

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6802-23/2024

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví, stavby obytné



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nebytové jednotky č.62/5 v obci Hlinka, okres Bruntál

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: 5k6qk2

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o.
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6802

OBVYKLÁ CENA	50 000 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 22

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 16.2.2024

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 22.2.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocenit nebytovou jednotku č.62/5 v obci Hlinka jako podklad pro dražbu

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny nebytové jednotky č.62/5 v obci Hlinka jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.2.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- vlastní databáze a nabídek místních RK pro nalezení obdobných nemovitých věcí
- Databáze ČSÚ pro informace o obcích
- Informací od zadavatele
- Místního šetření – venkovní obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1) výpis z LV 126 a LV 94

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi 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 a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto 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 tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního

hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o nemovitostech byla zpracovaná do tabulek včetně fotografií.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Bruntál, obec Hlinka, k.ú. Hlinka
Adresa nemovité věci: Hlinka 62, 793 99 Hlinka

Vlastnické a evidenční údaje

Jaromír Fukala, Čeladná 719, 739 12 Čeladná, LV: 126, podíl 1 / 1

viz. příloha

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu nebyly znalci k dispozici žádné projektové ani jiné podklady. Ocenění je provedeno na základě vlastní pouze venkovní prohlídky a podkladů zaslaných objednatelem. Znalci nebyl umožněn vstup do objektu.

Místopis

Obec Hlinka asi 25 km severně od Krnova v osoblažském výběžku na hranici s PR. V obci minimální občanská vybavenost (obecní úřad a prodejna smíšeného zboží) a neúplná infrastruktura (vodovod a kanalizace) . Napojení obce na okolní města pouze autobusovou dopravou.

Bytový dům č. p. 62 se nachází uprostřed obce naproti kostela sv.Valentina. Okolí tvoří převážně rodinné domy.

Typový zděný bytovým dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou s půdním prostorem, postavený pravděpodobně v 70. letech jako svépomocná stabilizační výstavba pro pracovníky státního statku nebo zem. družstva. Později byly bytové a nebytové jednotky převedeny do osobního vlastnictví. Bytový dům má celkem 4 BJ - vždy dva na podlaží a 2 NBJ - dvě garáže v I.PP.

Situace

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

Přístup přes pozemky

1505/2 viz. příloha

Celkový popis nemovité věci

Bytový dům po v původním stavu, nebytová jednotka č.62/5 v I.PP v původním stavu
Typový zděný bytový dům na betonových základech, stropy s rovným omítaným podhledem, betonové schodiště, sedlový krov a krytina z eternitových šablon na bednění. Klempířské konstrukce z FeZn plechu. Břizolitová venkovní omítka, vnitřní hladké omítky, bez oken, dřevěná vrata do garáže . Betonové podlahy , vnitřní rozvody elektroinstalace standartní.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Komentář: přístup k bytovému domu přes cizí pozemky nezajištěný např. VB, pozemek pod stavbou ve vlastnictví státu ČR , Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.3. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. nebytová jednotka č. 62/5

Obsah ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb

1.1. nebytová jednotka č.62/5

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky

3. Výnosová hodnota

3.1. nebytová jednotka 62/5

4. Porovnávací hodnota

4.1. nebytová jednotka č.62/5

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat nebyla použita porovnávací metoda neboť v daném místě se podobné objekty neprodávají

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	nebytová jednotka č.62/5
Adresa předmětu ocenění:	Hlinka 62 793 99 Hlinka
LV:	126
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Bruntál
Obec:	Hlinka
Katastrální území:	Hlinka
Počet obyvatel:	208

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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,590}$$

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

5

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,910}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - přístup přes cizí pozemek	I	-0,10

7

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,752}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,444}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,684}$$

1. nebytová jednotka č. 62/5

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 137,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$\text{I.NP:} \quad = \quad 18,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I.NP:	18,00 m ²	2,10 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{celkem:} & \quad 18,00 * 2,10 & = & \quad 37,80 \text{ m}^3 \\ \text{Obestavěný prostor - celkem:} & & = & \quad \mathbf{37,80 \text{ m}^3} \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez výrazného vlivu na cenu	III	0,00
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

5

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,618}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,910}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,752}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_v = 2\,137,- \text{ Kč/m}^3 * 0,618 = 1\,320,67 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 37,80 \text{ m}^3 * 1\,320,67 \text{ Kč/m}^3 * 0,910 * 0,752 = 34\,162,16 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 34 162,16 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. nebytová jednotka č.62/5

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.PP	9,60 m ²
	9,60 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.PP	3,0*6,0 =	18,00 2,10 m
		18,00 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	celkem	18,00*2,10 = 37,80
	Obestavěný prostor - celkem:	37,80 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	18
Užitná plocha (UP)	[m ²]	10
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	37,80
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	113 400
Stáří	roků	50
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	56 700

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky

Porovnávací metoda

pozemek pod stavbou ve vlastnictví ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	67/1	210	0,00		0

3. Výnosová hodnota

3.1. nebytová jednotka 62/5

NBJ č.62/5 by se mohla pronajímat za cca 500,- Kč měsíčně

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Obytné prostory				500	6 000	7,00
Celkový výnos za rok:						6 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	113 400
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro	

Dosažitelné hrubé roční nájemné	$N_j * PP$	k) Kč/rok	6 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	N_h	Kč/rok	5 700
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	500
Pojištění	$0,50 \% * RC$	Kč/rok	567
Opravy a údržba	$1,00 \% * RC$	Kč/rok	1 134
Správa nemovitosti	$0,00 \% * RC$	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	2 201
Čisté roční nájemné	$N=N_h-V$	Kč/rok	3 499
Míra kapitalizace		%	7,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	C_v	Kč	49 986

4. Porovnávací hodnota

4.1. nebytová jednotka č.62/5

Oceňovaná nemovitá věc

Podobné nemovitosti se v lokalitě neprodávají. Porovnávací hodnotu proto nelze určit.

Užitná plocha:	18,00 m ²
Obestavěný prostor:	37,80 m ³
Zastavěná plocha:	18,00 m ²
Plocha pozemku:	210,00 m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	0 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	18,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	0 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. nebytová jednotka č. 62/5 34 162,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: 34 162,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 34 160,- Kč

slovy: Třicetčtyřitisícjednostošedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	34 160 Kč
--	------------------

slovy: Třicetčtyřitisícjednostošedesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. nebytová jednotka č.62/5	56 700,- Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. pozemky	0,- Kč
3. Výnosová hodnota	
3.1. nebytová jednotka 62/5	49 986,- Kč
4. Porovnávací hodnota	
4.1. nebytová jednotka č.62/5	0,- Kč

Zjištěná cena	34 160 Kč
Výnosová hodnota	49 986 Kč
Věcná hodnota	56 700 Kč

Silné stránky

- nejsou

Slabé stránky

- NBJ se zanedbanou údržbou
- přístup přes cizí pozemky

Obvyklá cena	50 000 Kč
slovy: Padesáttisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu nebytové jednotky č.62/5 v obci Hlinka odhaduji na částku 50 000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena z propočtu výnosové hodnoty s přihlédnutím k ceně zjištěné.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

ocenit nebytovou jednotku č.62/5 v obci Hlinka jako podklad pro dražbu

Obvyklou cenu nebytové jednotky č.62/5 v obci Hlinka odhaduji na částku 50 000,- Kč.

Obvyklá cena	50 000 Kč
slovy: Padesáttisíc Kč	

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
fotodokumentace	1
situování nemovitosti	3
snímek z PM	1
výpis z LV	2











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2023 13:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS 19030 / 2022 pro Lukáš Holý,
JUDr.

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 551872 Hlinka
Kat.území: 639249 Hlinka List vlastnictví: 126
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Fukala Jaromír, č.p. 719, 73912 Čeladná	660930/1127	

B Nemovitosti

Jednotky	Typ	Podíl na společných částech domu		
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl
62/2	byt		byt.z.	2335/10000
Vymezeno v:				
	Budova	Hlinka, č.p. 62, byt.dům, LV 94 na parcele St. 67/1, LV 10002		
62/4	byt		byt.z.	2335/10000
Vymezeno v:				
	Budova	Hlinka, č.p. 62, byt.dům, LV 94 na parcele St. 67/1, LV 10002		
62/5	garáž		byt.z.	330/10000
Vymezeno v:				
	Budova	Hlinka, č.p. 62, byt.dům, LV 94 na parcele St. 67/1, LV 10002		

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

Povinnost k

Fukala Jaromír, č.p. 719, 73912 Čeladná, RČ/IČO:
660930/1127

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Fukala Jaromír, č.p. 719, 73912 Čeladná, RČ/IČO:
660930/1127

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 10.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2008.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2023 13:35:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
 Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS 19030 / 2022 pro Lukáš Holý,
 JUDr.

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 551872 Hlinka
 Kat.území: 639249 Hlinka List vlastnictví: 94
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Fukala Jaromír, č.p. 719, 73912 Čeladná	660930/1127	5000/10000
Stránská Eva, č.p. 53, 79399 Hlinka	695303/4891	2335/10000
SJM Stránský Jaroslav a Stránská Eva, č.p. 53, 79399 Hlinka	630421/2464 695303/4891	2665/10000

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Hlinka, č.p. 62	byt.dům	St.	67/1, LV 10002	2104 ^v	Podíl na společných částech domu	Podíl na jednotce
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky			
62/1	byt	121	byt.z.		2335/10000	
Spoluvlastníci 630421/2464 695303/4891; Stránský Jaroslav a Stránská Eva						
62/2	byt	126	byt.z.		2335/10000	
Spoluvlastníci 660930/1127; Fukala Jaromír						
62/3	byt	123	byt.z.		2335/10000	
Spoluvlastníci 695303/4891; Stránská Eva						
62/4	byt	126	byt.z.		2335/10000	
Spoluvlastníci 660930/1127; Fukala Jaromír						
62/5	garáž	126	byt.z.		330/10000	
Spoluvlastníci 660930/1127; Fukala Jaromír						
62/6	garáž	121	byt.z.		330/10000	
Spoluvlastníci 630421/2464 695303/4891; Stránský Jaroslav a Stránská Eva						

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

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Hlinka, č.p. 62

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne
 09.07.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2001.

V-1524/2001-831

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 6802.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6802-23/2024.

V Bystřici pod Hostýnem 22.2.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3.