ZNALECKÝ POSUDEK
č. 4951-131/2017

o ceně nemovitosti domu čp.200 na stavební p.č. 470 v obci Postřelmov, katastrální území Postřelmov včetně příslušenství

Objednavatel posudku:	**Heinz Aleš Mgr.** **Notář v Šumperku č.j. 21D 362/2017**
Účel posudku:	stanovení ceny obvyklé nemovitosti
Předpis pro ocenění:	zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhláška č. 443/2016 Sb.
Posudek vypracoval:	Ing. Jiří Doleček, 787 01 Šumperk, Bezručova 933/12, mob.777002657, email: jiridolecek@email.cz

Posudek obsahuje 14. stran textu včetně titulního listu a předává se objednavateli ve 3. vyhotoveních.

V Šumperku dne 14.08.2017

Podklady pro ocenění:

a) Zhotovené Katastrálním úřadem v Šumperku

- výpis z LV č. 899 pro obec Postřelmov k.ú. Postřelmov
  řízení PÚ ze dne -

b) dodané objednavatelem posudku

- usnesení o ustanovení znalce

c) opatřené znalcem

- prohlídka nemovitosti
- informace objednavatele a majitele
- výpis z KN
- mapa KN

Vlastníci nemovitostí dle jednotlivých LV:

LV č. 899 pro obec a k.ú. Postřelmov

1/6	Kovářová Lenka 789 69 Postřelmov, Žerotínova č.p.200
5/6	Kovářová Lucie 789 69 Postřelmov, Žerotínova č.p.200

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:
Místní šetření bylo provedeno dne 14.07. 2017 za přítomnosti znalce a majitele
Datum k němuž se ocenění provádí:
Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 12.03.2017.

Nález
Oceňovanou nemovitostí je dům č.p. 200 postavený na okraji zastavěné části obce při komunikaci Zábřeh – Šumperk procházející obcí. Je to soubor staveb sestávající z domu č.p. 200 se třemi bytovými jednotkami, výměny, studny, vedlejších staveb, venkovních úprav, pozemků a porostů.

Stanovení ceny obvyklé

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE :

1.1 Předmět ocenění :

Je budova čp. 200 na p.č. 470 v katastrálním území Postřelmov, obec Postřelmov, okres Šumperk, Olomoucký kraj.

1.2 Místo :

Postřelmov, okres Šumperk

1.3 Vlastník :

1/6	Kovářová Lenka 789 69 Postřelmov, Žerotínova č.p.200
5/6	Kovářová Lucie 789 69 Postřelmov, Žerotínova č.p.200

1.4 Účel ocenění :

Ocenění je zpracováno za účelem stanovení ceny obvyklé.

1.5 Datum ocenění :

Ocenění je zpracováno podle skutečného stavu nemovitosti ke dni 12.03.2017

1.6 Použité podklady :

- výpisu z listu vlastnictví č.899
- snímek mapy evidence nemovitostí
- informace realitních kanceláří o cenách staveb a stavebních prací v regionu a ČR
- vlastní databáze o dosahovaných kupních cenách
- informace z Katastrálního úřadu pracoviště Šumperk
- částečná projektová dokumentace.

2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY PRO OCENĚNÍ

2.1 Předmětem ocenění je obytná budova čp. 200 na pozemku p.č.st. 470 včetně příslušenství.

2.2 Ke stavbám a pozemkům jsou omezení spočívající v zástavním právu exekutorském, zahájena exekuce, vydán exekuční příkaz k prodeji a exekuční příkaz k prodeji. Uvedená omezení jsou patrná z přiloženého LV 899 z 03.04.2017.

2.3 Toto ocenění bylo zpracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami :

- znalec dále vychází z toho, že informace a podklady, které byly poskytnuty objednatelem a použity v posudku jsou pravdivé a znalec je dále neověřoval. Neodpovídá tedy za
  a) pravost a platnost vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem
  b) pravost a platnost nájemních vztahů jejichž existence má vliv na stanovení tržní ceny
- ocenění je zpracováno podle podmínek na trhu v době ocenění a znalec neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým došlo po zpracování ocenění

2.4 Výsledkem ocenění je :
Obvyklá cena nemovitosti, kterou je s největší pravděpodobností možno dosáhnout v současných podmínkách na trhu s nemovitostmi v regionu mezi dobrovolně jednajícím kupujícím a prodávajícím bez zřetele na individuální či jiné zájmy vybočující z běžné praxe. Znalec nepřihlíží k zástavám.

3. POPIS NEMOVITOSTI

3.1 Umístění nemovitosti :

Oceňovanou nemovitostí je dům situovaný na severním okraji obce Postřelmov při ulici Žerotínově. V minulosti byl součástí výrobny cementového zboží.
Obec má cca 3.200 obyvatel, v obci je obecní úřad, pošta, obchodní dům, několik pohostinství, další obchodní jednotky, provozovny služeb, několik průmyslových a zemědělských provozů, MŠ, ZŠ, sportovní zařízení, ubytovací kapacity a zdravotní středisko. Technická vybavenost sestává z kanalizační sítě s ČOV, vodovodní sítě, rozvodů zemního plynu, N.N a V.N. a komunikací.

3.2 Dopravní spojení :

Budova je přístupná z komunikace, příjezd k pozemku je zajištěn z místní komunikace.
Obec má silniční spojení s okresním městem Šumperk, napojení na dálniční síť a železniční síť je ve městě Mohelnice resp. Zábřeh.

3.3 Popis objektů nemovitostí :

3.3.1 **Dům čp. 200** včetně uvedených součástí a příslušenství.

Je to samostatný, podsklepený, dvoupodlažní dům se sedlovou střechou bez využitého podkroví využívaný k bydlení. Obsahuje tři bytové jednotky, jednu v 1NP, dvě v 2NP. Jednotka v přízemí má samostatný vstup ze severní strany a obsahuje za vstupem chodbu, spíž, další chodbu, sklad, tři pokoje, kuchyně s jídelnou, koupelnu, WC a pokoj. Vstup do 2NP je z čelní strany domu do schodišťového prostoru. Z podesty 2NP je vpravo byt obsahující zádveří, koupelnu, WC, kuchyni, spíž a dva pokoje. Vlevo je byt obsahující chodbu, kuchyni, koupelnu s WC a dva pokoje. V podkroví je půda.
Obvodové zdivo je vyzdívané, cihelné na základových pásech z kamene bez izolace, stropy jsou s vodorovným podhledem, krov sedlový dřevěný, tesařsky vázaný, krytina osinkocementové šablony, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné hladké, fasáda břízolitová, bleskosvod instalován, vytápění ÚT s plynovým kotlem, koupelny vybaveny vanou a umyvadlem s obkladem, WC splachovací, rozvod vody teplé a studené, el. instalace světelná a motorová. Stáří domu je odhadnuto na min.90 roků.
V domě byla provedena částečná modernizace a opravy. Byt v přízemí má nově opravenou koupelnu (byly provedeny nové rozvody, podlahy, obklady a instalovány nové zařizovací předměty), v přízemí jsou vyměněna okna, opraveny omítky, rozvody, podlahy, obklady a vyměněny částečně dveře. Horní byt vpravo je rekonstruován také pouze částečně. Má vyměněny okna, opravena je část omítek, část rozvodů a vyměněna část zařizovacích předmětů.
Dům je napojen na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod zemního plynu a rozvod n.n..
Přístup ke stavbě je z místní komunikace.

Výměna
Stojí naproti domu č.p.200 ve dvoře areálu. Je to nepodsklepená, dvoupodlažní stavba se sedlovou střechou bez vybaveného podkroví. V minulosti se objekt užíval patrně k bydlení, v současné době je dlouhodobě užívaný pouze jako sklad. Obvodové zdivo je vyzdívané na základových pásech, stropy s vodorovným podhledem, krov sedlový, krytina plechová, okna dřevěná, dveře dřevěné, omítky vápenné, fasáda břízolitová, v objektu není zavedena voda, el. energie a plyn. Údržba domu je zanedbaná.

Vedlejší stavby
K východní štítové zdi výměny je přistavěn **sklad**. Je to přízemní, nepodsklepená, zděná stavba s pultovou střechou sloužící jako sklad. Obvodové zdivo je vyzdívané, cihelné, střecha pultová, krytá plechem, fasáda vápenná, omítky vápenné, okna a dveře dřevěné. Stavba je v horším technickém stavu se zanedbanou údržbou.
K severní stěně domu je přistavěn **chlév**. Je to přízemní stavba s pultovou střechou postavená zděnou technologií, která v minulosti sloužila pro chov domácího zvířectva.
Na chlév navazuje **stodola**. Je to nepodsklepený, patrový objekt se sedlovou střechou, který sloužil pro zpracování a skladování zemědělských produktů a částečně pro chov domácího zvířectva. Obvodové zdivo je vyzdívané, cihelné na základových pásech, patro a podkroví slouží pro skladování, krov sedlový, krytina plechová, omítky vápenné, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod instalován, údržba zanedbaná. Stavba se užívá ke skladování. Dvůr při východní hranici pozemků uzavírají dvě celodřevěné **garáže** s pultovými střechami a dřevěnými vraty.

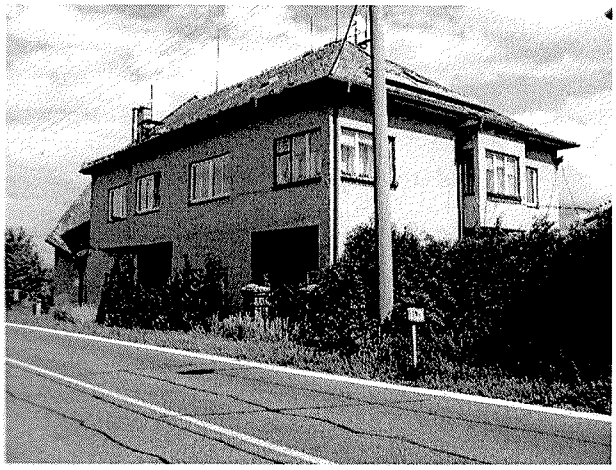
Venkovní úpravy
Sestávají z přípojek inženýrských sítí, oplocení drátěným plotem s bránou a brankou, plotu z prefa dílců, dlažby z betonových dlaždic, dláždění dvora žulovou kostkou a obrubníky.

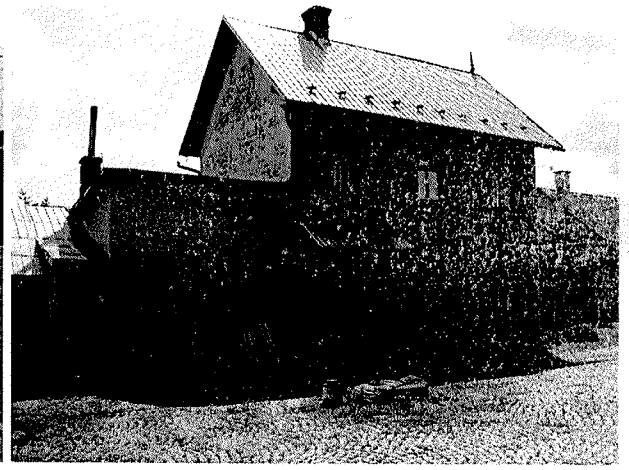
Studna
Ve dvoře domu je vyhloubena studna, která se v současné době neužívá.

Pozemky
Pozemek p.č.470 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.443 m2, p.č. 472 zahrada o výměře 217 m2. Pozemky jsou porostlé ovocnými a okrasnými stromy a keři.

3.4 Majetkoprávní vztahy, omezení, břemena :

V době ocenění byla známá omezení uvedená na LV č. 899.





4. VOLBA OCEŇOVACÍCH METOD

4.1 Stručné zásady použitých metod :

Vychází z mezinárodně uznávaných metod zjišťování tržní hodnoty na bázi :

a) věcné hodnoty
b) výnosové hodnoty
c) srovnávací hodnoty

s následnou analýzou výsledků těchto dílčích hodnot včetně promítnutí konkrétních výsledků do podmínek trhu.

4.2 Věcná hodnota :

Je stanovena jako cena stanovená podle vyhl.č.443/2016 Sb., kterou se provádí zákon č.151/97 Sb.o oceňování majetku bez koeficientů prodejnosti. Opotřebení stavby je stanoveno dle skutečného stavu stavby.

4.3 Výnosová metoda :

Je založena na kapitalizaci předpokládaného stabilizovaného ročního zisku z nájemného po odečtení nutných provozních nákladů spojených s nájmem. Výnos je kapitalizován na základě odhadnuté tržní úrokové míry.

4.4 Porovnávací metoda :

Vychází z vlastních poznatků a znalosti realizovaných obchodů v regionu. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů obdobných domů, které jsou srovnatelné svým účelem, velikostí a lokalitou a z nabídek RK na internetu.

5. O C E N Ě N Í

5.1 **Věcná hodnota staveb :**

Věcná hodnota je dána součtem zůstatkových cen staveb. Zůstatkové ceny jsou určeny z administrativních cen (vyhl.č.443/2016 Sb.) snížených o opotřebení stavby. V ceně domu jsou promítnuty ceny vedlejších staveb, venkovních úprav, pozemků a porostů.

VĚCNÁ HODNOTA CELKEM **se neurčuje**

5.2 **Výnosová metoda :**

Teoretickým základem oceňování výnosovými metodami je tvrzení, že hodnota majetku je rovna současné hodnotě očekávaných čistých výnosů z tohoto majetku, za období, po které je majetek vlastněn. Od nájmů jsou odečteny náklady spojené s dosažením příjmů.
Určení kapitalizační míry – kapitalizační míru stanovuji podle úrokové míry tzv. bezpečných cenných papírů a přiměřené míry rizika. Na základě zkušeností ji stanovuji na 7 %.
Kalkulace pronájmu :
Dům obsahuje 3 byty. V současném stavu domu lze kalkulovat nájemné ve výši 3.500,- Kč/měs. za byty v 1 a 2NP, za byt v 2NP vlevo 1.000,- Kč/měs.

Nájemné celkem roční **96.000,- Kč**

Výdaje
Vzhledem k tomu, že znalec neměl k dispozici údaje o výdajích, kalkuluje je ve výši 10% příjmů.

Výdaje celkem **9.600,- Kč**

Výnos celkem **86.400,- Kč**

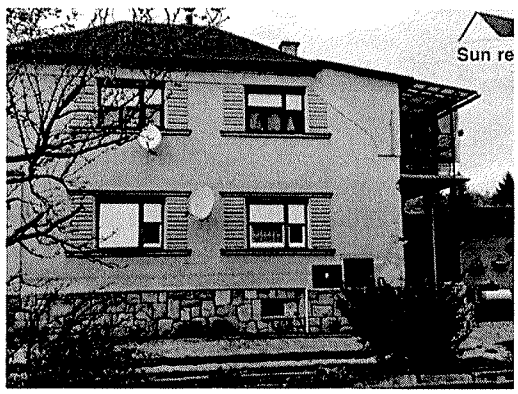
Výpočet tržní hodnoty výnosovou metodou :

$$V = \frac{86.400,-}{0,07} \times 100 = 1.234.286,- \text{ Kč}$$

VÝNOSOVÁ HODNOTA CELKEM **1.235.000,- Kč**

5.4 **Hodnota stanovená porovnáním :**

Stanovení ceny porovnávacím způsobem jsem provedl na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.
O nemovitostech obdobného typu, tj. obytné domy sloužící k bydlení v obdobných lokalitách, jsem zjistil, že k převodům na trhu s nemovitostmi dochází a v současné době jsou nabízeny na internetových stránkách nemovitostí.



Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 1 200 m² Bludov, okres Šumperk

2 690 000 Kč

K prodeji rodinný dům v obci Bludov s balkonem, dvě samostatné bytové jednotky 2 x 3 + 1, po cca 120 m2 se zahradou 800 m2. Dům je podsklepen, po částečné rekonstrukci, přízemí nová plastová okna, tepelná izolace, v zahradě přístavba - dílna, sklad, využití dle potřeb. Samostatné plynové topení. Zastavěná plocha domu 160 m2 s dalšími příslušenstvími - dílna, sklad a další dle potřeb.

- Celková cena: **2 690 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu (k jednání)**
- Poznámka k ceně: **Cena k dohodě**
- ID zakázky: **303/3166**
- Aktualizace: **Včera**
- Stavba: **Cihlová**

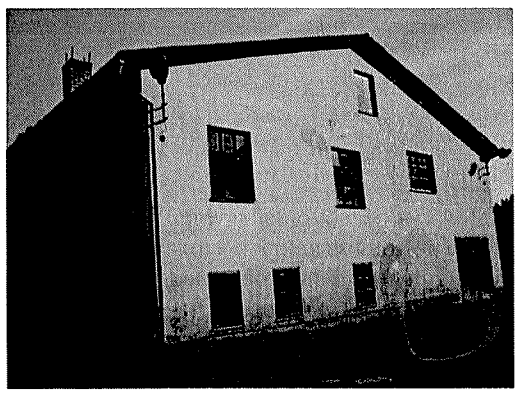
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **160 m²**
- Užitná plocha: **120 m²**
- Plocha podlahová: **120 m²**
- Plocha pozemku: **1200 m²**

Prodej, dům - rodinný, cihla, 5 a více pokojů, 640 m²

Postřelmov

1 250 000 Kč

Číslo nemovitosti: 2016018
vloženo: 23.4.2016 | aktualizace: 9.5.2017
G mimořádně nehospodárná
Rodinný Samostatný, Patrový
Před rekonstrukcí
Cihla
Osobní
5 a více pokojů
Užitná plocha 640 m² Plocha pozemku 1019 m²
Se souhlasem majitele Vám nabízíme velice zajímavou nemovitost, která byla dříve využívána jako zemědělská usedlost-statek. Nemovitost se nachází ve střediskové obci Postřelmov s veškerou občanskou vybaveností. Celý komplex je tvořen rodinným domem, hospodářskou budovou a obytným výměnkem. Budovy jsou situovány do tvaru písmene U, ohraničují tak velký dvůr a dávají tak absolutní soukromí. Přízemí rodinného domu tvoří chodba s klenbou, koupelna a pět pokojů, v patře budovy je dalších pět pokojů a půdní prostory. Z patra balkonu máte celý dvůr jak na dlani. Ve výměnku jsou v přízemí dva pokoje a v patře také. V hospodářské budově jsou dvě garáže a dílny. Okna dřevěná, zdivo cihla, vodovodní připojení (možnost i vlastní studny), obecní kanalizace. Celý objekt je určen k rekonstrukci. Nemovitost a její pozemek nabízí dostatek prostoru k realizaci nejrůznějších podnikatelských záměrů spojených s rodinným využitím. Možnosti financování Vám zajistíme a při realizaci prodeje pomůžeme. Reality s lehkostí



Prodej rodinného domu 890 m², pozemek 2 283 m² K Mlýnu, Rapotín

2 300 000 Kč

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji prostorný dům v klidné části obce Rapotín, 6 km od Šumperka. Jedná se o budovu bývalého mlýna. Nemovitost je dvoupatrová, nepodsklepená. Je napojena na el. energii, kanalizace je svedena do ČOV, vodovod z vlastní studny. Nemovitost byla původně užívána jako mlýn, později proběhla přístavba a celková oprava objektu a sloužila jako provozovna. Dispozičně je nemovitost řešena takto, V 1NP podlaží se nachází chodba se schodištěm, tři prostory. V 2.NP se nachází šatna, sociální zařízení - muži, ženy, chodba, společenská místnost, kancelář a záchod. Objekt lze využít jako prostorný dům a část nemovitosti může sloužit k různým druhům podnikání. Objekt je udržován a vyklizen. Příjezd je po zpevněné komunikaci. Na pozemku se dále nachází garáž a dřevěné kůlny. V okolí domu je krásná příroda, podél hranice teče potok. Doporučuji prohlídku nemovitosti, Financování Vám pomůžeme zdarma zajistit. Reality s lehkostí.

- Celková cena: **2 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **00244**
- Aktualizace: **27.06.2017**
    - Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **890 m²**
- Užitná plocha: **890 m²**
- Plocha pozemku: **2283 m²**
- Topení: **Ústřední tuhá paliva**
- Odpad: **ČOV pro celý objekt**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Silnice**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**
- Bezbariérový:
- Výtah

Nabízené nemovitosti jsou v poměrně širokém cenovém rozmezí. Nejvíce se k posuzované nemovitosti přibližuje vzorek č.2. Vzorek č. 1 je novější rodinný dům z 60-tých let minulého století sloužící výhradně k bydlení. Vzorek č. 3 je bývalý mlýn s bývalými provozními jednotkami. Z toho usuzuji, že cena obvyklá domu č.p.200 se bude pohybovat v rozmezí 1.25 až 2.3 mil Kč. Je třeba také dodat, že v ceně nabídek jsou obsažena i provize RK a další poplatky např. za sepsání smlouvy, znalecké posudky aj. Ze zkušeností znalce je pak třeba uvést, že kupní ceny bývají ve srovnání s nabídkami až o 20% nižší, nemovitostí v obdobném stavu i pod touto hranicí. Znalec také zjistil, že vlastnici domu jej nabyli v roce 2005 za částku

1.2 mil Kč.
Dům bude vyžadovat větší rekonstrukci. Provedené modernizace se týkaly pouze výměny prvků krátkodobé životnosti. Rekonstruovat bude zapotřebí i hlavní stavební konstrukce.

Na základě uvedeného rozboru stanovuji, že srovnávací hodnota oceňovaného domu čp.200 se bude pohybovat kolem

SROVNÁVACÍ HODNOTA **1.850.000,- Kč**

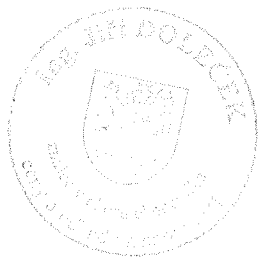
Z á v ě r

Na základě uvedených propočtů usuzuji, že dosažitelná obvyklá cena výše uvedené nemovitosti se bude pohybovat při hodnotě stanovené porovnáním.
Situovaná je v obci, která má velmi dobré technické a občanské vybavení s dobrými sportovními příležitostmi. Nevýhodou je poloha u frekventované komunikaci a jeho technický stav, který bude vyžadovat rekonstrukci.
Uvedené srovnatelné objekty k prodeji jsou nabízeny delší čas. Znamená to, že trh s nemovitostmi tyto ceny neakceptuje a musí dojít ke snížení nabídkové ceny.

CENA OBVYKLÁ
1.850.000,- Kč

Slovy: **=jedenmilionosmsetpadesáttisíckorunčeských**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 14.10.1981, č.j. 3992/81 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 4951-131/2017 znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.



V Šumperku dne 14.08.2017

21 D 362/2017 - 24

U S N E S E N Í

Okresní soud v šumperku rozhodl notářem Mgr. Alešem Heinzem, se sídlem v Šumperku, Masarykovo nám. 5, jako soudním komisařem pověřeným k provedení úkonů soudu prvního stupně

ve věci

pozůstalosti po Lence Kovářové, nar. dne 25.12.1957, r.č. 576225/0780, naposl. bytem Postřelmov, Žerotínova 200, zemřelé dne 12.3.2017 bez zanechání pořízení pro případ smrti,

za účasti:
- zůst. dcery Kateřiny Faktorové, nar. 9.6.1978, bytem Postřelmov, Žerotínova 200,
- zůst. dcery Lucie Kovářové, nar. 31.5.1979, bytem Postřelmov, Žerotínova 200,
- zůst. syna Jakuba Kováře, nar. 12.10.1991, bytem Postřelmov, Žerotínova 200,

t a k t o :

I. Soud ustanovuje Ing. Jiřího Dolečka, bytem Šumperk, Bezručova 12, znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve čtyřech (4) vyhotoveních do třiceti (30) dnů od doručení tohoto usnesení.

Podání znaleckého posudku není žádáno jako spěšné.

Úkolem znalce je stanovit **obvyklou cenu pozemku parc. číslo 470 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 200 – bydlení, v části obce Postřelmov, a pozemku parc. č. 472 zahrada v k.ú. Postřelmov.**

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soud požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50 000,-- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soud.

Podá-li znalec nepravdivý, hrubě zkreslený nebo neúplný znalecký posudek nebo uvede-li nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 346 tr. zákoníku).

II. Soud podle § 127 odst. 4 občanského soudního řádu (dále jen o.s.ř.) **ukládá účastníkům řízení, aby znalci poskytli veškerou součinnost nezbytnou k vypracování znaleckého posudku.** Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle § 127 odst. 4 o.s.ř., může soud uložit pořádkovou pokutu až do výše 50 000,-- Kč

III. Náklady důkazu znaleckým posudkem budou prozatím hrazeny ze státních prostředků.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.04.2017 09:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 21 D 362/2017 pro Mgr.Aleš Heinz

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 540773 Postřelmov

at.území: 726176 Postřelmov List vlastnictví: 899

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov	576225/0780	1/6
Kovářová Lucie, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov	795531/5830	5/6

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
470	1443	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Postřelmov, č.p. 200, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 470				
472	217	zahrada		zemědělský půdní fond

1 *Jiná práva* - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

○ Zástavní právo smluvní
č.sml.HY05995310
a)pro pohledávku ve výši 1.000.000,- Kč
b)pro budoucí a jiné pohledávky,které vzniknou do 22.1.2028,a to do výše 1.000.000,- Kč

MONETA Money Bank, a.s.,	Parcela:	470	V-882/2005-809
Vyskočilova 1422/1a, Michle, 14000	Parcela:	472	V-882/2005-809
Praha 4, RČ/IČO: 25672720			

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2005.

V-882/2005-809

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

○ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 3.543,87 Kč s příslušenstvím, k podílu 1/6

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II	Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov,		
1132/4, Podolí, 14700 Praha 4,	RČ/IČO: 576225/0780		
RČ/IČO: 00027383	Parcela:	470	V-11394/2014-809
	Parcela:	472	V-11394/2014-809

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 043 EX 1495/14-18 ze dne 17.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 19.12.2014. Zápis proveden dne 22.01.2015.

V-11394/2014-809

Pořadí k 19.12.2014 08:16

○ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Král, Dvořákova 1515/2, Ostrava, 702 00 Ostrava 2
Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov,
RČ/IČO: 576225/0780

Z-15676/2014-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Jiří Král 043 Ex-1495/2014 -7 ze dne 08.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.04.2017 09:35:02*

kres: CZ0715 Šumperk Obec: 540773 Postřelmov

zemí: 726176 Postřelmov List vlastnictví: 899

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu
vnění pro *Povinnost k*

19.12.2014. Zápis proveden dne 22.12.2014; uloženo na prac. Ostrava
Z-15676/2014-807

isející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov,
RČ/IČO: 576225/0780

Parcela: 470 Z-6401/2016-809
Parcela: 472 Z-6401/2016-809

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 043 EX 1495/14-30 ze dne 19.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2016. Zápis proveden dne 31.08.2016; uloženo na prac. Šumperk
Z-6401/2016-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 043 EX 1495/14-30. Právní moc ke dni 25.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.09.2016. Zápis proveden dne 09.09.2016; uloženo na prac. Šumperk
Z-6719/2016-809

hájení exekuce
ověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídelm ve Zlíně

Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov,
RČ/IČO: 576225/0780

Z-2642/2015-705

tina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77EX-1991/2015 -7 ze dne 09.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.04.2015. Zápis proveden dne 24.04.2015; uloženo na prac. Zlín
Z-2642/2015-705

visející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov,
RČ/IČO: 576225/0780

Parcela: 470 Z-5003/2015-809
Parcela: 472 Z-5003/2015-809

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 077 EX 1991/15-11 ze dne 22.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.04.2015. Zápis proveden dne 20.05.2015; uloženo na prac. Šumperk
Z-5003/2015-809

hájení exekuce
ověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov,
RČ/IČO: 576225/0780

Z-16494/2015-703

tina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-16569/2015 -9 ze dne 29.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2015. Zápis proveden dne 03.11.2015; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-16494/2015-703

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.04.2017 09:35:02*

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 540773 Postřelmov

území: 726176 Postřelmov List vlastnictví: 899

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ina

arovací smlouva V12 1677/1996 ze dne 27.5.1996. Právní účinky vkladu ke dni 30.5.1996.

POLVZ:195/1996 Z-11800195/1996-809

Pro: Kovářová Lenka, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov *RČ/IČO:* 576225/0780

mlouva kupní ze dne 21.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2005.

V-883/2005-809

Pro: Kovářová Lucie, Žerotínova 200, 78969 Postřelmov *RČ/IČO:* 795531/5830

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

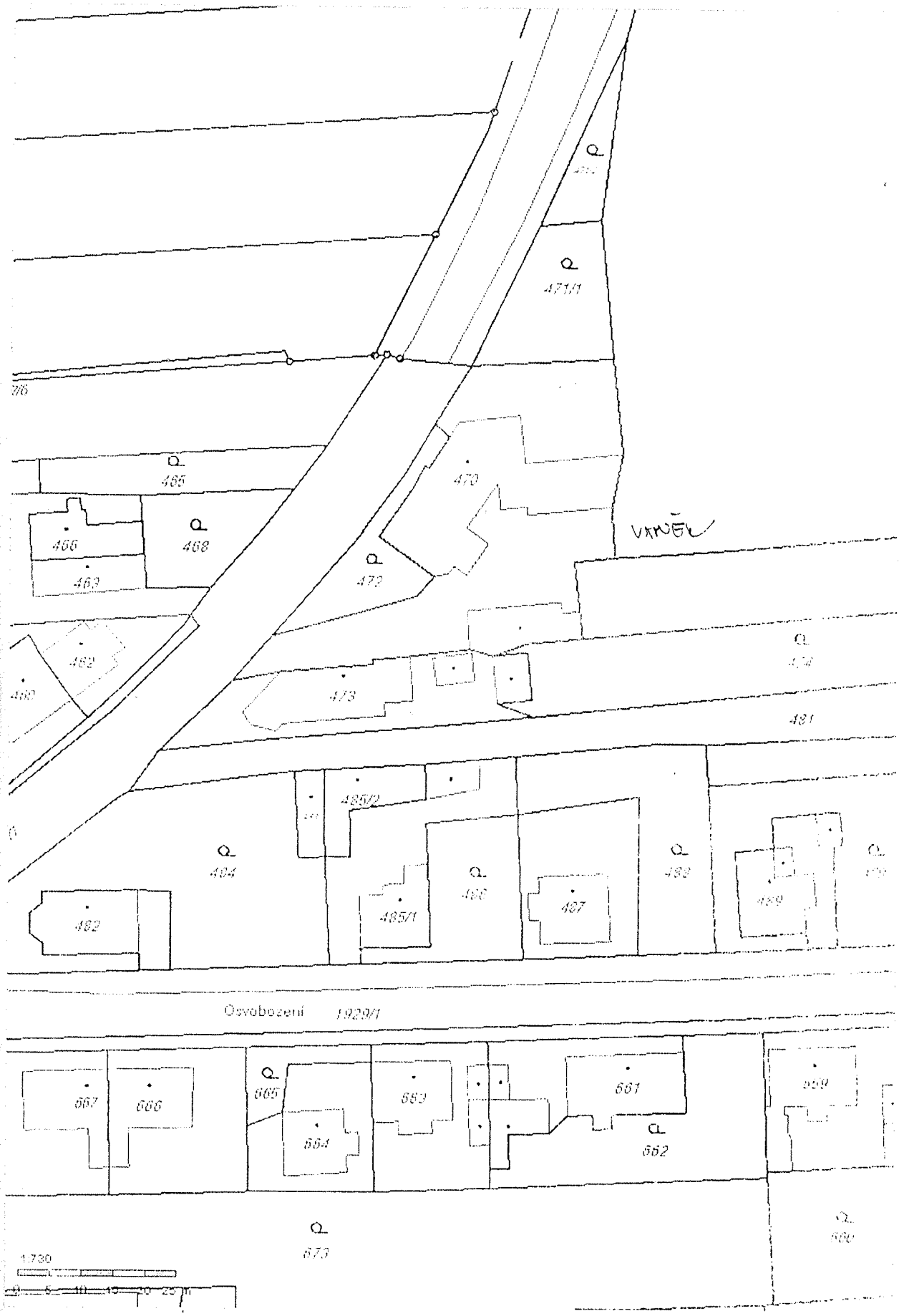
Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
472	54300	217

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

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

tovil: *Vyhotoveno: 03.04.2017 09:55:00*
ý úřad zeměměřický a katastrální - SCD

-103- 15 -


471/1
465
470
466
468
463
472
VANĚK
462
473
481
485/2
484
485/1
487
482
Osvobození 1929/1
667
666
665
664
663
661
662
673
1:730
0 5 10 15 20 25 m