

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1241-06/2018

NEMOVITÁ VĚC:	Rodinný dům
Katastrální údaje :	Kraj Olomoucký, okres Olomouc, obec Litovel, k.ú. Nová Ves u Litovle
Adresa nemovité věci:	Nová Ves 54, 784 01 Litovel
Vlastník stavby:	Helena Rakašová, Nová Ves 54, 783 21 Litovel, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	Helena Rakašová, Nová Ves 54, 783 21 Litovel, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL:	GAVLAS, spol. s r.o., RČ/IČO: 604 72 049
Adresa objednavatele:	Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha

ZHOTOVITEL:	Ing. Artur Ries, Ph.D.
Adresa zhotovitele:	Pekařská 490/11, 779 00 Olomouc

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro účely dražby dle zákona 26/2000 Sb. (ocenění stávajícího stavu)
---------------	---



OBVYKLÁ CENA:

590 000 Kč

Stav ke dni: 16.05.2018
Za přítomnosti: uživatelů domu

Datum místního šetření: 16.5.2018

Počet stran: 21 stran včetně příloh
Počet vyhotovení: 2
Výtisk číslo: 1

V Olomouci, dne 16.08.2018

Ing. Artur Ries, Ph.D.

NÁLEZ

Znalecký úkol

Posudek je vypracován na základě žádosti objednavatele. Úkolem zpracovatele je stanovit předpokládanou obvyklou cenu předmětu ocenění.

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 54, nacházející se na pozemku parc.č. st. 51/1 a pozemky parc.č. st. 51/1 a parc.č. 68 v k.ú. Nová Ves u Litovle, obec Litovel, zapsáno na LV č. 44.

Přehled podkladů

- výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 44, k.ú. Nová Ves u Litovle, obec Litovel, ze dne 16.8.2018
- informativní snímek katastrální mapy, k.ú. Nová Ves u Litovle, obec Litovel, získaný aplikací Nahlížení do KN
- informace o povodních
- údaje zjištěné při místním šetření

Místopis

Oceňované nemovité věci jsou situované v místní části Nová Ves, oddělené od sídelní části Litovle, nacházející se cca 7km jihozápadně od centra Litovle, v lokalitě zastavěné převážně rodinnými domy. Město Litovel se nachází cca 15 km SZ od Olomouce. V místní části Nová Ves je minimální občanská vybavenost, v Litovli se nachází úplná občanská vybavenost, s výjimkou vybraných úřadů, kde je nutné dojíždět do Olomouce.

Příjezd individuální dopravou k RD je po zpevněné komunikaci z východní strany.

Podle platného územního plánu se pozemky s oceňovaným domem nacházejí v ploše BI - plochy individuálního bydlení.

SOUČASNÝ STAV

Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon
	☒ / ☐ plyn	

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:

331/3

Město Litovel

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažími a stavebně neuzpůsobeným půdním prostorem pod sedlovou střechou. K RD je z východní strany provedena menší jednopodlažní přístavba se vstupním zádveřím do 1.NP, dále dvoupodlažní přístavba s koupelnou.

V domě se nacházejí dva byty, v každém podlaží jeden. Byt v 1.NP je dispozice 2+1, zahrnuje kuchyň s jídelnou, 2x pokoj, koupelny s WC, předsíň. V bytě v 2.NP byla započata a nedokončena rekonstrukce, byt je tak de facto neobyvatelný, po případné rekonstrukci by mohl být koncipován jako 3+1, přístup do bytu v 2.NP je přes venkovní schodiště zvenku samostatným vstupem. Vstupní místnost je uzpůsobená jako kuchyně, byt ale nedisponuje standardním hygienickým zázemím, ve stavebně nedokončené místnosti se nachází WC. Oba byty jsou t.č. bez vytápění.

Založení objektu je na masivní kamenné podezdívce. Nosnou konstrukci objektu tvoří pravděpodobně smíšené zdivo, převážně pálené cihly, kámen, přístavba je z plynosilikátových tvárníc, stropy jsou rovné, v 1.NP hurdiskové, v 2.NP dřevěné trámové, střecha sedlová, krytina z pálených tašek, klempířské konstrukce částečné, omítky venkovní vápenné, zčásti neodborně zateplené, zčásti chybí, vnitřní omítky vápenné štukové, vnitřní obklady v 1.NP keramické. Okna dřevěná zdvojená, v 2.NP v havarijním stavu, dveře náplňové na bázi dřevní hmoty, ocelové zárubně, podlahy v obytných místnostech smíšené - laminátové, betonová sěrka, ostatní místnosti z keramické dlažby. Schodiště do 2.NP je venkovní betonové. Kuchyně v 1.NP je vybavena standardní kuchyňskou linkou s vestavěnou varnou deskou, troubou, digestoří. Vybavení kuchyně v 2.NP je za hranicí technické i morální životnosti, je zde pouze jednoduchá linka s neúplným dřezem, bez spotřebičů. Koupelna je v 1.NP vybavena vanou, umyvadlem, WC je typ kombi. Vytápění 1.NP obstarávají krbová kamna, t.č. demontovaná, prostory 2.NP jsou t.č. nevytápěné. Ohřev teplé užitkové vody je v 1.NP el.bojlerem, v 2.NP TUV není. Elektroinstalace provedena. Objekt je napojen na obecní vodovod, elektroinstalaci; kanalizace do vlastní žumpy na vyvážení. Na hranici pozemku je plynovod.

Stáří domu se z dostupných zdrojů nepodařilo zjistit, přibližný počátek užívání je podle uživatele cca kolem r.1920. V r. 2004 byla provedena rekonstrukce střechy - nový krov, vč. střešní krytiny a navazujících klempířských konstrukcí, částečně byla provedena nová fasáda, část štítového zdiva, rekonstrukce interiéru 1.NP. Dům je vizuálně ve značně zanedbaném stavu, s některými prvky krátkodobé životnosti a vybavení za hranicí technické a morální životnosti (okna, podlahy, části omítek, dveře), případně úplně chybějí (hyg.zázemí ve 2.NP, vytápění, teplá voda, dokončení střechy a krytiny v přístavbě). Stavebnětechnický stav lze označit za nevalný, vyžadující dodatečné stavební zásahy.

K domu je ze severní strany přistavěna drobná stavba - dílna (jednopodlažní zděná, s plochou střechou, bez krytiny a pravděpodobně o bez vybavení; v době místního šetření nebyl prostor zpřístupněn).

Okolí domu tvoří částečně zpevněná plocha dvorku, do ulice je oplocení. Severně od RD se nachází zahrada ve značně svažitém a obtížně přístupném terénu, nacházejí se zde místně trvalé porosty, jinak je zda náletový porost a tráva, zahrada je ze západní a východní strany oplocena.

Silné stránky

- přírodní okolí

Slabé stránky

- stavebně-technický stav objektu
- absence garáže
- silně svažitý pozemek zahrady s obtížnou využitelností

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 |
|----|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Upozorňuji na skutečnost, že na LV č. 44 existuje soubor právních omezení (zejména zástavní práva, exekuce, apod.), výčet viz. níže, resp. LV č. 44.

Výše uvedená právní zatížení nejsou v ocenění zohledněna, neboť zpeněžením v rámci insolvenčního řízení zanikají.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Komentář: Rizika technické povahy:

RD je nepravdělně udržovaný, interiér 2.NP je zcela neudržovaný a ve značně zchátralém stavu.

Na objekt RD ze severní strany navazuje jednopodlažní objekt dílny, ZP cca 16m², který nemá funkční střešní krytinu, je bez vybavení. K datu prohlídky nebyl ani zpřístupněn.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena byla stanovena na základě srovnání s obdobnými pozemky nabízenými k prodeji na místním trhu, tj. ve srovnatelných lokalitách a ve srovnatelném čase.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 51/1	230	400,00	1 / 1	92 000
zahrada	68	381	400,00	1 / 1	152 400
Celková výměra pozemků			611	Hodnota pozemků celkem	244 400

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha		Konstr. výška	
1.NP	106,16 m ²		2,70 m	
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
zádveří	4,78 m ²	1,00	4,78 m ²	
koupelna, WC	5,41 m ²	1,00	5,41 m ²	
kuchyně, jídelna	22,37 m ²	1,00	22,37 m ²	
pokoj	13,90 m ²	1,00	13,90 m ²	
pokoj	16,39 m ²	1,00	16,39 m ²	
Užitná plocha celkem:			62,84 m ²	
2.NP	97,62 m ²		2,70 m	
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
pokoj	18,35 m ²	1,00	18,35 m ²	
pokoj	15,26 m ²	1,00	15,26 m ²	
pokoj	11,83 m ²	1,00	11,83 m ²	
kuchyně	13,74 m ²	1,00	13,74 m ²	
WC	5,62 m ²	1,00	5,62 m ²	
Užitná plocha celkem:			64,79 m ²	

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.NP	$(5,48*16,45+1,92*4,45+2,02*3,70)*(2,90)$	=	307,88 m ³
2.NP	$(5,48*16,45+2,02*3,70)*(2,70)$	=	263,57 m ³
zastřešení	$(5,48*16,45)*(2,70/2)+(1,92*4,45)*(0,9/2)+(2,02*3,70)*(0,80/2)$	=	128,53 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP		307,88 m ³
2.NP		263,57 m ³
zastřešení		128,53 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		699,98 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy	kamenné
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm
3. Stropy	hurdiskové+dřevěné trámové
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný
5. Krytina	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné, štukové
8. Fasádní omítky	chybí
8. Fasádní omítky	vápenné omítky
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
11. Schody	venkovní schodiště
12. Dveře	náplňové
13. Okna	dřevěná, zdvojená
14. Podlahy obytných místností	plovoucí podlaha, betonová stěrka
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba, betonová stěrka
16. Vytápění	chybí
16. Vytápění	kamna na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	elektroinstalace
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	rozvody vody
20. Zdroj teplé vody	bojler
20. Zdroj teplé vody	chybí
21. Instalace plynu	chybí; možnost připojení (na ulici)
22. Kanalizace	žumpa
23. Vybavení kuchyně	standardní kuch.linka, spotřebiče
23. Vybavení kuchyně	neúplná, podstandardní KL, bez spotřebičů
24. Vnitřní vybavení	chybí
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC
25. Záchod	splachovací
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	3 700 Kč/m ³
Množství	699,98 m ³
Reprodukční cena	2 589 930 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	183 885	183 885	8,11
2. Zdivo	22,30	577 554	577 554	25,49
3. Stropy	8,40	217 554	217 554	9,60
4. Střecha	5,20	134 676	134 676	5,94
5. Krytina	3,20	82 878	82 878	3,66
6. Klempířské konstrukce	0,80	20 719	20 719	0,91
7. Vnitřní omítky	6,20	160 576	160 576	7,09
8. Fasádní omítky	3,10	80 288	0	0,00
8. Fasádní omítky	3,10	80 288	72 259	3,19
9. Vnější obklady	0,40	10 360	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	59 568	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	59 568	29 784	1,31
11. Schody	2,40	62 158	62 158	2,74
12. Dveře	3,30	85 468	85 468	3,77
13. Okna	5,20	134 676	134 676	5,94
14. Podlahy obytných místností	2,20	56 978	56 978	2,51
15. Podlahy ostatních místností	1,10	28 489	28 489	1,26
16. Vytápění	4,40	113 957	0	0,00
16. Vytápění	4,40	113 957	56 978	2,51
17. Elektroinstalace	4,10	106 187	106 187	4,69
18. Bleskosvod	0,60	15 540	0	0,00
19. Rozvod vody	3,00	77 698	77 698	3,43
20. Zdroj teplé vody	1,80	46 619	23 309	1,03
20. Zdroj teplé vody	1,80	46 619	0	0,00
21. Instalace plynu	0,50	12 950	0	0,00
22. Kanalizace	2,80	72 518	72 518	3,20
23. Vybavení kuchyně	0,50	12 950	6 475	0,29
23. Vybavení kuchyně	0,50	12 950	2 000	0,09
24. Vnitřní vybavení	5,10	132 086	0	0,00
24. Vnitřní vybavení	5,10	132 086	66 043	2,91
25. Záchod	0,40	10 360	2 000	0,09
25. Záchod	0,40	10 360	5 180	0,23
26. Ostatní	3,60	93 237	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 266 045 Kč	
Množství			699,98 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		3 237 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	106
Užitná plocha (UP)	[m ²]	128
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	699,98
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 237

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 237
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 265 839
Stáří	roků	98
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	75,40
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	557 396

Výpočet porovnávací hodnoty

Porovnávací metoda

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	127,63 m ²
Obestavěný prostor:	699,98 m ³
Zastavěná plocha:	106,16 m ²
Plocha pozemku:	611,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:

RD Lhota pod Kosířem

Lokalita:

Drahanovice, okr. Olomouc

Popis:

Prodej staršího vnitřního řadového RD v obci Drahanovice. Srovnatelná poloha, lepší stav, vybavení, větší velikost, větší pozemek.

Pozemek:

773,00 m²

Užitná plocha:

142,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej 2018	1,00
K2 Velikosti objektu - větší	1,04
K3 Poloha - srovnatelná	1,01
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,85
K5 Celkový stav - lepší	0,85
K6 Vliv pozemku - lepší využití, větší	0,75
K7 Využitelná podlahová plocha - lepší	0,70
K8 Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nem.věc	0,97

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - prodej 2018; Velikosti objektu - větší; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - lepší využití, větší; Využitelná podlahová plocha - lepší; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nem.věc;

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 500 000	142,00	10 563	0,39	4 082

Zdroj: prodej 2018



Zdroj: prodej 2018

Název:	RD Skrbeň			
Lokalita:	Skrbeň, okr. Olomouc			
Popis:	Prodej staršího koncového řadového RD v obci blíže Olomouci. Lepší poloha, lepší stav, vybavení, menší velikost, větší pozemek.			
Pozemek:	863,00 m ²			
Užitná plocha:	114,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej 2017	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,99
K3 Poloha - lepší	0,90
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,85
K5 Celkový stav - lepší	0,85
K6 Vliv pozemku - lepší využití, větší	0,70
K7 Využitelná podlahová plocha - lepší	0,70
K8 Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nem.věc	0,97



Zdroj: prodej 2017

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - prodej 2017; Velikosti objektu - menší; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - lepší využití, větší; Využitelná podlahová plocha - lepší; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nem.věc;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 850 000	114,00	16 228	0,31	4 965

Název: RD Jívová

Lokalita: Jívová, okr. Olomouc

Popis: Prodej staršího samostatně stojícího RD v obci Jívová. Srovnatelná poloha, lepší stav, vybavení, srovnatelná velikost, větší pozemek.

Pozemek: 690,00 m²

Užitná plocha: 123,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej 2017	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,01
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,85
K5 Celkový stav - lepší	0,85
K6 Vliv pozemku - lepší využití, větší	0,80
K7 Využitelná podlahová plocha - lepší	0,70
K8 Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nem.věc	0,97



Zdroj: prodej 2017

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - prodej 2017; Velikosti objektu - srovnatelná; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - lepší využití, větší; Využitelná podlahová plocha - lepší; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nem.věc;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 500 000	123,00	12 195	0,40	4 834

Minimální jednotková porovnávací cena	4 082 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 627 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	4 965 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	4 627 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	127,63 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	590 544 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	590 544 Kč
Věcná hodnota	801 796 Kč
z toho hodnota pozemku	244 400 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena na základě srovnání s obdobnými nemovitými věcmi obchodovanými na místním trhu, tj. ve srovnatelných lokalitách a ve srovnatelném čase.

Obvyklá cena

590 000 Kč

slovy: Pětsetdevadesáttisíc Kč

Závěr

Znalecký posudek o ceně obvyklé je zpracován v rámci insolvenčního řízení pro dobrovolnou dražbu dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

V Olomouci 16.08.2018

Ing. Artur Ries, Ph.D.

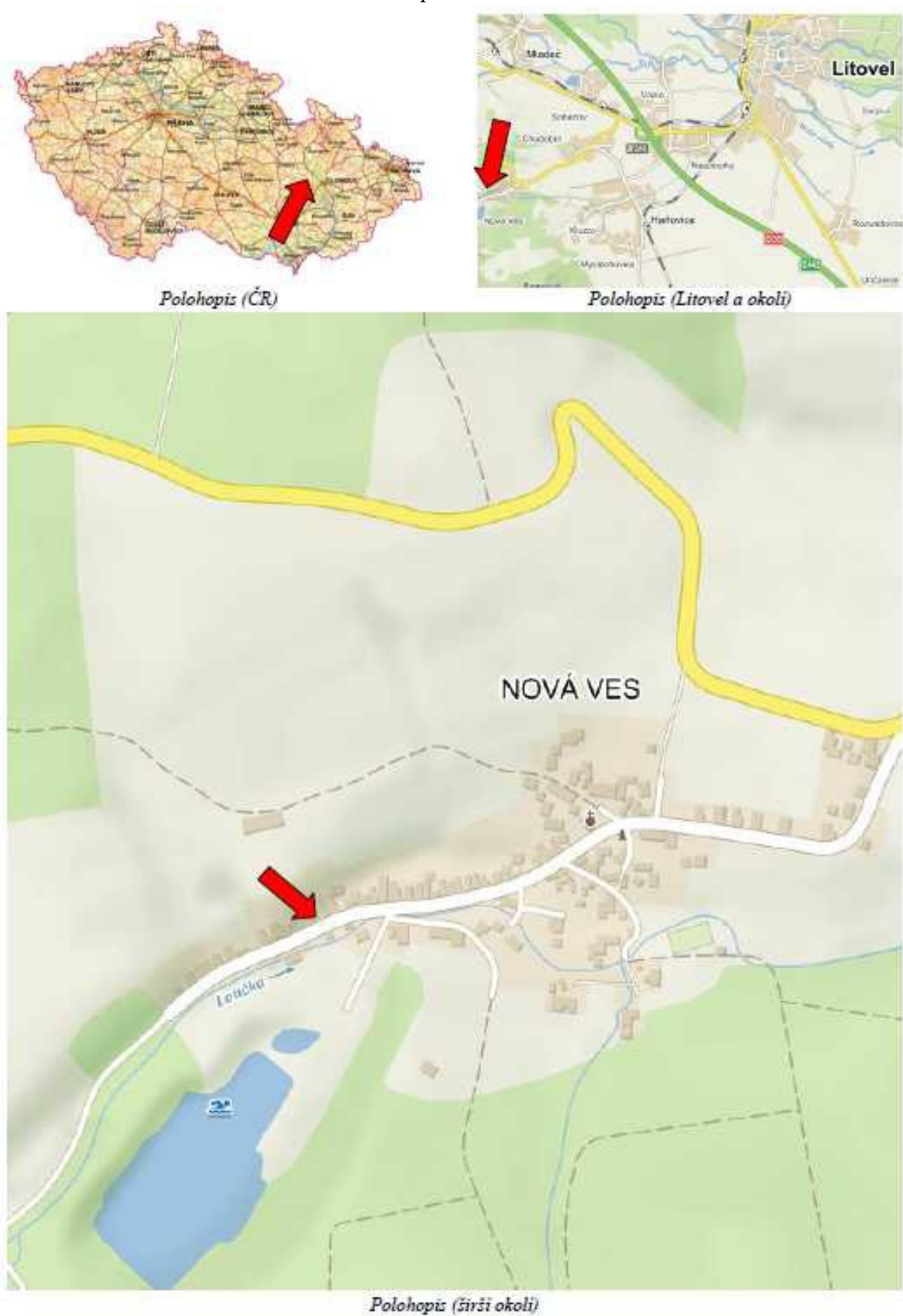
Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ostravě ze dne 26.10.2000 č.j. Spr 2794/2000 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí; pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.
-------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1241-06/2018 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	2
Informace o povodních	1
Kopie katastrální mapy	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 44	6

Mapa oblasti



Fotodokumentace



Foto č. 1 – jižní pohled



Foto č. 2 – východní pohled



Foto č. 3 – severní pohled



Foto č. 4 – severozápadní pohled



Foto č. 5 – 1.NP : kuchyně



Foto č. 6 – 1.NP : pokoj



Foto č. 7 – 2.NP : pokoj



Foto č. 8 – 2.NP : pokoj



Foto č. 9 – 2.NP : pokoj



Foto č. 10 – 1.NP : pokoj



Foto č. 11 – 1.NP : pokoj



Foto č. 12 – 1.NP : pokoj



Foto č. 13 – 1.NP : koupelna



Foto č. 14 – 1.NP : pokoj

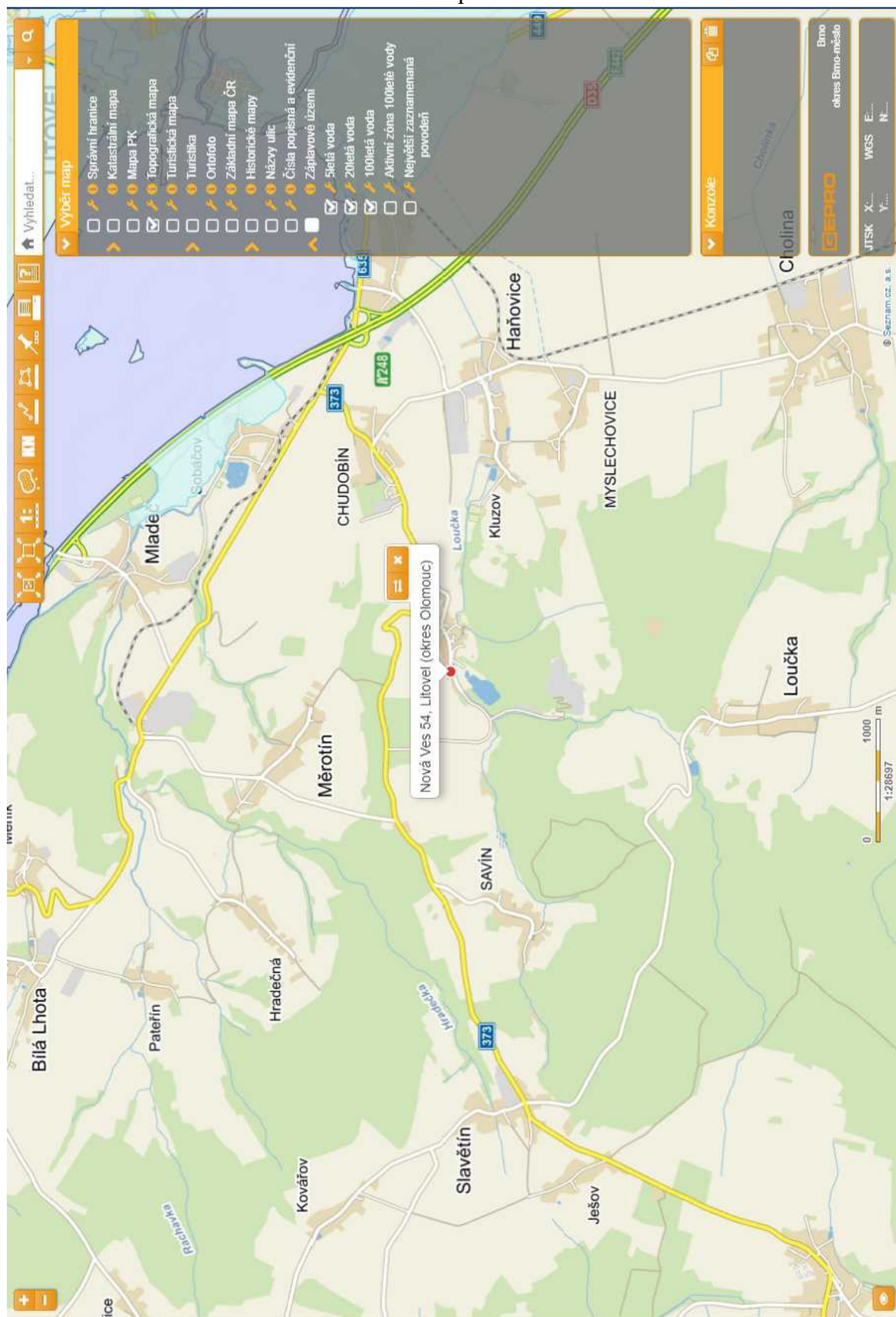


Foto č. 15 – 1.NP : pokoj



Foto č. 16 – 1.NP : pokoj

Informace o povodních

Zdroj: <http://geoportal.gepro.cz>



Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 44

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2018 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOL 10 INS 27808/2013 pro Lukáš Stoček, Mgr.

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503444 Litovel

Kat.území: 637181 Nová Ves u Litovle

List vlastnictví: 44

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	51/1	230	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nová Ves, č.p. 54, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51/1					
	68	381	zahrad		zemědělský půdní fond

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

pohledávky s příslušenstvím ve výši 700 000,-Kč

budoucí pohledávky vzniklé do 30.9.2043 do výše 700 000,-Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.09.2008.

V-12045/2008-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 86 361,64 Kč s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení

Oprávnění pro

CP Inkaso s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000

Praha 1, RČ/IČO: 29027241

Povinnost k

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy - JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-50589/2012 -15 ze dne 10.12.2012.

Z-1048/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

jistina ve výši 75 219,56 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,

11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2018 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 503444 Litovel
 Kat.území: 637181 Nová Ves u Litovle List vlastnictví: 44
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- Povinnost k
 Parcela: St. 51/1, Parcela: 68
- Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Prostějov - Mgr. Lenka Černošková 018 EX-00421/2013 -010 ze dne 22.03.2013.
 Z-5415/2013-805
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 jistina ve výši 960,-Kč s příslušenstvím pro Městský úřad Litovel
 Oprávnění pro
 Město Litovel, Nám. Př. Otakara 778/1b, 78401 Litovel,
 RČ/IČO: 00299138
 Povinnost k
 Parcela: St. 51/1, Parcela: 68
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057 EX-5802/2012 -20 ze dne 08.04.2013.
 Z-6453/2013-805
- Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 057EX-5802/2012 - 20. Právní moc ke dni 12.07.2013.
 Z-19248/2013-805
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 jistina ve výši 2 220,-Kč s příslušenstvím
 Oprávnění pro
 Úřad práce České republiky, Dobrovského 1278/25,
 Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 72496991
 Povinnost k
 Parcela: St. 51/1, Parcela: 68
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057 EX-1536/2013 -27 ze dne 18.06.2013.
 Z-10987/2013-805
- Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 057EX-1536/2013 - 27. Právní moc ke dni 12.07.2013.
 Z-20161/2013-805
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 pohledávky ve výši 1 690,-Kč s příslušenstvím, vznik zástavního práva dne 16.11.2012
 Oprávnění pro
 Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazce 545/22,
 Lazce, 77900 Olomouc
 Povinnost k
 Parcela: St. 51/1, Parcela: 68
- Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Litovli - 57809/2012 /380971807139 ze dne 15.11.2012.
 Z-23213/2012-805

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2018 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 503444 Litovel
 Kat.území: 637181 Nová Ves u Litovle List vlastnictví: 44
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
dluh ve výši 1.000,- Kč s příslušenstvím pro Městský úřad Litovel

Oprávnění pro

Město Litovel, Nám. Př. Otakara 778/1b, 78401 Litovel,
 RČ/IČO: 00299138

Povinnost k

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-1385/2014 -17 ze dne
 08.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2014. Zápis proveden dne
 03.06.2014.

V-7053/2014-805

Pořadí k 09.05.2014 00:17

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Praha 6 - JUDr. Jan Grosam 025 Ex-12027/2009 -
 5 ze dne 14.08.2009.

Z-27284/2009-805

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 025 Ex-12027/2009 -5. Právní moc ke
 dni 15.09.2009.

Z-22185/2012-805

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika, Za Beránkem 836/132, 339 01 Klatovy 1

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 49EXE-4346/2012 ze
 dne 09.11.2012; uloženo na prac. Olomouc

Z-24354/2012-805

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy - JUDr.
 Dalimil Mika 120 EX-50589/2012 -16 ze dne 10.12.2012.

Z-24766/2012-805

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Minská 54, 616 00 Brno

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2018 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 503444 Litovel
 Kat.území: 637181 Nová Ves u Litovle List vlastnictví: 44
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 48EXE-7143/2012 ze dne 23.11.2012; uloženo na prac. Olomouc

Z-25431/2012-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Prostějov - Mgr. Lenka Černošková 018 EX-00421/2013 -010 ze dne 22.03.2013.

Z-5415/2013-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Prostějov č.j.:018 EX 00421/13-007 ze dne 19.03.2013; uloženo na prac. Prostějov

Z-3072/2013-709

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Radim Opletal, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 48EXE-7706/2012 ze dne 03.01.2013; uloženo na prac. Olomouc

Z-6439/2013-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město - JUDr. Karel Urban 97EX-10141/2012 -45 ze dne 03.04.2013.

Z-6136/2013-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-5802/2012 -19 ze dne 08.04.2013.

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2018 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 503444 Litovel
 Kat.území: 637181 Nová Ves u Litovle List vlastnictví: 44
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- Z-6438/2013-805
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 057EX-5802/2012 - 19. Právní moc ke dni 12.07.2013.
- Z-19257/2013-805
- o Nařízení exekuce
 pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník
Povinnost k
 Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:
 [REDACTED]
- Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 50EXE-7998/2011 ze dne 23.12.2011. Právní moc ke dni 18.04.2012; uloženo na prac. Olomouc
 Z-10582/2013-805
- o Zahájení exekuce
 pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Radim Opletal, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc
Povinnost k
 Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:
 [REDACTED]
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-1536/2013 -15 ze dne 22.05.2013; uloženo na prac. Olomouc
 Z-10992/2013-805
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
 Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:
 [REDACTED]
 Parcela: St. 51/1, Parcela: 68
- Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník - JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-74409/2011 -029 ze dne 12.06.2013.
 Z-10588/2013-805
- o Dražební vyhláška
Povinnost k
 Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:
 [REDACTED]
 Parcela: St. 51/1, Parcela: 68
- Listina* Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Praha 6 - JUDr. Jan Grosam 025 Ex-12027/2009 -46 ze dne 07.06.2013.
 Z-10242/2013-805
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
 Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:
 [REDACTED]
 Parcela: St. 51/1, Parcela: 68
- Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-1536/2013 -26 ze dne 18.06.2013.
 Z-10986/2013-805
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 057EX-1536/2013 -

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2018 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 503444 Litovel
 Kat.území: 637181 Nová Ves u Litovle List vlastnictví: 44
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

26. Právní moc ke dni 12.07.2013.

Z-20164/2013-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Radim Opletal, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
 Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-1385/2014 -12 ze dne 02.04.2014. Právní účinky
 zápisu ke dni 09.05.2014. Zápis proveden dne 13.05.2014; uloženo na prac.
 Olomouc

Z-4976/2014-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel, RČ/IČO:

Parcela: St. 51/1, Parcela: 68

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc - Mgr.
 Ing. Radim Opletal 057EX-1385/2014 -16 ze dne 08.05.2014. Právní účinky
 zápisu ke dni 09.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac.
 Olomouc

Z-4979/2014-805

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2009.

V-1423/2009-805

Pro: Rakašová Helena, Nová Ves 54, 78321 Litovel

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
68	30840	381

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.08.2018 11:57:01

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
 strana 6