

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 93-4885/20

o obvyklé ceně nemovitosti, a to **spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ na budově č.p. 2742 - občanská vybavenost** na pozemku parc.č. 2344/22, katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava.

Objednatel znaleckého posudku:

GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 1272/21
110 00 Praha 1

Účel znaleckého posudku:

**Ocenění nemovitosti pro účel veřejné dražby
ve smyslu § 13 zákona č. 26/2000 Sb.**

Podle stavu ke dni 11.12.2020 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Vlček
30. dubna 23
702 00 Ostrava

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 14 stran textu a 4 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Ostravě 11.12.2020

Obsah

Úvod	3
1. Nález.....	3
1.1. Znalecký úkol	3
1.2. Údaje o oceňovaných nemovitostech	3
1.3. Podklady pro ocenění	3
2. Použité metody ocenění	4
2.1. Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota)	5
2.2. Metoda výnosová (příjmová)	5
2.3. Metoda srovnávací	6
2.4. Použitý způsob ocenění	6
3. Posudek.....	7
3.1. Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota)	7
3.2. Ocenění metodou výnosovou	8
3.3. Ocenění metodou srovnávací	10
4. Práva a závady s nemovitostí spojená.....	12
Rekapitulace cen nemovitostí a závěr	13

Přílohy

- Výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. 11830 ze dne 11.12.2020
- Kopie katastrální mapy
- Situační plánek a letecký snímek
- Fotodokumentace

ÚVOD

Úkolem je ocenit budovu č.p. 2742 - občanská vybavenost zapsanou na listu vlastnictví č. 11830, katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava parc.č. St. 377, pro účely veřejné dražby dle § 13, odst. (1) zákona č. 26 ze dne 18.1.2000 o veřejných dražbách, ocenění se provádí **cenou obvyklou**. Úkolem je dále zohlednit závady, které v důsledku přechodu vlastnických práv nezaniknou a upraví příslušným způsobem odhad ceny.

1. NÁLEZ

1.1 Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je ocenění **spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ na budově č.p. 2742 - občanská vybavenost** na pozemku parc.č. 2344/22, katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava.

1.2. Údaje o oceňovaných nemovitostech

Všeobecné místopisné údaje

Oceňovaná budova č.p. 2742 se nachází v k.ú. Opava-Předměstí, při ulici Olomoucké, ve městě Opava, okres Opava. Budova se nachází na okraji obytné zóny, naproti Slezské nemocnici, historické centrum města se nachází ve vzdálenosti cca 1,5 km. Objekt je situován při frekventované komunikaci ul. Olomoucké (č.or. 111), jedné z hlavních páteřních komunikací v Opavě. Z pohledu využití oceňované nemovitosti pro občanskou vybavenost se jedná o polohu velmi dobrou, protože objekt se nachází v atraktivní, frekventované lokalitě, s dobrou dostupností centra města, infrastruktury a služeb.

Údaje o oceňovaných nemovitostech

Oceňovaná budova č.p. 2742 je ke dni ocenění zapsána na LV č. 11830 pro k.ú. Opava-město. Stavba je vedena v katastru nemovitostí jako občanská vybavenost a je v podílovém vlastnictví dvou subjektů. Pozemek pod oceňovanou stavbou parc.č. 2344/22 je ve vlastnictví jiného vlastníka (zapsaný na LV č. 3618 - vlastník Statutární město Opava) a užívání není po právní stránce zajištěno.

Objekt byl dle dostupných informací postaven a kolaudován v roce 1992 na základech původního skladu z roku 1970. Oceňovaná budova v minulosti sloužila jako sídlo společnosti s kavárnou, později jako herna a bar se zázemím. V roce 2018 započala rekonstrukce objektu, která není ke dni ocenění dokončena. Budova je ke dni ocenění bez využití.

Budova je ke dni ocenění napojena na veškeré inž. sítě (elektro, vodu, plyn a kanalizaci).

Údaje o vlivech na obvyklou cenu

Kladný vliv na obvyklou cenu nemovitosti má poloha nemovitosti v dosahu centrální části města, umístěná naproti nemocnici při frekventované komunikaci, s dobrým dopravním napojením a dosahem infrastruktury a služeb.

Negativní vliv na cenu obvyklou má průměrný až zhoršený stav budovy, která je zároveň v rozestavěném stavu a skutečnost, že stavba se nachází na pozemku jiného vlastníka (Statutární město Opava).

1.3. Podklady pro ocenění

- výpisy z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. 11830
- kopie katastrální mapy
- fotodokumentace pořízená znalcem dne 25.03.2020 a 06.05.2020
- částečná projektová dokumentace stavby
- znalecký posudek č. 737-26/19 ze dne 13.05.2019

2. POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ

Úkolem posudku je ocenění nemovitostí pro veřejnou dražbu dle § 13 zákona č. 26/2000 Sb., při ocenění budu postupovat zejména podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, a v tomto případě je účelem zjištění obvyklé ceny nemovitostí.

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraničí, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami:

- metoda nákladového ocenění tj. zjištění věcné hodnoty
- metoda výnosová
- metoda srovnávací

Charakteristiky jednotlivých použitých metod:

2.1. Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení staveb v současných cenách a určení opotřebení, přiměřeného stáří a skutečného stavu stavby (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase ocenění). K takto stanovené věcné hodnotě staveb se připočte hodnota všech pozemků, stanovená na základě porovnávacího přístupu.

Základem pro ocenění budov je zjištění zastavěné plochy, obestavěného prostoru a dalších ukazatelů, a to dle předpisů upravujících měření staveb. Jedná se o zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění novely č. 350/2012 Sb., dále vyhlášku č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a původní normu ČSN 73 40 55 pro výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.

Od výchozí ceny staveb se odečte opotřebení, které odpovídá stáří dané stavby, nevyžadující okamžitou rozsáhlejší opravu pro uvedení do provozuschopného stavu. Používá se nejčastěji metoda lineární. V případech kdy je budova ve stádiu před nebo po opravě, nebo je v mimořádně dobrém nebo mimořádně špatném technickém stavu, nebo je opotřebení objektivně vyšší než 85 %, se opotřebení stanoví analytickou metodou.

Výsledná věcná hodnota nemovitostí stanovená nákladovým přístupem je tedy rovna součtu věcné hodnoty staveb (reprodukční cena nemovitosti snižená o opotřebení) a hodnoty pozemků.

2.2. Metoda výnosová (příjmová)

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu obvyklé ceny, resp. tržní ceny, mezinárodně uznávanou a používanou. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitostí vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užítkovosti.

Výnosovou hodnotu nemovitosti je možné stanovit v zásadě dvěma způsoby, z nichž v České republice se v současné době používá zejména metoda kapitalizace stabilizovaného, trvale dosažitelného ročního výnosu příslušnou úrokovou mírou kapitalizace.

Výnosová hodnota, tj. **kapitalizace stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu** podle se určí dle výrazu:

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 (\%)}{\text{úrok. míra kapitalizace} (\%)}$$

Obecně k metodice ohodnocení:

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu nemovitosti jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos nemovitosti.

Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu nemovitosti, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu.

Zavedené předpoklady, úvodní informace:

Vychází se z předpokladu, že vlastník nemovitost pronajímá za účelem dosažení trvalého výnosu. Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" nemovitosti (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby. Pro vyjádření "věčné renty" je nutné v nákladech uvažovat s vytvářením rezervy na obnovu stavby tak, aby byl kumulován kapitál na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

Úroková míra kapitalizace:

Kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty nemovitosti. Vychází se při tom z možného průměrného bezrizikového (málo rizikového) zúročení peněz na kapitálovém trhu (např. státní dluhopisy, hypotéční zástavní listy) s přihlédnutím k druhu nemovitosti, způsobu využití a k situaci na trhu s nemovitostmi (tj. zvýšením o míru rizika při nákupu konkrétní nemovitosti).

Nájemné pro výpočet výnosů:

Pro zjištění trvalého výnosu je zjištění a stanovení nájemného podstatnou otázkou.

Zdrojem příjmu pro stanovení výnosu z nemovitosti je pouze "čisté nájemné" (základní nájemné), bez úhrad za plnění a služby spojené s užíváním tj. např. za:

- teplo a teplou vodu,
- vodné a stočné,
- elektrickou energii,
- výkony spojů,
- případné další služby sjednané individuálně,
- vybavení prostor
- apod.

Uvedené náklady hrazené mimo nájemné se nepodílí na tvorbě výnosu.

Pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty je nutné uvažovat s nájemným stanoveným v relaci odpovídající současné nabídce a poptávce na trhu, lokalitě a kvalitě pronajímané nemovitosti. Pro stanovení výše nájemného byly použity uzavřené nájemní smlouvy na obdobné prostory odpovídající cenám v místě a čase obvyklým.

2.3. Metoda srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány v průběhu uplynulých 12 měsíců. To proto, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

2.4. Použitý způsob ocenění

Předmětná stavba je pro účely stanovení obvyklé (tržní) ceny hodnocena metodou věcné hodnoty (nákladovou metodou). Budova se dále oceňuje výnosovou metodou (se zohledněním budoucího stavu, po dokončení zahájené rekonstrukce), protože obdobné nemovitosti se v dané lokalitě pronajímají a dosažitelné nájemné v místě obvyklé lze objektivně zjistit. Hodnocený objekt je srovnatelný s obdobnými nebytovými objekty v Opavě, dle dostupných údajů bylo ke dni ocenění na trhu v dané lokalitě s nemovitostmi s obdobným využitím obchodováno nebo byly nabízeny prostřednictvím realitní inzerce, proto lze srovnatelnou cenu objektivně zjistit a objekt se hodnotí rovněž srovnávací metodou.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaných nemovitostí bude použito metod: nákladové, výnosové a srovnávací.

3. POSUDEK

3.1. Ocenění nákladovou metodou (věcná hodnota)

Použitá metodika

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení). Ke stanovení jednotkové ceny stavby bylo použito ukazatelů THU firmy RTS Brno. Opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem.

Budova občanské vybavenosti č.p. 2742

Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt, s podkrovím. Budova je zděné konstrukce, s obloukovou střechou atypického tvaru, krytou bonským šindelem. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, krov je dřevěný. Fasáda je vápenná, z části opadaná. Okna jsou dřevěná zdvojená (cca 20 let stará), schody jsou ocelové konstrukce.

Budova je ke dni ocenění napojena na veškeré inž. sítě (elektro, vodu, plyn a kanalizaci). Stavba není ke dni ocenění vytápěna, chybí rozvody včetně zdroje vytápění.

V roce 2018 započala rekonstrukce objektu, která není ke dni ocenění dokončena. V rámci rekonstrukce již byly částečně provedeny nové rozvody IS, dispoziční úpravy, část nových vnitřních omítek, dle výpočtu nákladovou metodou činí rozestavěnost objektu cca 60 %. Chybí dokončit obklady, podlahy, schody, osazení dveří a chybí vnitřní vybavení.

Výčet jednotlivých podlaží a jejich výměry:

Prostory v 1.PP	m ²	29,67
Prostory v 1.NP	m ²	72,29
Prostory v 2.NP	m ²	74,42
Prostory v podkroví	m ²	13,95
Výměra celkem	m²	190,33

Celková výměra **započitatelných ploch** činí celkem **175,50 m²** (prostory v 1.PP jsou dle doporučených metodik zahrnuty ve výši ½ výměry).

Stavba	Zastavěná plocha 1.NP [m2]	Užitná plocha [m2]	Obestavěný prostor [m3]	Jednotková cena [Kč/m3]	Reprodukční hodnota [Kč]	Úprava nedokončené stavby (60%)	Opotřeba- bení [%]	Věcná hodnota [Kč]
Budova č.p. 2742	96	175,50	705	7 200	5 076 000	60 %	40 %	1 827 360
Celkem					5 076 000			1 827 360

Rekapitulace nákladových cen :

Reprodukční hodnota budovy celkem činí 5 076 000 Kč, věcná hodnota po odpočtu opotřebení a při započtení rozestavěnosti 60 % činí ke dni ocenění (po zaokrouhlení) 1 827 360 Kč.

3.2. Ocenění metodou výnosovou

Výnosová hodnota je stanovena za předpokladu dokončení rekonstrukce objektu a získaná hodnota je poměřena stupněm dokončení stavby, tedy rozestavěností, která byla v rámci nákladové hodnoty stanovena ve výši 60 %.

Dosažitelné příjmy z nájemného

Pro zjištění obvyklého nájemného jsou uvažovány pouze pronajímatelné nebytové prostory, tj. užitné plochy.

Vlivy, které působí na dosažitelné nájemné jsou zejména:

- charakter objektu (možné využití)
- umístění objektu v rámci města a dopravní napojení, zejména na strategické komunikace
- stav objektu
- vybavení budovy (např. přípojky inž. sítí, vytápění, vzduchotechnika, klimatizace, aj.)
- možnosti parkování, manipulace a skladování v okolí objektu

Zjištění obvyklého nájemného

Pro výpočet výnosové hodnoty nemovitosti se uvažuje roční příjem skutečně dosažitelný na trhu z ploch využitelných k pronájmu a příslušně stanoveného nájemného. Pro zjištění výnosové hodnoty jsou uvažovány pouze pronajímatelné nebytové prostory (s celkovou výměrou 175,50 m²). Do výnosové hodnoty byl rovněž zahrnut nájem pozemku ve funkčním celku s oceňovanou budovou, který je jiného vlastníka.

Zdrojem pro stanovení této hodnoty jsou nájemní vztahy uzavřené s nájemci k nebytovým prostorům v nebytových prostorách, kde se srovnatelné obvyklé ceny za pronájem 1 m² nebytových prostor za rok v nemovitostech s obdobným vybavením s umístěním ve srovnatelné lokalitě v případě **komerčních ploch** pohybují v rozmezí **1 000 až 2 400 Kč/m² (u prostor v 1.PP uvažuji s nájemným nižším)**. Při pronájmu prostor je nutno vycházet z předpokladu, že prostory nejsou pronajaty ze 100 % všech pronajímatelných ploch a je tedy nutno snížit maximálně možný dosažitelný výnos z nájmu, v tomto konkrétním případě na 90 %. Při ocenění jsem uvažoval s mírou kapitalizace ve výši 8,5 %.

Výpočet výnosové hodnoty

Roční příjmy			
Užitné plochy v NP		m2	160,66
Nájemné		Kč/m2/rok	2 000
Užitné plochy v 1.PP		m2	29,67
Nájemné		Kč/m2/rok	1 000
Koeficient snížení nájemného		%	0,9
Nájemné (celkem za rok)		Kč	350 990
Hrubé roční příjmy		Kč	315 891
Reprodukční cena stavby	RC	Kč	5 076 000
Roční výdaje			
Daň z nemovitosti		Kč	1 550

Pojistné z budovy	0,5 promile*RC	Kč	2 538
Nájem pozemků	odhad	Kč	13 050
Odpisy	0,3 % * RC	Kč	15 228
Běžná údržba a opravy	0,8 % * RC	Kč	40 608
Výdaje celkem		Kč	72 974
Stabilizovaný výnos	P-V	Kč	242 917
* 100 %			100
Úroková míra kapitalizace		%	8,5
Výnosová hodnota			2 857 847 Kč
Výnosová hodnota	při rozestavěnosti	60%	1 714 708 Kč

Výnosovou hodnotu nemovitostí (pro stávající stav budovy), při rozestavěnosti cca 60 %, stanovuji ve výši (po zaokrouhlení) **1,715 mil. Kč.**

Rekapitulace výnosové metody

Ocenění výnosovou metodou	
Výnosová hodnota nemovitostí (po zaokrouhlení)	1 715 000 Kč

3.3. Ocenění metodou srovnávací

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **komerčních nemovitostech**, uvedené velikosti, vybavení, zjištěného technického stavu a v dané lokalitě, je ke dni ocenění **poptávka srovnatelná s nabídkou**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu (po dokončení rekonstrukce), vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňovaná nemovitost je ke dni ocenění **obchodovatelná**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správcem nemovitostí.

Podle těchto podkladů byly v době ocenění v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, zobchodovány nebo inzerovány tyto nemovitosti (ceny po redukci):

Typ nemovitosti, lokalita srovnatelné nemovitosti	Stav nemovitosti	užitná plocha (v m ²)	Cena nemovitosti [Kč]	Datum nabídky/prodeje/
			Cena na m ² podl.plochy [Kč]	
Komerční prostor v 1.NP a 1.PP, ul. Krnovská, Opava-Předměstí	po částečné rekonstrukci	212	3 591 000	2020
			16 939	
Restaurace + klub (1..NP), byty (2.NP), nám. Svaté Trojice, Opava-Předměstí	po částečné rekonstrukci	770	13 500 000	2020
			17 532	
Restaurace, Opava-Předměstí	po částečné rekonstrukci	250	3 695 500	2020
			14 782	
Bytový dům, ul. Kolářská, Opava-Město	po částečné rekonstrukci	340	6 480 000	2020
			19 059	
Komerční areál, ul. Rolnická, Opava-Kateřinky	po částečné rekonstrukci	783	14 000 000	Prodej r. 2019
			17 880	
Kadeřnický salón + byt, ul. Krnovská, Opava-Předměstí	po rekonstrukci	320	4 999 000	2017
			15 622	
Bývalý bar + bytový dům, ul. Vrchní, Opava-Kateřinky	po částečné rekonstrukci	150	2 300 000	2017
			15 333	

Vyhodnocení oceňované nemovitosti vzhledem k srovnatelným nemovitostem:

Oceňovaná nemovitost je umístěna v atraktivní a frekventované lokalitě města Opavy, v dosahu centra města, s velmi dobrou dopravní dostupností. Stavem a vybavením (po dokončení rekonstrukce) se oceňovaná budova řadí do střední cenové kategorie z hlediska srovnatelné ceny, z hlediska umístění se řadí do střední až vyšší cenové kategorie.

Při stanovení srovnávací hodnoty vycházíme z orientačního propočtu srovnatelných cen přepočtených na m² užitné plochy.

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, nebytové prostory v průměru od 14 500 – 19 000 Kč na 1 m² užitné plochy.

Na základě výše uvedených porovnání a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (umístění, dostupnost a skutečnost, že se objekt nachází na cizím pozemku), odhaduji srovnatelnou cenu oceňované budovy po dokončení rekonstrukce na částku (po zaokrouhlení):

18 000 Kč/m² tj. celkem za plochu (175,50 m²) 3 150 000 Kč

S ohledem na skutečnost, že se jedná o rozestavěnou stavbu (rozestavěnost ve výši cca 60 %), je stanovena srovnávací hodnota v současném stavu před dokončením rekonstrukce na částku ve výši (po zaokrouhlení):

1 890 000 Kč

4. PRÁVA A ZÁVADY S NEMOVITOSTÍ SPOJENÁ

V oddíle C na LV č. 11830 pro obec Opava, k.ú. Opava-Město je uvedeno zástavní právo smluvní, zástavní právo exekutorské a zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, v oddíle D je uveden exekuční příkaz k prodeji nemovitostí, nařízení exekuce, zahájení exekuce a podání návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva. Tyto skutečnosti nemají vliv na obvyklou cenu nemovitosti a v odhadu obvyklé ceny jsem je nezohlednil.

Dle předložených podkladů k ocenění a zjištěných skutečností na oceňovaných nemovitostech neváznou žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí.

REKAPITULACE CEN NEMOVITOSTÍ A ZÁVĚR

Rekapitulace nákladového ocenění

Reprodukční a věcná hodnota stanovená nákladovou metodou	
Nákladová cena – reprodukční hodnota (po zaokrouhlení)	5 076 000 Kč
Nákladová cena – věcná hodnota (při rozestavěnosti 60 %)	1 827 360 Kč
Věcná hodnota celkem (po zaokrouhlení)	1 827 360 Kč

Rekapitulace výnosové metody

Ocenění výnosovou metodou	
Výnosová hodnota nemovitostí (při rozestavěnosti 60 %)	1 715 000 Kč

Rekapitulace srovnávací metody

Ocenění srovnávací metodou	
Srovnávací hodnota nemovitostí – po dokončení rekonstrukce	3 150 000 Kč
Srovnávací hodnota nemovitostí (při rozestavěnosti 60 %)	1 890 000 Kč

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Při stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitosti je přihlédnuto k metodě výnosové a zejména srovnávací, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě. Věcná hodnota je stanovena pro představu o cenách nákladů na výstavbu obdobných objektů, se zohledněním opotřebení. Předmětem ocenění je budova č.p. 2742 – občanská vybavenost, při ul. Olomoucká, město Opava.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu oceňované nemovitosti v rozestavěném stavu ve výši srovnávací hodnoty, která nejlépe odpovídá obvyklé (tržní) ceně, a to ve výši (po zaokrouhlení):

1 890 000 Kč

S ohledem na úkol znaleckého posudku tj. stanovení hodnoty spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 je v souladu se zavedenými principy provedena korekce zjištěné obvyklé ceny nemovitých věcí o 15%. Výslednou obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí stanovuji po úpravě na částku ve výši (po zaokrouhlení):

1 605 000 Kč

Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 stanovuji na částku ve výši (po zaokrouhlení):

800 000 Kč

slovy: Osmsettisíc Kč

V Ostravě dne 11.12.2020

Ing. František Vlček

30. dubna 23, Moravská Ostrava

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999, pro základní obor 1. ekonomika, 2. stavebnictví pro odvětví 1. ceny a odhady nemovitostí, 2. stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 93-4885/20 znaleckého deníku.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Vytvořeno elektronickým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601 Opava		1/2
YUSUFELI s.r.o., Jana Šoupala 1597/3, Poruba, 70800 Ostrava	28563131	1/2

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Předměstí, č.p. 2742

obč.vyb.

2344/22, LV 3618

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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 ve výši 156 356,- Kč s příslušenstvím, k id. 1/2

Oprávnění pro

Společenství vlastníků jednotek Masarykova třída 274/16, Hrnčířská 274/16, Opava, Masarykova třída 274/16, Město, 74601 Opava, RČ/IČO: 26813106

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601 Opava, RČ/IČO: [redacted]
Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 032Ex-6/2012 -25 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec (22EXE 3009/2011) ze dne 10.01.2012. Právní moc ke dni 24.01.2012.

Z-1371/2012-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 52 895,-Kč s příslušenstvím, k id. 1/2

Oprávnění pro

Společenství vlastníků jednotek Masarykova třída 274/16, Hrnčířská 274/16, Opava, Masarykova třída 274/16, Město, 74601 Opava, RČ/IČO: 26813106

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601 Opava, RČ/IČO: [redacted]
Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 032 Ex-6/2012 -33 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec (22EXE 3009/2011-14) ze dne 24.01.2012. Právní moc ke dni 03.02.2012.

Z-2477/2012-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

ve výši 15 030,- Kč s příslušenstvím, k id. 1/2

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDAKCE]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 014EX-5880/2013 -10 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (21EX 12/2012) ze dne 30.10.2013.

Z-16764/2013-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 33 182,- Kč, k id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDAKCE]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007/220-9010-18.11.13-59334DS/848/ZP/BO ze dne 18.11.2013.

Z-17469/2013-806

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 48007/220-9010-18.11.13-59334DS/848/ZP/BO. Právní moc ke dni 07.12.2013.

Z-18531/2013-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 9 826,- Kč s příslušenstvím, k id. 1/2

Oprávnění pro

Společenství vlastníků jednotek Masarykova třída
274/16, Hrnčířská 274/16, Opava, Masarykova třída
274/16, Město, 74601 Opava, RČ/IČO: 26813106

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDAKCE]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 032 Ex-58/2014 -26 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec (34 EXE 1281/14) ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014 16:59:13. Zápis proveden dne 07.05.2014.

V-1681/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 032Ex-58/2014 -26. Právní moc ke dni 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2016 12:43:10. Zápis proveden dne 07.04.2016.

Z-1827/2016-806

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 26.02.2014 16:59

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ku 1/2

pohledávka: 284 205,24 Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Koněvova 2747/99,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 49241257

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Zlín, JUDr. Martin Růžička 077 Ex-3424/2014 -12 ze dne
10.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2014 21:39:45. Zápis proveden
dne 03.07.2014; uloženo na prac. Krnov

V-1544/2014-831

Pořadí k 10.06.2014 21:39

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 78 168,-Kč, k id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007-220/8030/13.09.2017-02357/BO - 1 ze dne
13.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2017 12:03:48. Zápis proveden
dne 05.10.2017.

V-9265/2017-806

Pořadí k 13.09.2017 12:03

- o Zástavní právo smluvní k podílu o velikosti 1/2
 - a) pohledávky ze smlouvy o úvěru v celkové výši 2 000 000 Kč,-
 - b) budoucí pohledávky do celkové výše 2 000 000 Kč,-
doba vzniku do 31.10.2032

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.12.2007. Právní
účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007.

V-8503/2007-806

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 19.10.2020 12:07

o Zástavní právo smluvní

k podílu o velikosti 1/2

a) pohledávky ze smlouvy o úvěru v celkové výši 4 000 000,- Kč

b) budoucí pohledávky do celkové výše 4 000 000,- Kč

dobu vzniku do 31.10.2032

Oprávnění pro

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

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007.

V-8504/2007-806

Pořadí k 19.10.2020 12:07

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k podílu o velikosti 1/2

ve výši 3 295 000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Hadamczik Pavel Ing., Žižkova 450/45, Jakař, 74707

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 032Ex-770/2013 -41 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec (21EXE 2278/2013) ze dne 23.09.2013.

Z-15216/2013-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 26 Cdo-3982/2015 -247 Nejvyšší soud České republiky ze dne 24.03.2016. Právní moc ke dni 13.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2016 12:05:52. Zápis proveden dne 28.02.2017.

V-7573/2016-806

Pořadí k 19.10.2020 12:07

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 22EXE-3009/2011 -14 Okresního soudu v Opavě (032 EX 6/12, Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec) ze dne 02.01.2012; uloženo na prac. Opava

Z-586/2012-806

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Přemysl Buba, nar. [REDACTED], k id. 1/2

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 032Ex-6/2012 -24 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec (22EXE 3009/2011) ze dne 10.01.2012.

Z-554/212-806.

Z-7372/2012-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/2

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 014EX-5880/2013 -9 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (21EX 12/2012) ze dne 30.10.2013.

Z-16764/2013-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Chovanec, Veleslavínova 371/19, 746 01, Opava

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 032 Ex-58/2014 -9 (34EXE 1281/2014) ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014 17:00:50. Zápis proveden dne 27.02.2014; uloženo na prac. Opava

Z-1257/2014-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/2

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 032 Ex-58/2014 -25,49 ze dne 26.2.2014, Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec (34 EXE 1281/14) a usnesení o doplnění exekučního příkazu ze dne 28.3.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014 16:59:06. Zápis proveden dne 10.04.2014; uloženo na prac. Opava

Z-1253/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 032Ex-58/2014 -49. Právní moc ke dni 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2016 12:51:41. Zápis proveden dne 07.04.2016; uloženo na prac. Opava

Z-1828/2016-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601
Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 Ex-3424/2014 -7 ze dne 05.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2014 21:39:55. Zápis proveden dne 12.06.2014; uloženo na prac. Zlín

Z-4022/2014-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/2

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601
Opava, RČ/IČO: [REDACTED]
Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 077EX-3424/2014 -11 Exekutorský úřad Zlín, JUDr. Martin Růžička (21EXE 1567/2014) ze dne 10.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2014 21:39:35. Zápis proveden dne 18.06.2014; uloženo na prac. Opava

Z-3667/2014-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Chovanec, Veleslavínova 371/19, 746 01 Opava

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601
Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 032EX-147/2016 -10 ze dne 16.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2016 13:55:58. Zápis proveden dne 28.06.2016; uloženo na prac. Opava

Z-3166/2016-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/2

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601
Opava, RČ/IČO: [REDACTED]
Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 032EX-147/2016 -23 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec ze dne 24.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2016 13:55:48. Zápis proveden dne 29.06.2016; uloženo na prac. Opava

Z-3167/2016-806

o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

k id. 1/2

Oprávnění pro

Hadamczik Pavel Ing., Žižkova 450/45, Jaktař, 74707
Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601
Opava, RČ/IČO: [REDACTED]
Stavba: Předměstí, č.p. 2742

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 032 Ex-203/2016 -3 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec ze dne 05.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2016 16:18:12. Zápis proveden dne 16.09.2016.

Z-4136/2016-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Chovanec, Veleslavínova 19, 74601 Opava

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 032 Ex-770/2013 -28 Exekutorský úřad Opava ze dne 23.09.2013; uloženo na prac. Opava

Z-15271/2013-806

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 Co-205/2015 -278 Krajského soudu v Ostravě ze dne 31.10.2016. Právní moc ke dni 09.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2016 11:42:55. Zápis proveden dne 09.02.2017; uloženo na prac. Opava

Z-3091/2016-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k id. 1/2

Povinnost k

Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: Předměstí, č.p. 2742

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 032 Ex-770/2013 -35 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec ze dne 23.09.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2016 11:42:55. Zápis proveden dne 09.02.2017; uloženo na prac. Opava

Z-3091/2016-806

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 032 Ex-770/2013 -322 - o obnovení exekučního řízení - Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec ze dne 18.07.2016. Právní moc ke dni 07.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2016 11:42:55. Zápis proveden dne 09.02.2017; uloženo na prac. Opava

Z-3091/2016-806

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2008.

V-10397/2008-806

Pro: Buba Přemysl, Masarykova třída 334/20, Město, 74601 Opava

RČ/IČO: [REDACTED]

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 203 Ex-06205/2018 -38 ze dne 26.09.2018. Právní moc ke dni 18.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 15:57:33. Zápis proveden dne 28.05.2020.

V-268/2020-806

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě



Listina

Pro: YUSUFELI s.r.o., Jana Šoupala 1597/3, Poruba, 70800 Ostrava RČ/IČO: 28563131

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.12.2020 07:39:49

Ověřuji pod pořadovým číslem V 701/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ...⁵... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V^{11.12.20}... dne^{11.12.20}...

Podpis^{11.12.20}...
MICHAELA MARJENÍKOVÁ
notářská tajemnice
pověřená
Mgr. Petrou Vlčkovou
notářkou v Havířově



279

Kopie katastrální mapy z databáze www.cuzk.cz

Olomoucká

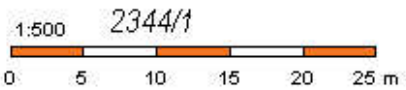
2976

2344/23

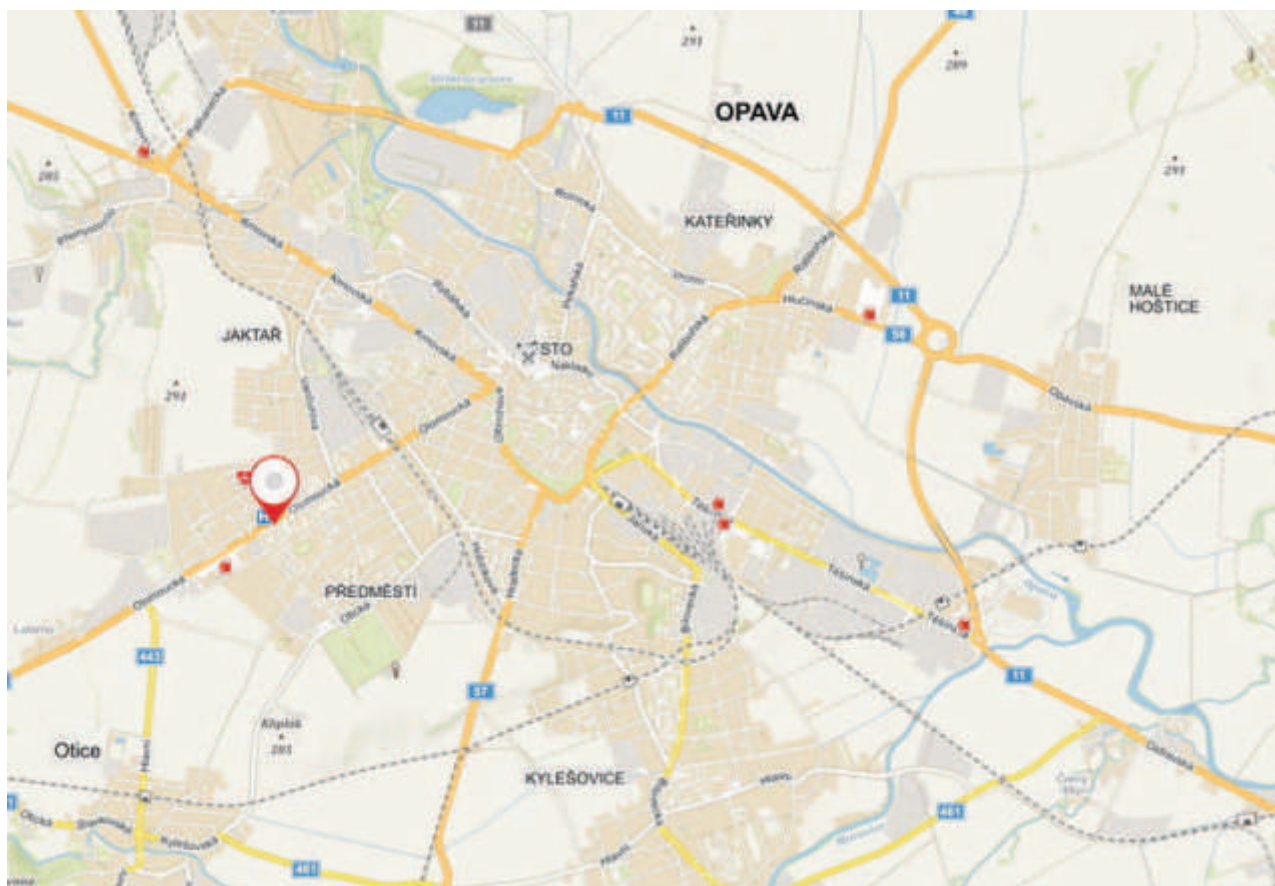
2344/22

2344/25

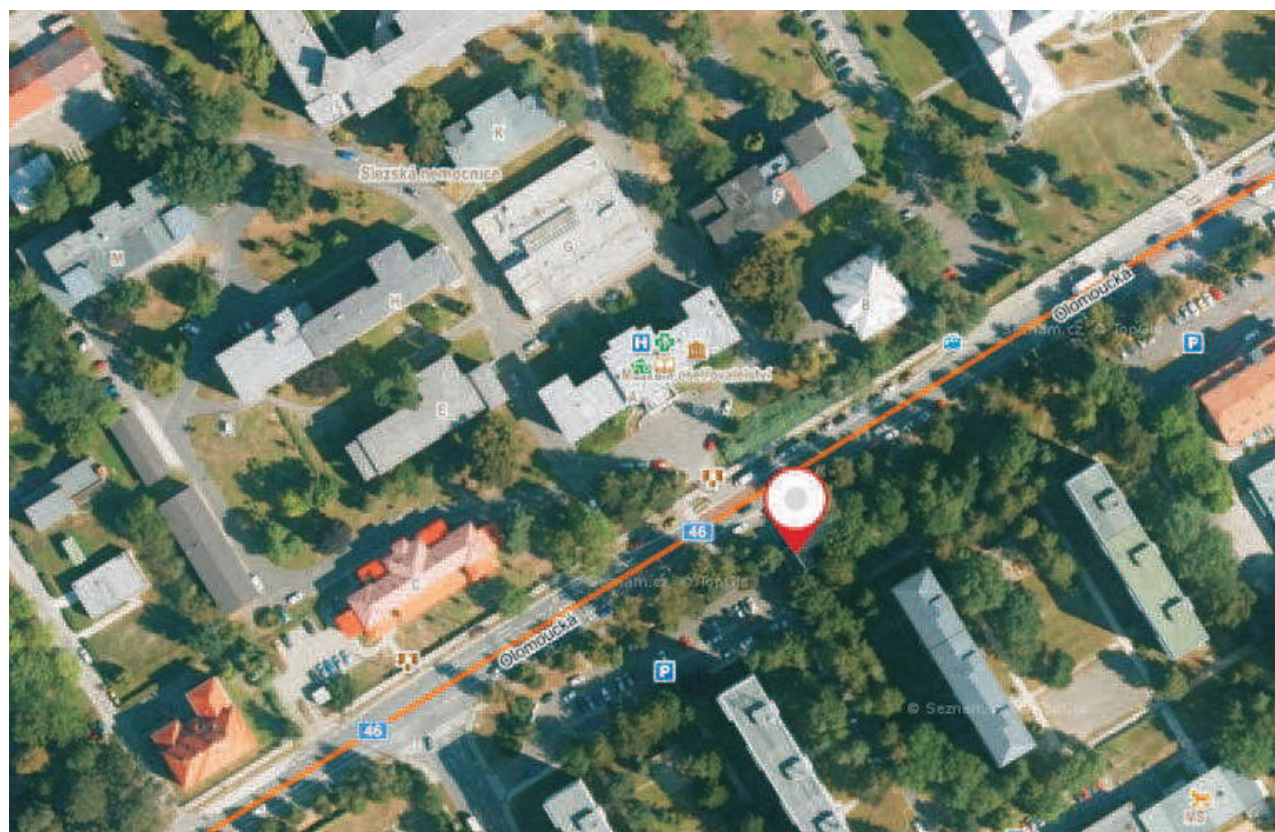
2344/20



Situační plánek



Výřez leteckého snímku



Fotodokumentace

