

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4073/53/2019

O obvyklé hodnotě zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 30 jejíž součástí je stavba rodinného domu čp. 51 a zahrada v obci a katastrálním území Deštná.



Objednatel znaleckého posudku:

Insolvency Project, v.o.s. IČ: 288 60 993
Bieblova 1110/1b
500 03 Hradec Králové

Účel znaleckého posudku:

**stanovení obvyklé hodnoty za účelem zpeněžení
nemovitosti insolvenčním správcem k
insolvenčnímu řízení č.j. KSBR 27 INS
15247/2018**

Dle 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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 30.1.2019 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602411603
e-mail: resding@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 2.2.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé hodnoty zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 30 jejíž součástí je stavba rodinného domu čp. 51 a zahrada v obci a katastrálním území Deštná na základě objednávky Dagmar Špínové ze dne 16.1.2019 k insolvenčnímu řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 30 jejíž součástí je stavba rodinného domu čp. 51 a zahrada č. parc. 75/2

Adresa předmětu ocenění: Deštná 51
679 61 Deštná

LV: 384

Kraj: Jihomoravský

Okres: Blansko

Obec: Deštná

Katastrální území: Deštná

Počet obyvatel: 230

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,111,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
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 železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 357,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.1.2019 za přítomnosti paní Popovych.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Boskovice LV č. 384

Snímek pozemkové mapy k.ú. Deštná

Mapa širšího okolí Deštné

Místní šetření uskutečněné znalcem

Informace poskytnuté paní Popovych

Porovnatelná nemovitost nabízená na realitním trhu

Objednáno dne 16.1.2019 Dagmar Špínovou

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 384

Michala Popovyč, bytem Deštná čp. 51

k 1/2 z celku

MCP Michala Popovyč a Vasyl Popovych, oba bytem Deštná čp. 51

k 1/2 z celku

Omezení vlastnických práv dle oddílu C platných LV č. 384 ze dne 17.12.2018

6. Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost znalec navštívil dne 30.1.2019, tato mu byla zpřístupněna paní Popovyč. Znalci bylo umožněno zaměření, pořízení fotodokumentace a prohlídka stavby, dále mu byly poskytnuty relevantní informace potřebné k ocenění nemovitosti.

Ocenění je vypracováno s obecně platnými předpoklady, stanovení obvyklé ceny není upraveno žádným předpisem kromě zákona č. 151/1997 Sb. § 2 odstavec 1, ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklá hodnota nemovitostí je stanovena s ohledem na polohu, možnosti přístupu, využití nemovitosti a v neposlední řadě dle stavu nabídky a poptávky na trhu s nemovitostmi. Obvyklá hodnota je stanovena tak, aby byla předmětná nemovitost obchodovatelná na současném trhu s nemovitostmi.

7. Celkový popis nemovité věci

Charakteristika nemovitosti a obce:

Rodinný dům se nachází v obci Deštná, která s počtem obyvatel 230 patří mezi malé obce na poměry ČR. Obec nemá vybudovanou prakticky žádnou občanskou infrastrukturu kromě MŠ a ZŠ 1 - 5. Z inženýrských sítí je vybudován elektrický proud, veřejný vodovod, kanalizace a plyn, ČOV není vybudována. Obec je napojena pouze na autobusovou dopravu místního typu. Dojezdové vzdálenosti k rozšířené infrastruktuře v ostatních obcích je do deseti kilometrů.

Samotný objekt se nachází v centru obce, byl vybudován více jak před 100 lety. Je přístupný po zpevněné komunikaci místního typu a na pozemky jsou zavedeny všechny vybudované sítě v obci.

Porovnatelné nemovitosti na realitním trhu:

Na základě šetření u jednotlivých realitních kanceláří bylo konstatováno, že není dostatek souměřitelných nemovitostí na realitním trhu v daném místě a čase stejného typu. Vybrané nemovitosti slouží pouze pro orientaci znalce ke stanovení porovnání.

Dále je použit platný právní předpis pro další porovnání.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění

9. Obsah znaleckého posudku

1. Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 30 a zahrada č. parc. 75/2

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Rodinný dům čp. 51

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01

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	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojeví	II	0,00

11

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,040$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,936$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,040$

1. Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 30 a zahrada č. parc. 75/2

1.1. pozemky

Zastavěná plocha a nádvoří a zahrada, která tvoří se stavební parcelou jeden funkční celek v obci a katastrálním území Deštná. Zastavěná plocha a nádvoří je částečně zastavěna stavbou rodinného domu čp. 51 s příslušenstvím. Přístup na pozemky je ze zpevněných komunikací místního typu. V dané lokalitě je vybudován veřejný vodovod, kanalizace, elektrická síť a plyn. Pozemky se nacházejí v centru obce, rezidenční zástavbě. Negativní vlivy se neprojeví.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,040$

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. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná území a	I	0,00

ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,040 = 1,040$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		357,-	1,040		371,28
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	30	438	371,28	162 620,64
§ 4 odst. 1	zahrada	75/2	184	371,28	68 315,52
Stavební pozemky - celkem			622		230 936,16

1.2. Rodinný dům čp. 51

Rodinný dům postavený na základových pasech s nefunkčními izolacemi proti zemní vlhkosti. Stavba je částečně podsklepena, bez vybudovaného podkroví. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné z míšeného cihelného a kamenného zdiva na tl více jak 45 cm. Stropní konstrukce jsou nad suterénem klenbové, nad přízemím stropy trámové s podbitím a záklopem. Zastřešení je provedeno kombinací valbového a sedlového krovu. Krov je dřevěný vázaný pokrytý taškovou krytinou. Klempířské prvky provedeny kompletně z pozinkovaného plechu. Hromosvod není provedený. Venkovní omítky vápenné hladké opatřené nátěrem v soklové části jsou poškozené vzlínající vlhkostí. Vnitřní omítky vápenné štukové doplněné keramickými obklady lázni a kuchyni. Okna osazena plastová v roce 2008. Dveře osazeny do ocelových zárubní hladké a prosklení, vrata do garáže dvoukřídllová. Podlahové konstrukce v suterénu z betonové mazaniny, schodiště do suterénu betonové. Podlahové konstrukce v přízemí v kombinaci keramických dlažeb, parket, PVC a betonových potěrů. Rozvody vody, kanalizace, plynu a elektro rozvodů jsou ve standardním provedení a rozsahu. Vytápění je ústřední s radiátorovými články Korado a kotlem na pevná paliva. Ohřev TUV je zajištěn boilerem. Zařizovací předměty jsou ve standardním provedení a rozsahu. Plyn je zaveden pouze do kuchyně ke sporáku. Schody do půdního prostoru jsou dřevěné ze skladu paliva. Dům byl postupně opravován od devadesátých let, vzhledem k užívání a vzlínající vlhkosti vyžaduje zásadní opravu.

Stavba obsahuje: suterén - schodiště, dva sklady, přízemí - vstupní chodbu, chodbu, kuchyň, 4 pokoje, lázeň s WC, spíž skládek, chodbu a z venkovní strany je přístupná garáž, kotelna se skladem paliva a schodištěm do půdního prostoru.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihomoravský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	120 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1990
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 806,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

suterén:	9,70*5,00	=	48,50 m ²
přízemí:	15,90*9,70+11,10*6,89	=	230,71 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
suterén:	48,50 m ²	1,80 m
přízemí:	230,71 m ²	2,60 m

Obestavěný prostor

suterén:	48,50*2,10	=	101,85 m ³
přízemí:	230,71*3,00	=	692,13 m ³
půdní prostor a střešní konstrukce:	11,10*6,89*3,00/2+9,70*3,00/6*(2*15,9+6,50)	=	300,47 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 094,45 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	230,71 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	279,21 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,21	

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: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ²	II	0,00

celkem

12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu III 0,00

13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – III 0,85
(předpoklad provedení menších stavebních úprav)

Koeficient pro stavby 29 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (29 + 15) = \mathbf{0,780}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,780 = \mathbf{0,743}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,040}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,806,- \text{ Kč/m}^3 * 0,743 = 1\,341,86 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 1\,094,45 \text{ m}^3 * 1\,341,86 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,040 = 1\,527\,342,62 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **1 527 342,62 Kč**

Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 30 a zahrada č. parc. 75/2 - rekapitulace

1.1. Pozemky: **230 936,16 Kč**

Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 30 a zahrada č. parc. 75/2 - zjištěná cena celkem = 1 758 278,78 Kč

C. REKAPITULACE

1. Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 30 a zahrada č. parc. 75/2	1 758 278,80 Kč
1.1. Oceňované pozemky	230 936,16 Kč
1.2. Rodinný dům čp. 51	1 527 342,60 Kč
	= 1 758 278,80 Kč

Výsledná cena - celkem:

1 758 278,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 758 280,- Kč

slovy: Jedenmilionsedmsetpadesátosmtisícdvěstěosmdesát Kč

D. Obvyklá hodnota

Obvyklá hodnota předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklou hodnotou se předpokládá výše, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Rodinný dům postavený více jak před sto lety na stavební parcele se kterou tvoří jeden funkční celek přilehlá zahrada v obci a katastrálním území Deštná. Jde o větší dům, který původně sloužil jako hostinec a v pozdějších letech byl upraven pouze na bydlení. Jednotlivé konstrukce jsou poplatné době vzniku a provedeným úpravám. Je napojen na všechny inženýrské sítě, které jsou v obci vybudovány. Přístup na pozemky je ze zpevněných komunikací.

Na základě šetření u jednotlivých realitních kanceláří bylo zjištěno, že obdobné nemovitosti jsou na realitním trhu obchodovány velmi omezeně a to z důvodu jejich velikosti a provedení. Porovnatelná nemovitost prakticky v daném místě a čase není k dispozici, proto přiložené nemovitosti ke znaleckému posudku slouží znalci pro orientaci. Na základě provedeného porovnání stanovují obvyklou hodnotu za jeden metr čtverečný pozemkových parcel na 430,- Kč/m² a obvyklou hodnotu obestavěného prostoru domu čp. 51 na 1 400,- Kč/m³.

Obestavěný prostor RD čp. 51 =	1094 m ³ * 1 400,- Kč/m ³ =	1 531 600,- Kč
pozemky č. parc. 30 a č. parc. 75/2 o celkové výměře 622 m ²	622 m ² * 430,- Kč/m ² =	267 460,- Kč

součet	1 799 060,- Kč
zaokrouhleně	1 800 000,- Kč

Obvyklou hodnotu nemovitosti čp. 51 s pozemkovými parc. č. parc. 30 a č. parc. 75/2 stanovují na 1 800 000,- Kč

slovy: jedenmilionosmsettisíckorunčeských.

V Hradci Králové 2.2.2019

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602411603
e-mail: resding@tiscali.cz

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 č.j.SPR 1848/86pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4073/53/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4073/53/2019.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2018 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Chemické látky, č.j.: KSBR 27 INS 15247/2018 pro Insolvenční Project, v.o.s.

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581518 Deštná

Kat.území: 625761 Deštná

List vlastnictví: 384

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MCP Popových Vasyľ a Popovyč Michala, č.p. 51, 67961 Deštná, Česká republika, č.p. 51, 67961 Deštná		1/2
Popovyč Michala, č.p. 51, 67961 Deštná		1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	30		438 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Deštná, č.p. 51, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 30					
	75/2		184 zahrada		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

pohledávka ve výši Kč 500 000,- s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše Kč 500 000,- vzniklé do 30.9.2038

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 30, Parcela: 75/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0449454109 ze dne 16.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2013.

V-2169/2013-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši Kč 410 000,- s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše Kč 410 000,- vzniklé do 20.10.2033

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 30, Parcela: 75/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/4444679833 ze dne 04.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.10.2013.

V-2652/2013-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2018 08:55:02

Okres: CZ0641 Blansko Obec: 581518 Deštná
Kat.území: 625761 Deštná List vlastnictví: 384
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
insolvenční správce: Insolvency Project v.o.s., IČO 28860993 se sídlem Bieblova 1110/1b, 500 03 Hradec Králové
Povinnost k
Popovych Vasyl, č.p. 51, 67961 Deštná, Česká republika,
RČ/IČO: [REDACTED]
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 27 INS-15247/2018 -A-10 Krajského soudu v Brně ze dne 05.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2018. Zápis proveden dne 07.12.2018; uloženo na prac. Blansko
Z-2851/2018-701
- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
insolvenční správce: Insolvency Project v.o.s., IČO 28860993 se sídlem Bieblova 1110/1b, 500 03 Hradec Králové
Povinnost k
Popovyč Michala, č.p. 51, 67961 Deštná, RČ/IČO: [REDACTED]
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 27 INS-15247/2018 -A-10 Krajského soudu v Brně ze dne 05.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2018. Zápis proveden dne 07.12.2018; uloženo na prac. Blansko
Z-2851/2018-701

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 06.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.11.2008.
V-3299/2008-731
Pro: Popovyč Michala, č.p. 51, 67961 Deštná RČ/IČO: [REDACTED]
- o Smlouva kupní ze dne 30.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2013.
V-2413/2013-731
Pro: Popovych Vasyl a Popovyč Michala, č.p. 51, 67961 Deštná, Česká republika, č.p. 51, 67961 Deštná; manželé cizího práva RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
75/2	72511	184

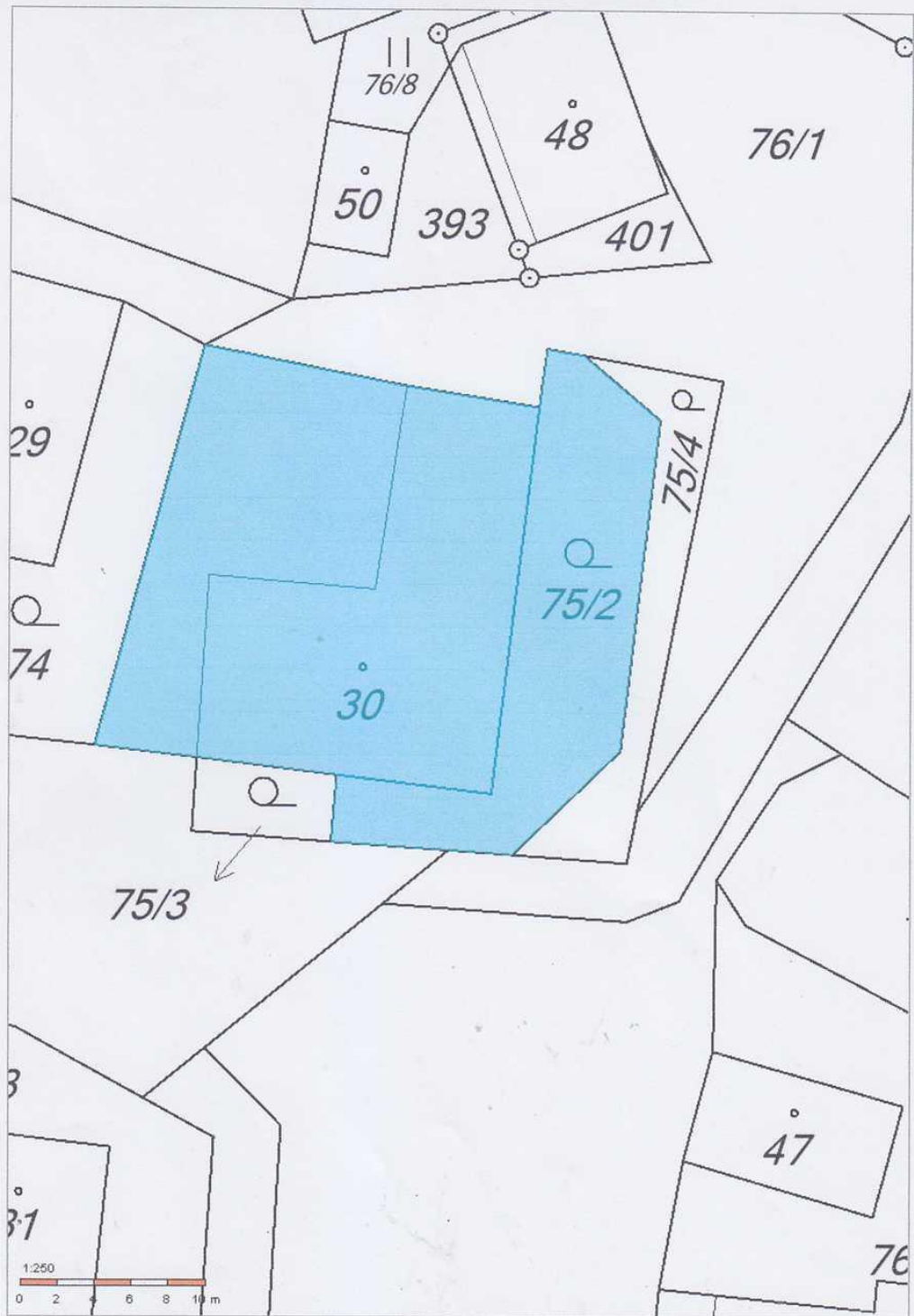
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

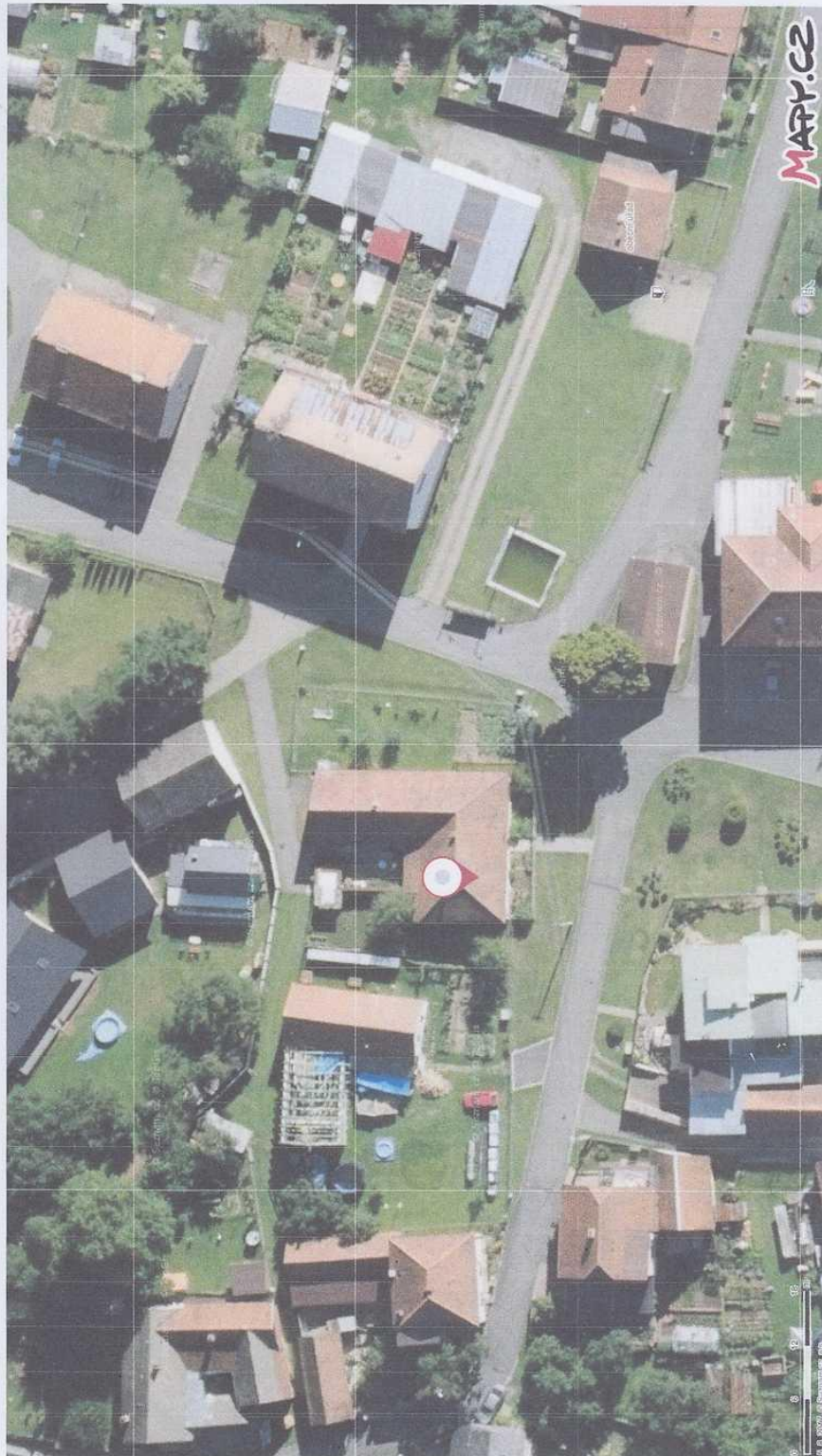
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

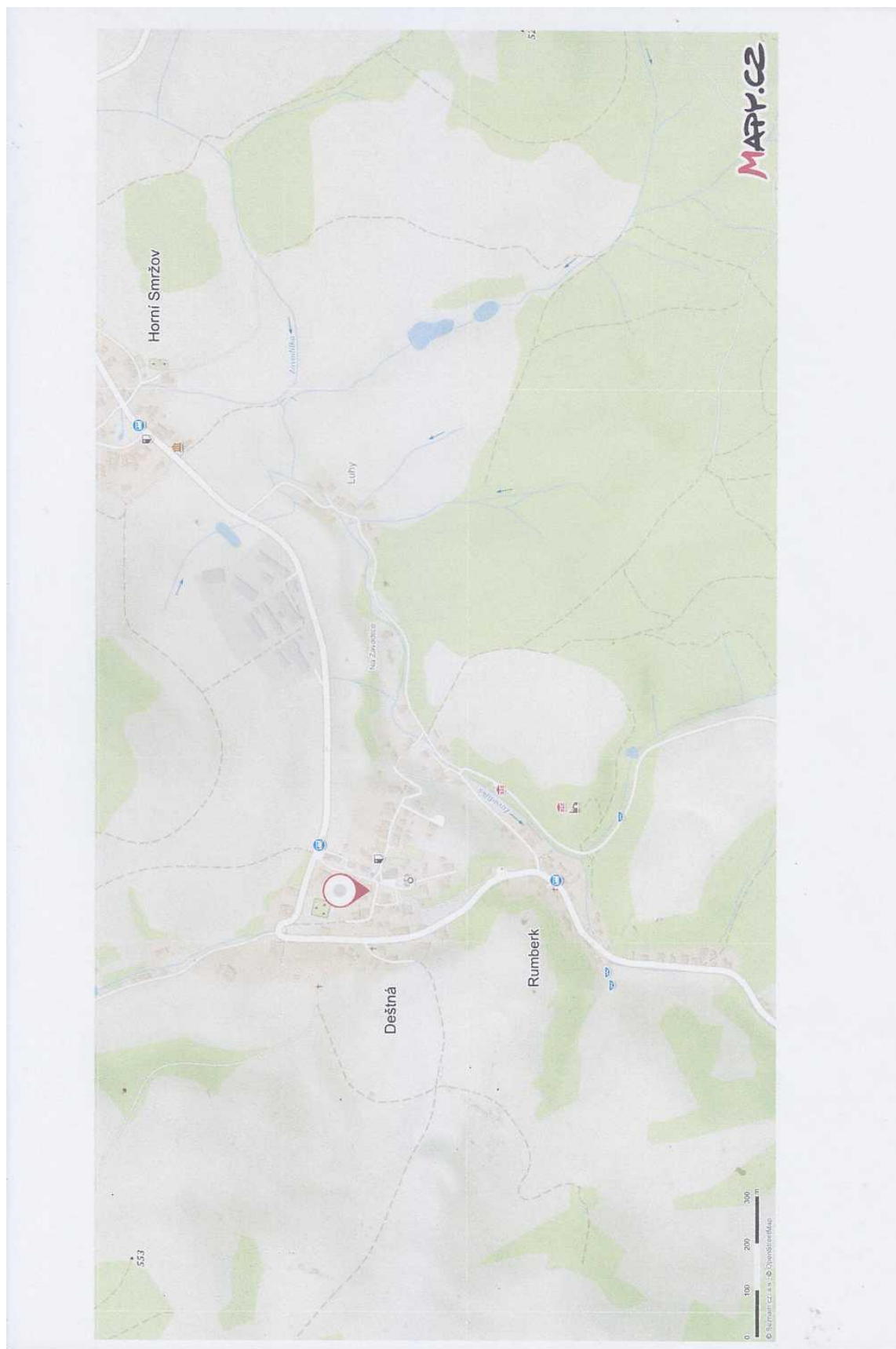
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.12.2018 09:08:38

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.
strana 2











Prodej rodinného domu 160 m², pozemek 520 m² Víska - část obce Víska, okres Blansko 2 300 000 Kč

**MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízíme prodej RD 4+1 v obci Víska, s pozemkem o rozloze 520m² z toho 160m² zastavěná plocha, nacházející se 8km od města Boskovice. Dům je v udržovaném původním stavu, vybavený novější kuchyňskou linkou, dvěma kotli, z toho jeden plynový, druhý na tuhá paliva, elektrický boiler, vodu lze ohřát i kotlem na tuhá paliva. Dále se zde nachází sklep s prostornou půdou, kotelnou, dílnou, prádelnou, velkým dvorem se dvěma chlévy, kurníkem pro slepice a dílnou pro úschovu kol a různého nářadí. Na pozemku je k využití studna s pumpou 18m hluboká, nyní v současné době je studna prázdná kvůli velkému suchu. V Domě je také zavedená internetová přípojka.

Obec Víska nabízí fotbalové hřiště, jak velké tak i na malou kopanou, dětské hřiště, obchod který se nachází cca 100 m od domu, též restaurace a k využití relaxace se zde také nachází wellness centrum Ohrada, dále bowling, kulečnick, posilovna, fitness, mateřská škola a základní škola do 5 stupně.

Výhodou je zde výborné autobusové spojení. Při rychlém jednání je možná sleva.

Celková cena:	2 300 000 Kč za nemovitost	Plocha zastavěná:	160 m ²
Poznámka k ceně:	Plus provize RK, při rychlém jednání je možná sleva	Užitná plocha:	160 m ²
ID zakázky:	495	Plocha pozemku:	520 m ²
Aktualizace:	24.01.2019	Sklep:	✓
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Plyn:	Plynovod
Poloha domu:	Řadový	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektrika:	230V
Typ domu:	Prizemní	Doprava:	Autobus
Podlaží:	1	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárna

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Michaela Křepelová

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



ZFP Reality, s.r.o.

ulice Cejl 82/58, 60200 Brno - část obce Zábrdovice

<http://www.zfprealty.cz>

Více o společnosti »



Prodej rodinného domu 400 m², pozemek 470 m² Crhov - část obce Crhov, okres Blansko Panorama 1 100 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k prodeji RD s restaurací se společenským sálem v centru obce Crhov. V přízemí nemovitosti se nachází restaurace, spol. sál, kuchyně a sociální zařízení. V patře se nachází malá předsíň a tři pokoje. Budova je částečně podsklepená. K domu je přistavěná prostorná technická budova s garáží. Celková zastavěná plocha je 290 m². Za domem je zahrada o velikosti 180 m² využívaná jako zahradní restaurace.

V okolí domu se nachází veškerá občanská vybavenost, autobusová zastávka přímo naproti domu přes hlavní silnici.

Nabízíme pomoc při financování nemovitosti. Podle požadavku zajistíme prohlídku nemovitosti - nutno vidět.

Jelikož od majitele domu nemáme k dispozici energetický štítek náročnosti budovy, zákonná povinnost nám nařizuje uvádět v inzerci energetickou náročnost budovy třídy G - mimořádně nehospodárná. Pro více informací, prohlídku a případnou pomoc s výhodným financováním mě kontaktujte.

Celková cena:	1 100 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Parkování:	✓
Aktualizace:	28.01.2019	Voda:	Dálkový vodovod
ID:	3475877468	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Stavba:	Smíšená	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Dobrý	Odpad:	Septik
Umístění objektu:	Centrum obce	Elektrika:	230V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Plocha zastavěná:	290 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	400 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha podlahová:	300 m ²	Bezbariérový:	✗
Plocha pozemku:	470 m ²	Vybavení:	✗
Plocha zahrady:	170 m ²	Výtah:	✗
Sklep:	✓		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Crhov (14 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (1788 m)
- Pošta: Pošta Olešnice na Moravě - Česká pošta, s.p. (1730 m)
- Lékárna: LEKO Pharm, s.r.o. (2052 m)
- Sportoviště: Koupaliště Olešnice (1922 m)
- Restaurace: Restaurace hotelu Závřší (1720 m)
- Obchod: COOP JEDNOTA (1798 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Olešnice, Hliníky (1859 m)

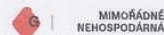
Kontaktovat:



Dejavá Renata



Prodej rodinného domu 185 m², pozemek 778 m² Olešnice - část obce Olešnice, okres Blansko 1 600 000 Kč



Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+2 v klidné části obce Olešnice. Jedná se o samostatně stojící, patrový dům se sedlovou střechou a dřevěným krovem, s velkou zahradou a garáží.

Tento zděný rodinný dům má dvě samostatné bytové jednotky, které lze jednoduše předělat na dispozici 3+1 a 3+1. Je zde možnost půdní vestavby, díky které lze rozšířit stávající dispozici domu.

V suterénu je k dispozici vstupní hala, dva sklepy, prádelna, garáž.

Ve zvýšeném přízemí je kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC.

V patře je kuchyň, tři pokoje, koupelna, WC.

Celková plocha pozemku je cca 778 m². K posezení a relaxaci je k dispozici velká oplocená zahrada o velikosti cca 650 m².

Dům je napojen na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Vytápění domu je ústřední elektrické, lze využít i dva krby. Ohřev vody zajišťuje bojler.

Parkování je možné v garáži.

Obec Olešnice má velmi dobrou občanskou vybavenost a je odsud výborná dostupnost do okolních měst a obcí.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G.

Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro Vás.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme. Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.

Celková cena:	1 600 000 Kč za nemovitost	Sklep:	✓
Poznámka k ceně:	Exkluzivně. Bez provize. Financování zajišťujeme.	Parkování:	✓
ID zakázky:	D1131BL139	Garáž:	✓
Aktualizace:	14.01.2019	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické
Stav objektu:	Dobrý	Plyn:	Plynovod
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektřina:	230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Silnice, Autobus
Užitná plocha:	185 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Plocha pozemku:	778 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Radek Novotný

Tel.: [Zobrazit telefon](#)

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



