

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 94-4886/20

o obvyklé ceně nemovitosti, a to **pozemku parc.č. St. 377, jehož součástí je stavba č.p. 243,**
katastrální území Holčovice, obec Holčovice, okres Bruntál.

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 10 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)	4
2.2. Metoda srovnávací	4
3. Posudek.....	5
3.1. Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota)	5
3.2. Ocenění metodou srovnávací	7
4. Práva a závady s nemovitostí spojená.....	9
Rekapitulace cen nemovitostí a závěr	10

Přílohy

- Výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. 127 ze dne 11.12.2020
- Kopie katastrální mapy
- Situační plánek a letecký snímek
- Fotodokumentace

ÚVOD

Úkolem je ocenit pozemek parc.č. St. 377, jehož součástí je stavba č.p. 243, zapsaný na listu vlastnictví č. 127 pro katastrální území Holčovice, obec Holčovice, okres Bruntál, 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 **pozemku parc.č. St. 377, jehož součástí je stavba č.p. 243**, katastrální území Holčovice, obec Holčovice, okres Bruntál.

1.2. Údaje o oceňovaných nemovitostech

Všeobecné místopisné údaje

Oceňovaná stavba č.p. 243 se nachází v obci Holčovice, katastrální území Holčovice, okres Bruntál. Stavba se umístěna v centru obce, kde se nachází základní občanská vybavenost (obecní úřad, základní a mateřská škola, pošta, obchod apod.). Stavba sousedí na východní straně s obecním úřadem a na západní straně s hasičskou zbrojnicí. Objekt je situován při komunikaci (č. 453) procházející obcí, která spojuje města Jeseník a Město Albrechtice. Stanice meziměstské hromadné dopravy (autobus) se nachází ve vzdálenosti cca 100 m. Napojení na strategickou komunikaci I/57, spojující města Opava, Krnov a Město Albrechtice je ve vzdálenosti cca 10 km.

Údaje o oceňovaných nemovitostech

Oceňovaná stavba č.p. 243 je ke dni ocenění zapsána na LV č. 127 pro k.ú. Holčovice. Stavba je vedena v katastru nemovitostí jako občanská vybavenost, dle dostupných informací byla stavba v roce 1994 upravena k bydlení a stavební úřad ve Městě Albrechtice dne 22.2.1994 povolil změnu užívání na objekt k bydlení (č.j. Výst./347/36/332/94). Předmětem ocenění je rovněž pozemek pod oceňovanou stavbou parc.č. St. 377. Okolní pozemek ve funkčním celku zajišťující přístup a funkční plochu k rodinnému domu je ve vlastnictví obce Holčovice a jeho užívání není po právní stránce zajištěno.

Objekt byl dle dostupných informací postaven v roce 1982. Ke dni ocenění se dům nachází ve zhoršeném stavebně-technickém stavu, dlouhodobě je bez využití.

Údaje o vlivech na obvyklou cenu

Kladný vliv na obvyklou cenu nemovitosti má poloha nemovitosti v centrální části obce, s dobrým dopravním napojením a dosahem infrastruktury a služeb.

Negativní vliv na cenu obvyklou má průměrný až zhoršený stav nemovitosti a skutečnost, že okolní přilehlé pozemky ve funkčním celku s rodinným domem jsou ve vlastnictví jiného vlastníka (Obec Holčovice).

1.3. Podklady pro ocenění

- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. 127
- kopie katastrální mapy
- fotodokumentace pořízená znalcem dne 06.05.2020
- znalecký posudek č. 9005-1469/2019 ze dne 15.07.2019

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.

Odhad obvyklé ceny nemovitých věcí je v tomto případě proveden dvěma základními metodami:

- metoda nákladového ocenění tj. zjištění věcné hodnoty
- 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 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 kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Při stanovení obvyklé ceny je použita metoda stanovení věcné hodnoty. Nemovitosti se hodnotí srovnávací metodou, protože dle dostupných údajů v poslední době na trhu nemovitostí s obdobným typem nemovitostí v dané lokalitě bylo obchodováno, a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit.

Pro ocenění bude proto použito metod: ocenění dle věcné 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.

a) Stavba č.p. 243

Jedná se o podsklepený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. V rodinném domě se nachází dvě bytové jednotky o dispoziční velikosti 3+1 a 2+1. V 1.PP se nachází sklepní místnosti, kotelna, chodby a garáž, v 1.NP se nachází tři obytné místnosti, kuchyň, zádveří, předsín, koupelna, WC a chodba, v podkroví se nachází dvě obytné místnosti, kuchyňka, koupelna s WC a chodba.

Základy jsou betonové, svislé nosné konstrukce jsou v 1.PP zděné, v 1.NP a podkroví dřevěné (typ OKAL). Střecha je sedlová krytá pálenou taškou, stropy jsou dřevěné, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, sokl je kamenný. Vnitřní omítky jsou vápenné, v sociálních zázemích a kuchyních je proveden keramický obklad. Podlahy jsou kryté převážně PVC a koberci, v koupelně v 1.NP je keramická dlažba. Schodiště je dřevěné, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou náplňové, vrata do garáže jsou plechová. V koupelně v 1.NP se nachází vana a umyvadlo, WC je samostatné, v koupelně v podkroví se nachází vana, umyvadlo a WC, v kuchyních jsou menší kuchyňské linky bez spotřebičů.

Rodinný dům je napojen na elektro, voda je z vlastní studny, kanalizace je svedena do žumpy. Studna i žumpa se nachází na pozemku zahrady (parc.č. 147/1) ve vlastnictví obce Holčovice. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva s rozvody ÚT, ohřev vody je zajištěn el. bojlerem.

Vnitřní plochy rodinného domu:

Podlaží	Název místnosti	Výměra (m ²)
1.NP	Zádveří	3,64
	Předsín	3,18
	Pokoj	13,63
	Pokoj	28,35
	Pokoj	23,96
	Kuchyň	15,23
	Chodba	7,97
	Koupelna	6,12
	WC	1,65
	Podlaží celkem	103,73
Podkroví	Pokoj	20,14
	Pokoj	27,90
	Kuchyňka	9,81
	Koupelna s WC	4,33
	Chodba	2,03
Podlaží celkem		64,21
Obytné plochy celkem		167,94

1.PP	Sklep	4,32
	Sklep	8,28
	Sklep	15,10
	Chodba	14,37
	Chodba	7,96
	Kotelna	7,90
	Garáž	25,92
Podlaží celkem		83,85

Celková výměra **započitatelných ploch** činí celkem **209,87 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]	Opotřebení [%]	Věcná hodnota [Kč]
Stavba č.p. 243	118	209,87	828	5 240	4 338 720	60 %	1 735 488
Celkem					4 338 720		1 735 488

b) Pozemek

Předmětem ocenění je **pozemek parc.č. St. 377 o výměře 118 m²**, který je zastavěný stavbou č.p. 243. Ke dni ocenění je oceňovaný pozemek napojen na veřejný řád elektro.

Předmětem ocenění je pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 127 pro k.ú. Holčovice, a to tento:

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku, způsob využití
St. 377	118	zastavěná plocha a nádvoří

Použitá metodika ocenění

Pro ocenění pozemků se využívá metoda srovnávací hodnoty. Na základě průzkumu trhu a zjištěných informací se ceny srovnatelných pozemků v hodnocené lokalitě pohybují v rozmezí 200 až 350 Kč/m².

S ohledem na celkovou výměru a charakter pozemku považuji za odpovídající obvyklé ceně částku 300 Kč/m².

Výpočet ceny

Výměra pozemku	m ²	118.00
Směrná cena pozemku	Kč/m ²	300.00
Obvyklá cena pozemku	Kč	35 400.00

REKAPITULACE NÁKLADOVÉHO OCENĚNÍ

Věcná hodnota stanovená nákladovou metodou	
Stavba č.p. 243	1 735 488 Kč
Pozemek parc.č. St. 377	35 400 Kč
Věcná hodnota celkem (po zaokrouhlení)	1 770 890 Kč

3.2. Ocenění metodou srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok od data ocenění. Předpoklad je, že za delší dobu by údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání je prováděno na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **nemovitostech pro bydlení**, 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, 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 kancelářemi a správci 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]	
Rodinný dům 3+1, Krnov-Ochranov, okr. Bruntál	k rekonstrukci	77	655 500	2020
			8 513	
Rodinný dům Zlaté Hory-Ondřejovice, okr. Jeseník	k rekonstrukci	167	845 000	2020
			5 063	
Rodinný dům, Zlaté Hory, okr. Jeseník	k rekonstrukci	120	917 100	2020
			7 643	
Rodinný dům, Písečná-Studený Zejf, okr. Jeseník	původní stav	190	1 035 500	2020
			5 450	
Rodinný dům, Jindřichov, okr. Bruntál	původní stav, částečné úpravy	170	1 377 500	2020
			8 103	
Rodinný dům, Vrbno pod Pradědem, okr. Bruntál	původní stav	215	2 090 000	2020
			9 721	
Rodinný dům 6+1, ul. Poštovní, Město Albrechtice, okr. Bruntál	k rekonstrukci	150	807 500	2020
			5 383	
Rodinný dům 4+1 a 2+1, ul. Kostelní, Zlaté Hory, okr. Jeseník	původní stav, částečné úpravy	172	1 710 000	2020
			9 942	
Rodinný dům 4+1, Rýžoviště, okr. Bruntál	po částečné rekonstrukci	120	1234 050	2020
			10 284	

Vyhodnocení oceňované nemovitosti vzhledem k srovnatelným nemovitostem:

Oceňovaná nemovitost je umístěna v centru obce Holčovice. Stavem a vybavením se oceňovaná budova řadí do nižší cenové kategorie z hlediska srovnatelné ceny, z hlediska umístění se řadí do střední cenové kategorie.

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

Podle výše uvedených porovnání a dle průzkumu trhu byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, rodinné domy, popř. rekreační objekty v průměru od 5 000 – 10 000 Kč na 1 m² užité plochy.

Na základě výše uvedených srovnání a zavedených předpokladů, s ohledem na umístění, stav a výměru užitných ploch a zejména skutečnost, že pozemek zahrady je ve vlastnictví jiného vlastníka, odhaduji srovnávací hodnotu stavby č.p. 243 při spodní hranici cenového rozpětí, a to na částku (po zaokrouhlení):

5.250 Kč/m² za obytné plochy domu (167,94 m²) 880 000 Kč

2.625 Kč/m² za užité plochy (prostory v 1.PP) (83,85 m²) 220 000 Kč

tj. celkem 1 100 000 Kč

4. PRÁVA A ZÁVADY S NEMOVITOSTÍ SPOJENÁ

V oddíle C na LV č. 127 pro obec Holčovice, k.ú. Holčovice 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 a zahájení exekuce. 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 cen stanovených jednotlivými metodami:

Věcná hodnota stanovená nákladovou metodou	
Stavba č.p. 243	1 735 488 Kč
Pozemek parc.č. St. 377	35 400 Kč
Věcná hodnota celkem (po zaokrouhlení)	1 770 890 Kč

Ocenění srovnávací metodou	
Srovnávací hodnota	1 100 000 Kč
Srovnávací hodnota celkem (po zaokrouhlení)	1 100 000 Kč

Závěr - zdůvodnění obvyklé ceny:

Úkolem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu **stavby č.p. 243** v k.ú. Holčovice, obec Holčovice.

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

1 100 000 Kč

slovy: Jedenmilionjednostotísíc 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. 94-4886/20 znaleckého deníku.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Vyhotoveno dálkovým 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: CZ0801 Bruntál

Obec: 597341 Holčovice

Kat.území: 640867 Holčovice

List vlastnictví: 127

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

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

Opava

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 377

118 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Holčovice, č.p. 243, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 377

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: 1 210 800,- Kč

budoucí pohledávka: 1 210 800,- Kč

Oprávnění pro

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

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 377

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2006.

V-653/2006-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 156 356,- Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

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

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec 032 Ex-6/2012 -23 ze dne 10.01.2012. Právní moc ke dni 24.01.2012.

Z-656/2012-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 52 895,- Kč

včetně příslušenství a nákladů soudního příslušenství

Oprávnění pro

Společenství vlastníků jednotek Masarykova třída

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597341 Holčovice

Kat.území: 640867 Holčovice

List vlastnictví: 127

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

274/16, Hrnčířská 274/16, Opava, Masarykova třída

274/16, Město, 74601 Opava, RČ/IČO: 26813106

Povinnost k

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec 032 Ex-6/2012 -32 ze dne
24.01.2012. Právní moc ke dni 03.02.2012.

Z-1101/2012-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 5 008,17 Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Severomoravská plynárenská, a.s., Plynární 2748/6,

Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 47675748

Povinnost k

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 EX-01624/2012 -010 ze dne
29.08.2012.

Z-5176/2012-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 15 030,- Kč

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická

2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-5880/2013 -8 ze dne
30.10.2013.

Z-7322/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka: 33 182,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská

2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Parcela: St. 377

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Opava č.j.
48007/220-9010-18.11.13-59314DS/847/ZP/BO ze dne 18.11.2013.

Z-7602/2013-831

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597341 Holčovice

Kat.území: 640867 Holčovice

List vlastnictví: 127

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

Typ vztahu

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č.j. 48007/220-9010-18.11.13-593114DS/847/ZP/BO. Právní moc ke dni 07.12.2013.

Z-8082/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 9 826,- Kč

včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

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

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec 032 Ex-58/2014 -24 ze dne
26.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014 16:58:59. Zápis proveden
dne 21.03.2014.

V-453/2014-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 032 Ex 58/14-24.
Právní moc ke dni 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2016
12:43:00. Zápis proveden dne 06.04.2016.

Z-790/2016-831

Pořadí k 26.02.2014 16:58

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

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

Parcela: St. 377

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 exekutorské podle § 73a exekučního řádu

rozhodný den pro zřízení práva je 05.09.2016

pohledávka: 2 650 000,- Kč, s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec 032 Ex-203/2016 -42 ze dne
13.10.2016. Právní moc ke dni 02.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
10.11.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 01.12.2016.

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597341 Holčovice

Kat.území: 640867 Holčovice

List vlastnictví: 127

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

Typ vztahu

V-3117/2016-831

Pořadí k 10.11.2016 08:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka: 78 168,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská

2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Parcela: St. 377

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Opava č. 48007-220/8030/13.09.2017-02359/BO-1 ze dne 13.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2017 12:03:14. Zápis proveden dne 05.10.2017.

V-2343/2017-831

Pořadí k 13.09.2017 12:03

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

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: St. 377

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

Z-295/2012-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 EX-01624/2012 -009 ze dne 29.08.2012.

Z-5175/2012-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597341 Holčovice

Kat.území: 640867 Holčovice

List vlastnictví: 127

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

Typ vztahu

Povinnost k

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

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-5880/2013 -7 ze dne 30.10.2013.

Z-7320/2013-831

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

Povinnost k

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

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec 032 Ex-58/2014 -23 ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014 16:58:52. Zápis proveden dne 06.03.2014; uloženo na prac. Krnov

Z-488/2014-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně

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

Povinnost k

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

Opava, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: St. 377

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín, JUDr. Martin Růžička 077 EX-3424/2014 -11 ze dne 10.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2014 21:38:31. Zápis proveden dne 17.06.2014; uloženo na prac. Krnov

Z-1279/2014-831

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

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2020 07:35:02

Obec: 597341 Holčovice

List vlastnictví: 127

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

Typ vztahu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2006.

V-454/2006-831

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

 $R\tilde{C}/I\tilde{C}O:$

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 Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.12.2020 07:40:44

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 702/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ...4. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

MICHAELA MARJENÍKOVÁ

Podpis notářská tajemnice Razítko

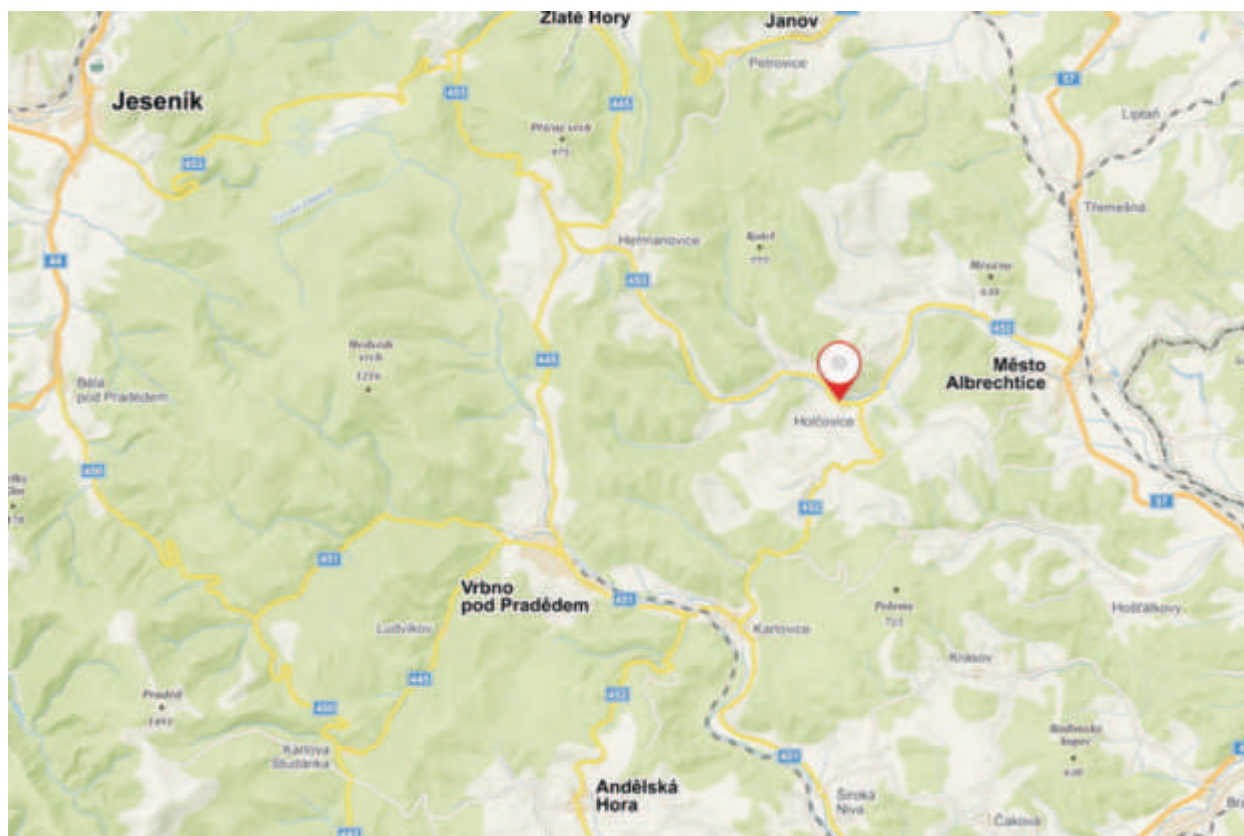
Mgr. Petrou Vlčkovou
notářkou v Haviřově







Situační plánek



Výřez leteckého snímku



Fotodokumentace

