omítky:	vápenocementová
9. Vnější obklady:	ne
10. Vnitřní obklady:	asi keramické - koupelna
11. Schody:	ne
12. Dveře:	plné, prosklené, dřevěné
13. Okna:	zdvojené, dřevěné
14. Podlahy obytných místností:	beton
15. Podlahy ostatních místností:	dlažba, beton
16. Vytápění:	lokální na tuhá paliva
17. Elektroinstalace:	220 V
18. Bleskosvod:	ne

19. Rozvod vody:	studené, teplé
20. Zdroj teplé vody:	asi el. bojler mimo provoz
21. Instalace plynu:	ne
22. Kanalizace:	ano
23. Vybavení kuchyně:	sporák
24. Vnitřní vybavení:	sprchovací kout, umývadlo
25. Záchod:	splachovací
26. Ostatní:	ne

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně rodinného domu jsou venkovní úpravy - přípojky sítí, zpevněná plocha dvora.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 678,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	5,00*7,40	=	37,00 m ²
--------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	37,00 m ²	2,65 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(5,00*7,40)*(3,50)	=	129,50 m ³
zastřešení:	(5,00*7,40)*(3,00*0,5)	=	55,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	185,00 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	37,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	37,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej.	IV	0,04

kanal. nebo domovní čistírna		
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ² - Na dvorku se nachází údajně kůlna o zastavěné ploše do 25 m ² .	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,199}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,020}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,678,- \text{ Kč/m}^3 * 0,199 = 333,92 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 185,00 \text{ m}^3 * 333,92 \text{ Kč/m}^3 * 0,990 * 1,020 = 62\,380,60 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 62 380,60 Kč

2. Pozemek

Pozemek je rovinatý.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,020}$

Výpočet indexu cenového porovnání

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 chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemek je rovinatý.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 1,020 = 1,010$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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		457,-	1,010		461,57
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 366/3	69	461,57	31 848,33
Stavební pozemek - celkem			69	31 848,33	
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	31 848,33 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	31,45 m ²
Obestavěný prostor:	185,00 m ³
Zastavěná plocha:	37,00 m ²
Plocha pozemku:	69,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Podlahové plochy byly získány přepočtem ze zastavěné plochy koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Prodej rodinného domu 95 m2, pozemek 133 m2				
Lokalita: Výšovice, okres Prostějov				
Popis: Řadový RD o zastavěné ploše 65 m2, se nachází na pozemku o celkové výměře 133 m2. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci, napojen na veškeré IS: obecní vodovod, plyn, elektřina, obecní kanalizace. Více info v RK.				
Pozemek: 133,00 m ²				
Užitná plocha: 95,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,95		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,45		
K4 Provedení a vybavení		1,10		
K5 Celkový stav		1,10		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,10		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
495 000	95,00	5 211	1,83	9 536



Zdroj: www.sreality.cz

Název: Prodej rodinného domu 71 m2, pozemek 406 m2				
Lokalita: Věžky - Vlčí Doly, okres Kroměříž				
Popis: Nabízíme k prodeji rodinný domek v klidné obci Vlčí Doly, která spadá pod obec Věžky. Jednopodlažní domek se nachází na okraji obce, obklopený okolní přírodou. Dům				

má dispozici 1+1 a je určený ke kompletní rekonstrukci a vytvořit si tak moderní a příjemné místo ke stálému bydlení nebo pro víkendový odpočinek v klidné lokalitě. Technickou část domu zajišťuje: kanalizace, která je vedena do jímky, voda je přiváděna ze studny pomocí darlingu, vytápění je řešeno tuhými palivy a plynovými vafkami.

Za domem se nachází zahrada o výměře cca 300m², která je přístupná přes dům nebo bočním vjezdem u domu.

Obec Vlčí Doly je sjízdná ve dvou směrech přes Věžky je vzdálená od Kroměříže 11km a přes Dřínov 23km. Velkou výhodou tohoto místa je zdejší klid a nedaleký nájezd D1 vzdálený 7km před Dřínov. Pokud budete chtít pomoci s financováním, můžeme Vám zajistit výhodné podmínky u našich partnerů. Pro více informací nebo prohlídku kontaktujte makléře.

Třída energetické náročnosti budovy: G. Průkaz energ. náročnosti nebyl doložen.

Cena je uvedena včetně služeb realitní kanceláře. Cena je uvedena bez daně z nabytí nemovitosti.

Pozemek: 406,00 m²

Užitná plocha: 71,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,20
K5 Celkový stav	1,20
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,05



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
520 000	71,00	7 324	1,30	9 521

Název: Rodinný dům

Lokalita: Kojetín

Obestavěný prostor: 69,00 m³

Užitná plocha: 31,45 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: 003 EX 13020/11-95
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Celkový stav	1,00	
K6 Vliv pozemku	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	

Zdůvodnění koeficientu K_C: Podíl id. 1/2 na oceňovaných nemovitostech byl usnesení exekutora o udělení příklepu 003 EX 13020/2011 - Mgr. Richard Bednář ze dne 02.03.2020 vydražen za částku 149 778 Kč.

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
299 556	31,45	9 525	1,00	9 525

Minimální jednotková porovnávací cena	9 521 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	9 527 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	9 536 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	9 527 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	31,45 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	299 624 Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům	62 380,60 Kč
2. Pozemek	31 848,30 Kč

Výsledná cena - celkem: **94 228,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **94 230,- Kč**

slovy: Devadesátčtyřitisícdvěstětřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
94 230 Kč

slovy: Devadesátčtyřitisícdvěstětřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům	299 624,10 Kč
------------------	---------------

Porovnávací hodnota	299 624 Kč
---------------------	------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění obvyklé ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází ze srovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Porovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a na další.

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujícím obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Hodnota nemovitých věcí je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Čurejová Zdeňka

Zahájení exekuce - Čurejová Zdeňka

2. Závady:

Nebyly zjištěny

Obvyklá cena

299 624 Kč

slovy: Dvěstědevadesátdevěttisícšestsetdvacetčtyři Kč

F. ZÁVĚR

Z toho oceňovaný podíl id.1/4 je 74 906 Kč.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

G. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy:	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	5
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5066/23/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2123.

V Hranicích 30.01.2021

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374 DS: qmhy8q
e-mail: zvh@atlas.cz www.posudeknemovitosti.cz

PŘÍLOHY

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2021 13:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 132 EX 9954/10 pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 514055 Kojetín

Kat.území: 667897 Kojetín

List vlastnictví: 703

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice	806215/0668	1/4
Štastníková Darina, Harmonická 1415/15, Stodůlky, 15800 Praha 5	795127/5684	3/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 366/3	69	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kojetín I-Město, č.p. 643, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 366/3				

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 1.511,- Kč, náklady nalézacího řízení a příslušenství
spoluvlastnický podíl 1/4
Oprávnění pro
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 63998530
Povinnost k
Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice, RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutor. úřad Praha 2, 132 EX-9954/2010 -38 ze dne 03.04.2013.
Z-3591/2013-808
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 2.885,-Kč,náklady nalézacího řízení a příslušenství
spoluvlastnický podíl 1/4
Oprávnění pro
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001
Povinnost k
Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice, RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exek. úřadu Praha 10 č.j. 003EX-13020/2011 -12 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 11.4.2012 ze dne 10.04.2012. Právní moc ke dni 17.04.2012.
Z-4080/2012-808
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2021 13:55:03

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-6570/2019-808

Pořadí k 06.11.2019 14:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Olomoucký kraj, ÚZP v Přerově Čj.-1963375/2019 /3107-00540-804418 ze dne 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2019 14:17:53. Zápis proveden dne 29.11.2019; uloženo na prac. Přerov

V-6570/2019-808

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
zapsaného ve výhodnějším pořadí než zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Olomoucký kraj, ÚzP v Přerově Čj.-1963375/2019 /3107-00540-804418 ze dne 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2019 14:17:53. Zápis proveden dne 29.11.2019; uloženo na prac. Přerov

V-6570/2019-808

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 28 EXE-117/2012 ze dne 17.02.2012; uloženo na prac. Prostějov

Z-4258/2012-709

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce okr. soudu v Kroměříži 10 Nc-5485/2008 -11 ze dne 09.09.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2015 20:29:50. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2021 13:55:03

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514055 Kojetín
Kat.území: 667897 Kojetín List vlastnictví: 703
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 17.07.2015; uloženo na prac. Přerov

Listina Usnesení soudu Okr. soudu v Kroměříži 10 Nc-5485/2008 -20 o zproštění a
pověření soudního exekutora ze dne 16.09.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku
14.07.2015 20:29:50. Zápis proveden dne 20.07.2015; uloženo na prac. Přerov
Z-10259/2015-808
Z-10260/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 1/4

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826
Nezamyslice, RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX-9954/2010 -50 pověřený
soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 3, 130 00 Praha 3 ze dne
14.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2015 20:29:50. Zápis
proveden dne 20.07.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-10260/2015-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 162 12 Praha 6-
Břevnov

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX-282/2016 -6 pověřený
soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 162 12 Praha 6-
Břevnov ze dne 26.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.02.2016 17:07:17.
Zápis proveden dne 03.03.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-3127/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 1/4

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826
Nezamyslice, RČ/IČO: 806215/0668
Parcela: St. 366/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 Ex-282/2016 -7 pověřený soudní
exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 162 12 Praha 6- Břevnov
ze dne 29.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.02.2016 17:07:17. Zápis
proveden dne 03.03.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-3127/2016-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 10100 Praha 10

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 7021/18-25 k 24 EXE
1254/2018-13 ze dne 13.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2018

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2021 13:55:03

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 29353/19-7 k 26 EXE-29/2020 11 ze dne 01.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2020 06:36:46. Zápis proveden dne 06.02.2020; uloženo na prac. Praha
Z-5203/2020-101

Související zápisy

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-29353/2019 -11 pověřený soudní exekutor: JUDr. Ph. D. Juraj Podkonický, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6 ze dne 05.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2020 06:29:05. Zápis proveden dne 10.02.2020; uloženo na prac. Přerov
Z-978/2020-808

- o Zahájení exekuce

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193
 EX-2808/2020 -7 ze dne 17.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2020
 23:34:29. Zápis proveden dne 19.06.2020; uloženo na prac. Znojmo
 Z-4865/2020-713

Související zápisy

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 193 EX-2808/2020 -14 pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské náměstí 156/2, 669 01 Znojmo ze dne 18.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2020 23:10:31. Zápis proveden dne 23.06.2020; uloženo na prac. Přerov

Z-4675/2020-808

- o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2021 13:55:03

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514055 Kojetín
Kat.území: 667897 Kojetín List vlastnictví: 703
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

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

Povinnost k

Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice,
RČ/IČO: 806215/0668

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 7150/20-15 k 25 EXE-
461/2020 9 ze dne 15.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2020
11:16:00. Zápis proveden dne 21.07.2020; uloženo na prac. Praha
Z-25422/2020-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 795/2001 ze dne 28.2.2001, právní účinky dne 1.3.2001.

Pro: Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice POLVZ:136/2001 Z-4400136/2001-808
RČ/IČO: 806215/0668

o Smlouva darovací ze dne 18.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2008.

Pro: Čurejová Zdeňka, gen. Svobody 108, 79826 Nezamyslice V-3204/2008-808
RČ/IČO: 806215/0668

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 003 EX-13020/2011 -95 pověřený soudní
exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10 ze dne 02.03.2020.
Právní moc ke dni 21.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2020 00:09:06. Zápis
proveden dne 27.04.2020.

Pro: Štastníková Darina, Harmonická 1415/15, Stodůlky, 15800 Praha 5 V-1534/2020-808
RČ/IČO: 795127/5684

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 203 Ex-01437/2019 -77 pověřený soudní
exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 25.03.2020. Právní
moc ke dni 16.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2020 09:10:10. Zápis
proveden dne 04.06.2020.

Pro: Štastníková Darina, Harmonická 1415/15, Stodůlky, 15800 Praha 5 V-2213/2020-808
RČ/IČO: 795127/5684

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

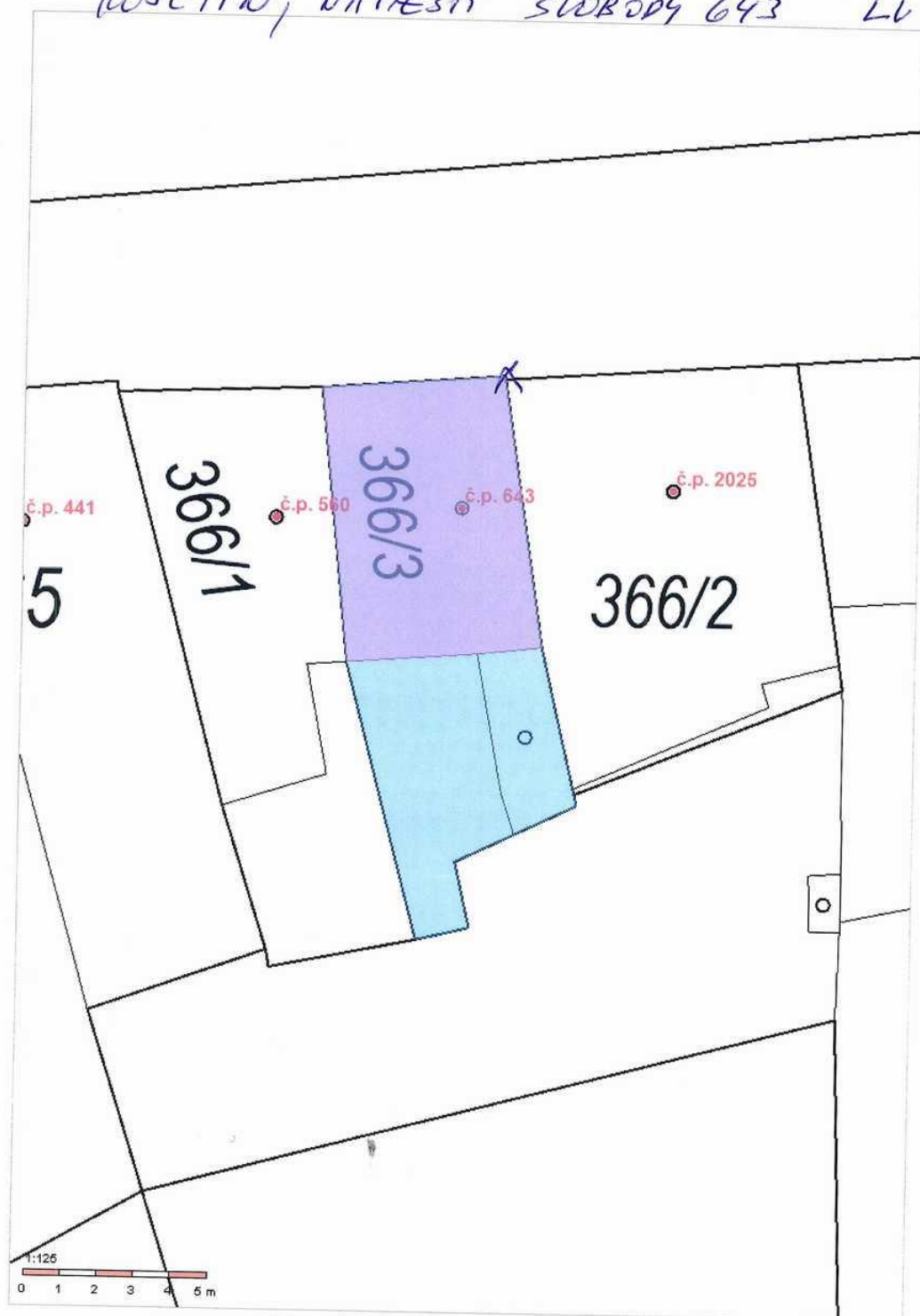
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.01.2021 14:10:56

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.
strana 5

KOLETÍN, VĚSTĚN SVOBODY 643 LV 723



GPS 49°20'15"N
17°17'48"E

