

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 7945-86/2016

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka č. 97/3

Katastrální údaje : Kraj Olomoucký, okres Šumperk, obec Kamenná, k.ú. Kamenná
Adresa nemovité věci: Kamenná č.p. 97, 789 74 Kamenná
Vlastník stavby: SJM Hodulák Karel a Hoduláková Milada, Kamenná 97, 789 74 Kamenná,
vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: SJM Hodulák Karel a Hoduláková Milada, Kamenná 97, 789 74 Kamenná,
vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: MORAVOLEN HOLDING a.s., IČO: 25551426

Adresa objednavatele: Krátká 2, 787 01 Šumperk

ZHOTOVITEL : Ing. Václav Hoplíček

Adresa zhotovitele: Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh
IČ: 10029907 telefon: 603154614 e-mail: hoplicek@seznam.cz
DIČ: CZ5402030590 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)

OBVYKLÁ CENA
spoluhl. podíl 1/2

190 000 Kč

Datum místního šetření: 29.9.2016
Za přítomnosti: p. Hodulákové
Počet stran: 10 stran

Stav ke dni :
Počet příloh: 14 listů

29.9.2016
Počet vyhotovení: 2

V Zábřehu, dne 16.10.2016

Ing. Václav Hoplíček

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenění obvyklé ceny spoluvlastnického podílu 1/2 na bytové jednotce č. 97/3 v domě č.p. 97 v části obce Kamenná na pozemku parc. č. st. 124 se spoluhl. podílem 756/10000 na společných částech domu a na pozemku. Bytová jednotka vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Základní pojmy a metody ocenění

Při zjištění obvyklé ceny byly použity:

- metoda věcné hodnoty,
- metoda porovnání jako celku bytové jednotky,
- metoda porovnání jako celku - pozemek,

Přehled podkladů

- Objednávka na provedení ocenění vystavená MORAVOLEN HOLDING a.s., Krátká 2, 787 01 Šumperk, e-mail: jhuf@moravolen.cz ze dne 15.9.2016
- LV č. 209 ze dne 29.9.2016 pro obec Kamenná a k.ú. Kamenná vyhotoveno dálkovým přístupem
- Náhled katastrální mapy
- Informace o bytovém domě č.p. 97 z www.cuzk.cz
- Informace o přístupových pozemcích p.č. 53, p.č. 312/2, p.č. 312/1, p.č. 307/2 z www.cuzk.cz

Místopis

Kamenná je nevelká horská obec se 650 obyvateli a najdeme ji východním směrem od města Zábřeh. Obec se rozkládá na severozápadním úpatí vrcholku Bradlo (600 m.n.m.). Kamennou protéká bezejmenný potok, jež tvoří nedaleko obce levostranný přítok potoka Rohelnice. V okolí obce se rozprostírají malebné lesy. První písemná zmínka o Kamenné je z roku 1385 a obec byla součástí panství hradu Brničko. V roce 1757 byla ve středu obce postavena kaplička. V roce 1873 byla v obci založena továrna na výrobu pletiva a v roce 1908 malý podnik na výrobu kartonáže. Kamennou prochází zelená turistická značka, která vede na vrchol Bradlo.

Oceňované nemovité věci se nachází v širším centru obce. V místě není možnost napojení na veřejný rozvod kanalizace a na veřejný rozvod plynu.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna		Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna			☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☒ voda	☐ kanalizace	☐ plyn	Přípojky:	☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn
	☒ elektro	☐ telefon			☐ elektro	☐ telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☐ MHD

☐ železnice

☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☐ dálnice/silnice I. tř

☒ silnice II., III. tř

Poloha v obci:

☐ širší centrum - sídlištní zástavba

Celkový popis

Předmětem ocenění je bytová jednotka o velikosti 3+1 nacházející se v panelovém domě ve 2. NP. Panelový bytový dům má 4 nadzemní podlaží, je založen na betonových základových pasech s izolací proti zemní vlhkosti. Střecha je plochá se střešní krytinou živičnou svařovanou vícevrstvou.

Klempířské konstrukce jsou z plechu pozinkovaného, je osazen bleskosvod. Svislé konstrukce jsou sendvičové panelové montované. Stropy jsou betonové montované s rovným podhledem. Okna jsou osazena plastová. Schody jsou betonové typové montované. Vnitřní omítky jsou hladké. Venkovní povrchová úprava je z výroby, bez dodatečného zateplení. Dveře jsou hladké, zárubně kovové. V r. 2010 byla v bytě osazena krbová kamna (v obývacím pokoji). Vytápění bytu je zajištěno elektrickými přímotopy. Bytové jádro je typové původní. WC je samostatné, bez obkladu, bez umývadla s odvětráním, na podlaze je PVC. V koupelně je smaltovaná vana, bez obkladu, umyvadlo není osazeno, podlaha je z PVC, je rozvod teplé a studené vody. Zdrojem teplé vody je elektrický boiler. V kuchyni je osazen elektrický sporák s varnou deskou, je proveden obklad kuchyně. Odsavač par není osazen. Do kuchyně je zavedena teplá a studená voda. V pokojích jsou na podlaze parkety. K bytu náleží balkon, dále 2 zděné sklepní kóje v I. NP.

Bytový dům je napojen na společnou žumpu pro 4 bytové domy. Dále je napojen na veřejný rozvod vody a elektro. Stáří domu je z r. 1968. V r. 2014 byla rekonstruována kuchyně. V r. 2016 bylo položeno nové PVC na chodbě a v kuchyni. V r. 2010 byla osazena krbová kamna.

Silné stránky

- dobrá poloha bytového domu v rámci obce
- nevýhodná poloha obce v regionu - odlehlejší část s nutností dojíždění
- dobrý technický stav bytové jednotky
- dobré parkovací možnosti u domu

Slabé stránky

- v místě není veřejný rozvod kanalizace ani plynu (kanalizace je napojena do společné žumpy pro 4 bytové domy)
- panelový bytový dům bez zateplení
- dům bez výtahu

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| ☒ Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí | ☐ Jednotka není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| ☒ Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | ☐ Stav jednotky neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| ☒ Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací | ☐ Skutečné užívání jednotky je v rozporu s její kolaudací |
| ☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | ☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| ☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území | ☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ☒ Zástavní právo
- ☒ Exekuce

Komentář:

V části C LV č. 209 ze dne 29.9.2016 pro obec Kamenná a k.ú. Kamenná je evidováno zástavní právo smluvní ve prospěch NEWCOLLECTORS, a.s. s právními účinky vkladu práva ke dni 30.6.2003. Zástavní právo nebylo v ceně obvyklé zohledněno.

Na LV jsou dále evidována zástavní práva soudcovská, exekuční příkazy k prodeji nemovitosti,

dražební vyhláška, nařízení exekuce, exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, rozhodnutí o úpadku (Hoduláková Milada). Tyto skutečnosti nebyly v ceně obvyklé zohledněny.

Ostatní rizika: nejsou

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek p.č. st. 124 v k.ú. Kamenná

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl 756/10000 na pozemku p.č. st. 124 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m².

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]
Lokalita: Brníčko					
KRC: 0,80 KMP: 0,90 KPP: 0,93 KDD: 1,00 KMZ: 0,80 KIV: 1,07 KVP: 1,00 KUV: 0,90					
Parcela č.:	1		201,00	0,52	103,69
Popis pozemku: Pozemek určený k výstavbě rodinného domu v klidné části obce Brníčko na okrese Šumperk. Parcela má celkovou výměru 971 m ² , umístěná v klidné části obce Brníčko a je přístupná z místní komunikace. V blízkosti je postaveno několik novostaveb a další původní rodinné domy. Nabídka RK.					
Lokalita: Hrabšíšín					
KRC: 0,80 KMP: 0,92 KPP: 0,97 KDD: 1,00 KMZ: 0,80 KIV: 1,07 KVP: 1,00 KUV: 0,90					
Parcela č.:	1		562,00	0,55	309,10
Popis pozemku: Stavební pozemek v obci Hrabšíšín o celkové výměře 1245 m ² . Na pozemku se nachází nově vybudovaný sklep o rozměru 10 m x 5 m z bloků porotherm, v ceně projektová dokumentace ke stavbě RD, 35 metrů hluboká vrtaná studna, nově vybudovaný septik, kanalizace a el. přípojka na hranici pozemku. Nabídka RK.					
Lokalita: Libina					
KRC: 0,80 KMP: 0,88 KPP: 0,96 KDD: 0,97 KMZ: 0,80 KIV: 1,07 KVP: 0,93 KUV: 0,95					
Parcela č.:	1		156,00	0,50	77,34
Popis pozemku: Pozemek, o celkové výměře 4.160 m ² je určen k výstavbě rodinných domů, v obci Libina, v katastrálním území Dolní Libina. Pozemek se nachází ve staré zástavbě nedaleko křižovatky na Oskavu. V dosahu pozemku veškeré inženýrské sítě. Výborná dopravní dostupnost a v samotné obci je umístěna veškerá občanská vybavenost. Nabídka RK.					
Průměrná jednotková cena					163,38 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Cena obvyklá za pozemek byla odhadnuta porovnáním s obdobnými pozemky nabízenými realitními kanceláři v regionu ve sledovaném období. Nabídka RK.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku
--------------	------------	------------------------------	--------------------	--------------------------	-------------------------

			[Kč/m ²]		[Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	124	293	163,00	1 / 1	47 759
Celková výměra pozemků		293	Hodnota pozemků celkem		47 759

Výpočet věcné hodnoty stavby

BYTOVÁ JEDNOTKA č. 97/3

Věcná hodnota dle THU

Bytová jednotka č. 97/3 se spoluvlastnickým podílem 756/10000 na společných částech bytového domu č.p. 97 a na pozemku p.č. st. 124. Vše v katastrálním území Kamenná. Popis je uveden v části Celkový popis.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
pokoj	Obytné prostory	18,37 m ²	1,00	18,37 m ²
pokoj	Obytné prostory	12,42 m ²	1,00	12,42 m ²
pokoj	Obytné prostory	11,15 m ²	1,00	11,15 m ²
kuchyň	Obytné prostory	8,72 m ²	1,00	8,72 m ²
chodba	Obytné prostory	5,52 m ²	1,00	5,52 m ²
WC	Obytné prostory	0,95 m ²	1,00	0,95 m ²
koupelna	Obytné prostory	2,10 m ²	1,00	2,10 m ²
sklep	Ostatní prostory	2,88 m ²	0,50	1,44 m ²
balkon	Ostatní prostory	1,87 m ²	0,00	0,00 m ²
Celková podlahová plocha		63,98 m²		60,67 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	panelové betonové sendvičové
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	plochá
5. Krytiny střeš	živičné, svařované, vícevrstvé
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	hladké dvouvrstvé omítky
8. Úprava vnějších povrchů	povrchová úprava z výroby
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	dřevěné, betonové
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	PVC, betonová mazanina ve sklepech
15. Vytápění	lokální, krbová kamna
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod

18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák s varnou deskou
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	běžné odvětrání
26. Instalační pref. jádra	instalační šachty umakartové

Výpočet věcné hodnoty jednotky

		Současný stav	Budoucí stav
Podlahová plocha	[m ²]	60,67	0,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	24 000	
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 456 080	
Rozestavěnost	%	100,00	
Stáří	roků	48	
Další životnost	roků	52	
Opotřebení	%	48,00	
Věcná hodnota (VH)	Kč	757 160	

Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná jednotka

Lokalita / Popis

Bytová jednotka v obci Kamenná
byt v panelovém domě

Typ stavby	Užitná plocha	Podlaží	Dispozice	Celková cena	Jednotková cena
panel	60,67 m ²	2	3+1	377 489 Kč	6 222 Kč/m ²

Srovnatelné jednotky

Název: Družstevní byt 3+1

Prodej družstevního bytu o velikosti 3+1 v Břidličné. Byt je po částečné rekonstrukci: plastové okna, plovoucí podlaha, vestavěná skříň, dveře, zasklená lodžie. Celková výměra je 74 m². Byt je slunný s pěkným výhledem. Dům je po revitalizaci - zateplený. V místě veškerá občanská vybavenost. Nabídka RK.

Lokalita: Břidličná
Podlaží: 6/8
Dispozice: 3+1
Zdroj: Neuvedeno



Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena

panel	74,00 m ²	349 000 Kč	4 716 Kč/m ²
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,80	
K2 Velikosti objektu		1,06	
K3 Poloha		0,97	
K4 Provedení a vybavení		0,98	
K5 Celkový stav		0,98	
K6 Vliv pozemku		1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,98	
Zdůvodnění koeficientu K_c:		Celkový koef. K_c	Upravená j. cena Kč/m²
Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná bytová jednotka je menší; Poloha - oceňovaná jednotka má horší polohu; Provedení a vybavení - oceňovaná jednotka je hůře provedena a vybavena; Celkový stav - oceňovaný dům je v celkově horším stavu; Vliv pozemku - je u obou obdobný; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná jednotka je horší;		0,77	3 651
Název: Družstevní byt 3+1			

Družstevní byt o dispozici 3+1 s lodžii a výměře 78 m² v obci Rýmařov na ulici Příkopy. Dům prošel kompletní revitalizací (plastová okna, termofasáda, nové vchody, nové stupačky a výtah). Na bytě proběhla rekonstrukce kuchyně, byt napojený na veškeré inženýrské sítě, topení ústřední dálkové. K bytu náleží sklep. Internet a satelitní televize navedena do bytu. Byt se nachází 5 minut od centra města. Pohodlné parkování přímo u domu.

Lokalita:	Rýmařov	
Podlaží:	5/6	
Dispozice:	3+1	
Zdroj:	Neuvedeno	

Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena
panel	78,00 m ²	549 000 Kč	7 038 Kč/m ²
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,80	
K2 Velikosti objektu		1,10	
K3 Poloha		0,92	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Celkový stav		0,98	
K6 Vliv pozemku		1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95	
Zdůvodnění koeficientu K_c:		Celkový koef. K_c	Upravená j. cena Kč/m²
Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná jednotka je menší; Poloha - oceňovaná jednotka má horší polohu; Provedení a vybavení - oceňovaná jednotka je obdobně vybavena; Celkový stav - bytový dům ve kterém se nachází oceňovaná je jednotka je v celkově horším stavu; Vliv pozemku - je u obou obdobný; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná jednotka je horší;		0,75	5 305
Název: Bytová jednotka 3+1			

Byt 3+1 v osobním vlastnictví o celkové výměře 78 m² v klidné části města Šumperk. Byt je středový a slunný, orientovaný na JZ. Má nové stoupačky a odpady, jinak je v původním udržovaném stavu. Byt má lodžii a šatnu. Dům je po revitalizaci. Nabídka RK.

Lokalita:	Šumperk	
Podlaží:	4/7	
Dispozice:	3+1	
Zdroj:	Neuvedeno	

Typ stavby	Užitná plocha	Celková cena	Jednotková cena	
panel	75,00 m ²	980 000 Kč	13 067 Kč/m ²	
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,80		
K2 Velikosti objektu		1,10		
K3 Poloha		0,89		
K4 Provedení a vybavení		1,03		
K5 Celkový stav		0,98		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,94		
Zdůvodnění koeficientu K _c :			Celkový koef. K _C	Upravená j. cena Kč/m ²
Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná jednotka je menší; Poloha - oceňovaná jednotka má horší polohu; Provedení a vybavení - oceňovaná jednotka je v mírně lepším stavu; Celkový stav - bytový dům s oceňovanou jednotkou je v celkově horším stavu; Vliv pozemku - je u obou obdobný; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná jednotka je horší;			0,74	9 710

Výpočet porovnávací hodnoty jednotky:	
Minimální jednotková cena porovnávaných jednotek	3 651 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena porovnávaných jednotek	6 222 Kč/m ²
Maximální jednotková cena porovnávaných jednotek	9 710 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované jednotky	6 222 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	60,67 m ²
Výsledná porovnávací hodnota jednotky	377 489 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	377 489 Kč
Výnosová hodnota	Nebyla použita
Věcná hodnota	804 921 Kč
Hodnota pozemku	47 759 Kč

Obvyklá cena

380 000 Kč

slovy: Třistaosmdesátisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.5.7

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena obvyklá byla odhadnuta porovnáním s obdobnými nabídkami na realitním trhu v regionu ve sledovaném období za obdobné nemovité věci.

Celková obvyklá cena za bytovou jednotku č. 97/3 činí 380 000 Kč, cena za spoluvlastnický podíl 1/2 činí 190 000 Kč.

Závěr

Cena obvyklá za bytovou jednotku zahrnuje mimo samotnou bytovou jednotku č. 97/3 i spoluvlastnický podíl 756/10000 na společných částech bytového domu č.p. 97 v části obce Kamenná a na pozemku p.č. st. 124 v katastrálním území Kamenná.

Cena za pozemek je v tomto ocenění uvedena pouze z informativních důvodů a k ceně obvyklé se již nepřičítá.

V Zábřehu 16.10.2016

Ing. Václav Hoplíček
telefon: 603154614
e-mail: hoplicek@seznam.cz

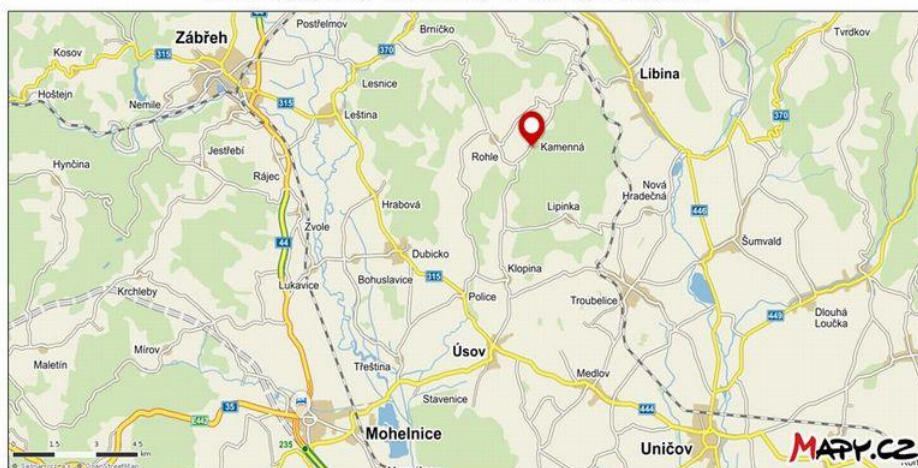
Znalecká doložka:	<i>Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, čj. Spr. 2011/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7945-86/2016 znaleckého deníku.</i>
------------------------------	---

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

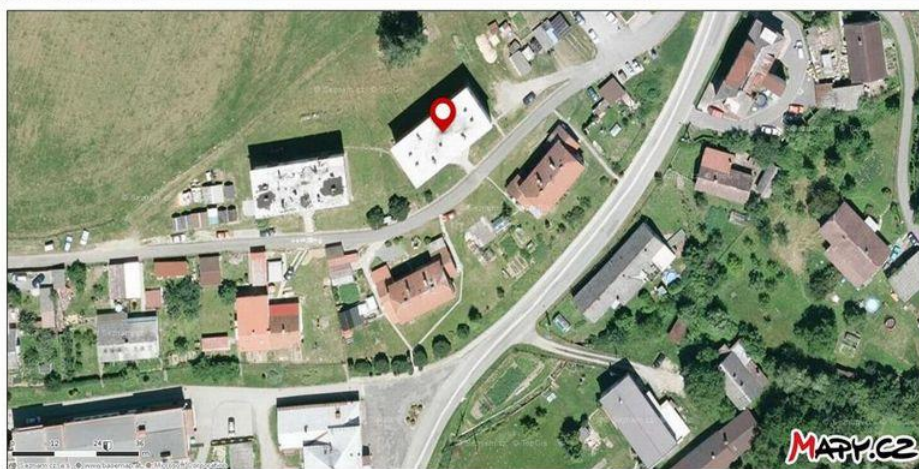
Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Kamenná, LV č. 209	4
Náhled katastrální mapy	1
Informace o bytovém domě č.p. 97	2
Přístupové pozemky	4
Porovnávané pozemky	1
Fotodokumentace	2
Certifikát	1

Mapa oblasti

POLOHA OBCE V REGIONU



POLOHA NEMOVITOSTI V OBCE



Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Kamenná, LV č. 209

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2016 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 536571 Kamenná

Kat.území: 662780 Kamenná

List vlastnictví: 209

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Hodulák Karel a Hoduláková Milada, č.p. 97, 78974 Kamenná	570807/1171 545707/1323	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
97/3	byt		byt.z.	756/10000
Vymezeno v:				
Budova Kamenná, č.p. 97, byt.dům, LV 163 na parcele St. 124, LV 189				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

č.sml.3500/052798-01/03/01-002/00/R

pro pohledávku ve výši 538.000,- Kč

NEWCOLLECTORS, a.s., Holečkova
103/31, Smíchov, 15000 Praha,

RČ/IČO: 27226611

Jednotka: 97/3

Z-174/2006-809

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.06.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 30.06.2003.

V-2654/2003-809

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze
dne 28.12.2005.

Z-174/2006-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ke dni 14.6.2005, pro pohledávku ve výši 75.248,00 Kč, týká se i podílu na pozemku

Okresní správa sociálního

Jednotka: 97/3

Z-14987/2011-809

zabezpečení Šumperk, 17. listopadu
556/19, 78701 Šumperk

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva v Šumperku
č.j.-22E 131/2005 -22 ze dne 27.06.2005. Právní moc ke dni 02.11.2005.

Z-12211/2005-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ke dni 2.11.2009,pro pohledávku ve výši 39.170,-Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-

Jednotka: 97/3

Z-5477/2015-809

001, vykonává: Okresní správa

sociálního zabezpečení Šumperk, 17.

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2016 00:00:00

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 536571 Kamenná
Kat.území: 662780 Kamenná List vlastnictví: 209
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

listopadu 556/19, 78701 Šumperk

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva v Šumperku
č.j.-22E 257/2009 -8 ze dne 10.11.2009. Právní moc ke dni 02.03.2010.

Z-3558/2012-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Hoduláková Milada, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
545707/1323

Jednotka: 97/3

Z-7707/2005-809

Listina Exekuční příkaz č.j. -73EX 298/2005 -7 ze dne 26.07.2005.

Z-7707/2005-809

o Nařízení exekuce

nabylo právní moci dne 4.10.2005

Hoduláková Milada, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
545707/1323

Z-2408/2006-809

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku č.j. 14Nc-2185/2005 -23 ze dne
16.06.2005; uloženo na prac. Šumperk

Z-7275/2005-809

o Nařízení exekuce

Hoduláková Milada, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
545707/1323

Z-3019/2006-809

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku č.j. 22 Nc -1061/2006 -13 ze dne
13.02.2006; uloženo na prac. Šumperk

Z-3019/2006-809

o Dražební vyhláška

Hoduláková Milada, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
545707/1323

Jednotka: 97/3

Z-11155/2006-809

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání ve Frýdku-Místku č.j.
73EX-298/2005 -40 ze dne 22.09.2006.

Z-11155/2006-809

o Nařízení exekuce

Hodulák Karel, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
570807/1171

Z-24864/2006-805

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 51Nc-6278/2006 ze dne
17.10.2006; uloženo na prac. Olomouc

Z-24864/2006-805

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2016 00:00:00

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

Hodulák Karel, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
570807/1171

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 51Nc-4422/2006 ze dne 28.02.2006; uloženo na prac. Olomouc

Hodulák Karel, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
570807/1171

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku č.j. 15Nc-6095/2002 -6 ze dne 15.02.2002; uloženo na prac. Šumperk

Hodulák Karel, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
570807/1171

Listina Exekuční příkaz č.j. 014 EX -32/2002 -17 ze dne 17.12.2007.

Hoduláková Milada, č.p. 97, 78974 Kamenná, RČ/IČO:
545707/1323

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku v Ostravě č.j. KSOS 33-INS 832/2008 ze dne 04.04.2008; uloženo na prac. Šumperk

D	Jiné zápisy - Bez zápisu
---	--------------------------

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Listina

- o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 4210/1996 ze dne 12.11.1996, Právní účinky vkladu ke dni 22.11.1996.

POLVZ: 6/1997

Z-5600006/1997-809

Pro: Hodulák Karel a Hoduláková Milada, č.p. 97, 78974 Kamenná

RČ/IČO: 570807/1171
545707/1323

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.
strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2016 00:00:00

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.10.2016 12:53:35

Podpis, razítko:

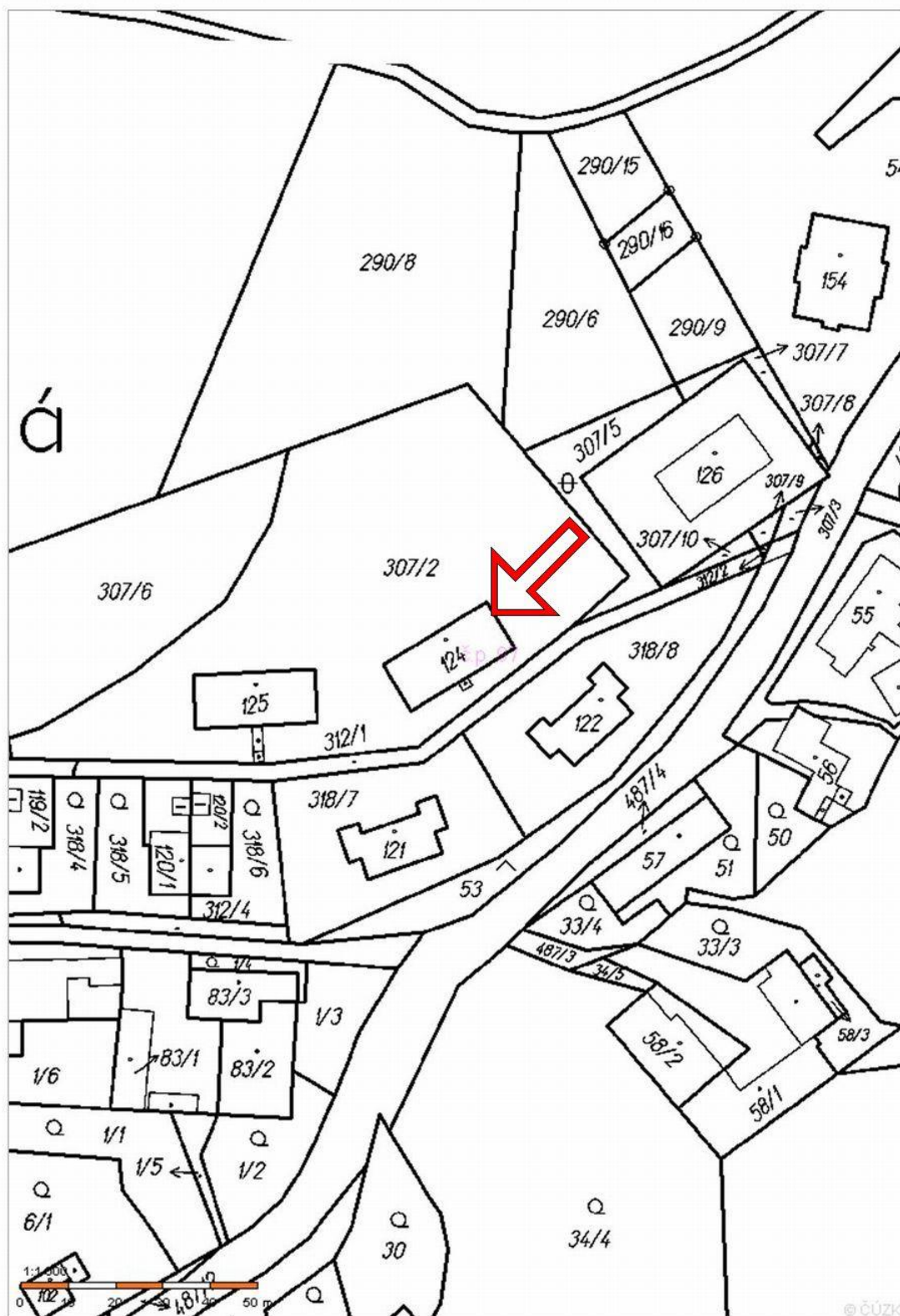
Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.
strana 4

Náhled katastrální mapy

16. 10. 2016

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :483ms, 3 prvků.



<http://sgi.nahizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

1/1

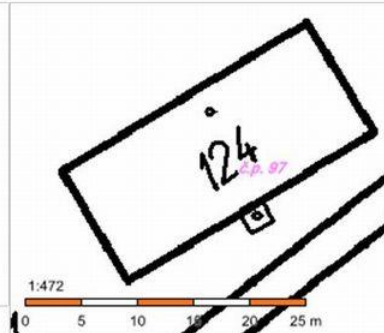
Informace o bytovém domě č.p. 97

16. 10. 2016

Informace o stavbě | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 97
Obec:	Kamenná [5365711]
Část obce:	Kamenná [627821]
Katastrální území:	Kamenná [662780]
Číslo LV:	163
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 124
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[97/1](#), [97/2](#), [97/3](#), [97/4](#), [97/5](#), [97/6](#), [97/7](#), [97/8](#), [97/9](#), [97/10](#), [97/11](#), [97/12](#), [97/13](#), [97/14](#)

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Churavá Anna, č. p. 97, 78974 Kamenná	468/10000
Dušková Lenka, Litovelská 169, 78391 Uničov	189/20000
SJM Hodulák Karel a Hoduláková Milada, č. p. 97, 78974 Kamenná	756/10000
Kargerová Alena, č. p. 96, 78974 Kamenná	441/20000
Kargerová Dana, č. p. 97, 78974 Kamenná	660/10000
Koppová Petra, č. p. 97, 78974 Kamenná	800/10000
Kožoušek Karel, č. p. 97, 78974 Kamenná	800/10000
SJM Lass František a Lassová Markéta, č. p. 97, 78974 Kamenná	800/10000
Linetová Miroslava, č. p. 97, 78974 Kamenná	756/10000
Pillárová Dana, Severovýchod 498/12, 78901 Zábřeh	660/10000
Poisl František, č. p. 110, 78974 Kamenná	441/20000
Poisl Libor, č. p. 97, 78974 Kamenná	441/20000
Sittová Božena, č. p. 97, 78974 Kamenná	660/10000
Smrčková Milada, Lazce 11, 78383 Troubelice	616/10000
SJM Štěpán Miroslav a Štěpánová Věra, č. p. 97, 78974 Kamenná	756/10000
SJM Vepřík Jan a Vepříková Anna, č. p. 97, 78974 Kamenná	756/10000
SJM Zukal Ladislav Ing. a Zukalová Drahomíra, č. p. 97, 78974 Kamenná	756/10000

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

http://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=MF6jZhJhVMAKXNPhPgYa26DqoUFm_ixq4AJSQo4dXM3SNlepUysB3-WJvAcRtBCwtTG... 1/2

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Vznik společenství vlastníků prokázán

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.10.2016 13:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Přístupové pozemky

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=ySGr0G...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	307/2
Obec:	Kamenná [536571]
Katastrální území:	Kamenná [662780]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	4657
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STEP2880,V.S.VII-09-13
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Kamenná, č. p. 2, 78974 Kamenná	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#)

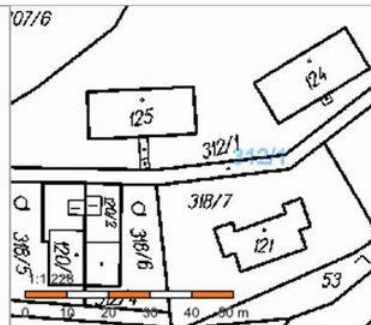
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.10.2016 13:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	312/1
Obec:	Kamenná [536571]
Katastrální území:	Kamenná [662780]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	555
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STEP2880,V.S.VII-09-13
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Kamenná, č. p. 2, 78974 Kamenná	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.10.2016 13:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	312/2/2
Obec:	Kamenná [5365711]
Katastrální území:	Kamenná [662780]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	4
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STEP2880,V.S.VII-09-13
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Kamenná, č. p. 2, 78974 Kamenná	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.10.2016 13:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	53/2
Obec:	Kamenná [5365711]
Katastrální území:	Kamenná [662780]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	651
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STEP2880,V.S.VII-09-13
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Kamenná, č. p. 2, 78974 Kamenná	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72941	651

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.10.2016 13:00:00.

Porovnávání pozemky

Porovnávání pozemky

Porovnáváný pozemek č. 1



Pozemek určený k výstavbě rodinného domu v klidné části obce Brničko na okrese Šumperk. Parcela má celkovou výměru 971 m², umístěná v klidné části obce Brničko a je přístupná z místní komunikace. V blízkosti je postaveno několik novostaveb a další původní rodinné domy.

Nabídková cena: 201 Kč/m²

Nabízí: AVAREAL, Teplá 4, 41115 Třebenice

Porovnáváný pozemek č. 2



Stavební pozemek v obci Hradišín o celkové výměře 1245 m². Na pozemku se nachází nově vybudovaný sklep o rozměru 10 m x 5 m z bloků porotherm, v ceně projektová dokumentace ke stavbě RD, 35 metrů hluboká vrtaná studna, nově vybudovaný septik, kanalizace a el. přípojka na hranici pozemku.

Nabídková cena: 562 Kč/m²

Nabízí: M & M reality holding, Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

Porovnáváný pozemek č. 3



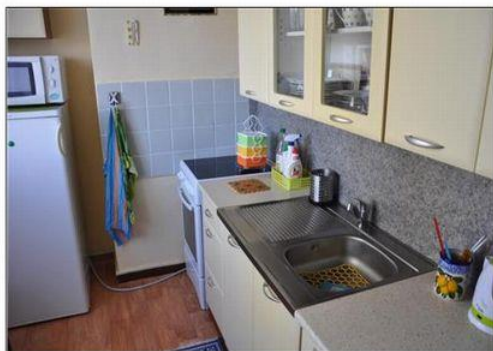
Pozemek, o celkové výměře 4.160 m² je určen k výstavbě rodinných domů, v obci Libina, v katastrálním území Dolní Libina. Pozemek se nachází ve staré zástavbě nedaleko křižovatky na Oskavu. V dosahu pozemku veškeré inženýrské sítě. Výborná dopravní dostupnost a v samotné obci je umístěna veškerá občanská vybavenost.

Nabídková cena: 156 Kč/m²

Nabízí: AVAREAL, Teplá 4, 41115 Třebenice

Fotodokumentace

FOTODOKUMENTACE



Pohled vnitřní - kuchyně



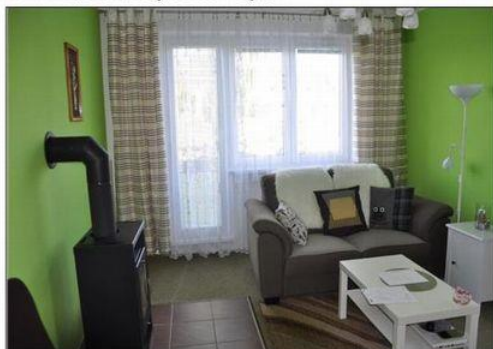
Pohled vnitřní - koupelna



Pohled na elektrický boiler v bytě



Pohled vnitřní – samostatné WC



Obývací pokoj s krbovými kamny



Pokoj



Sklepní zděné kóje



Chodba ke sklepním kójím



Pohled severovýchodní



Pohled severozápadní



Pohled západní



Pohled jihozápadní



Pohled jižní



Pohled jihovýchodní – z přístupové cesty

Certifikát



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ CERTIFIKAČNÍ ORGÁN ÚSTAVU SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

Údolní 53/244, 602 00 Brno

Akreditovaný dle ČSN EN ISO/IEC 17024 pro certifikaci osob Českým institutem pro akreditaci, o.p.s.
pod registračním číslem P 3072. Certifikace provedena v rozsahu přílohy k osvědčení o akreditaci.

VYDÁVÁ NA ZÁKLADĚ ÚSPĚŠNĚ VYKONANÝCH ZKOUŠEK

CERTIFIKÁT

Číslo: 110/115/QEN/2014-RE

QEN

Ing. Václav HOPLÍČEK

narozen dne 3. února 1954 v Šumperku

v oblasti působnosti: QEN - expert v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady
nemovitostí

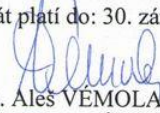
dle referenční kritériální normy:

E1-1:2005 obecné požadavky, E1-4:2012 kritéria pro obor QEN, E2-3:2005 zkušební otázky pro obor
QEN

Tímto certifikátem se potvrzuje na základě výsledků provedené ústní, písemné a
praktické zkoušky, že jmenovaná osoba splňuje požadavky uvedené referenční
kritériální normy a je způsobilá vykonávat v oblasti působnosti QEN předepsané služby.

Datum vydání: 26. září 2014

Certifikát platí do: 30. září 2019


doc. Ing. Aleš VEMOLA, Ph.D.
ředitel CO ÚSI

Certifikovaná osoba podléhá doзору Certifikačního orgánu CO ÚSI

