

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 26250/2024

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovité věci - pozemku p.č. 938/5 - orná půda, v k.ú. Loučka u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.

Zadavatel posudku:

Mgr. Jan Valenta
soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc
Hlušovická 254/58
779 00 Olomouc
IČ: 03323773

Číslo jednací zadavatele:

196 EX 1178/07-231

Číslo položky v evidenci posudků:

048488/2024

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu
s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích
standardů, podle stavu ke dni 20. 6. 2024 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován v počtu 2 listinných vyhotovení, vyhotovení číslo:

1

Celkem posudek obsahuje 11 stran a 6 stran příloh.

V Praze, dne 28. 6. 2024.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, ze dne 6. 6. 2024, vydané **Exekutorským úřadem Olomouc**, č.j. **196 EX 1178/07-231**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 938/5** - orná půda o výměře 1.993 m², v k.ú. Loučka u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **196 EX 1178/07-231**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly získány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z informací získaných při prohlídce na místě samém a z podkladů, informací a dat poskytnutých zadavatelem.

Data, charakterizující oceňované nemovité věci, byla získána z veřejných databází např: Český úřad zeměměřický a katastrální, Lexikon měst a obcí ČR, RIS (regionální informační servis), ePusa (e-portál územních samospráv), Český statistický úřad a další.

V případě zdrojů dat poskytnutých zadavatelem a dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

Při zkoumání bylo obecně postupováno za dodržení platné právní úpravy (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění) a za využití aktuálních metod a prostředků s přihlédnutím i k Mezinárodním oceňovacím standardům (IVSC).

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Výpis z katastru nemovitostí č. 73, pro k.ú. Loučka u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín, vyhotovený objednavatelem, dne 24.5.2024.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Loučka u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín, vyhotovený znaleckou kanceláří, dne 20. 6. 2024.

Grafické výstupy - výstřižky z vyhodnoceného povodňového plánu České republiky a mapových podkladů týkající se oceňované lokality, uveřejněné na adresách <https://dpp.hydrosoft.cz/> a <https://mapy.cz/>.

Grafický výstup - výstřižek z vyhodnoceného územního plánu města Nový Jičín týkající se oceňované lokality.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Internetové stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Program Delta-NEM včetně systému monitorování trhu MoniT - program od společnosti Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Dále byly využity poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a platné legislativy.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 20. 6. 2024 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Michala Arnoše.

Povinný se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnil.

Data realizovaných prodejů, obsahující údaje o dosažených cenách nemovitostí, byla získána znaleckou kanceláří dálkovým přístupem do katastru nemovitostí prostřednictvím příslušného webového rozhraní. Data byla doplněna o informace získané ze systému monitorování trhu, mapové aplikace, realitního trhu atd.

V případě zdrojů dat poskytnutých dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

3.2. Popis postupu při zpracování dat:

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění ze sesbíraných a vytvořených dat a z provedeného místního šetření, na základě kterých bude dospěno k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a bude provedena analýza trhu. Výsledky analýzy trhu budou odborně setříděny, analyzovány a vyhodnoceny.

Vlastní výpočtová část posudku bude vyhotovena s podporou programu Delta-NEM - program od společnosti Diotima, s.r.o., kdy podpůrné výpočtové části a finální editace výstupních textů budou vyhotoveny prostřednictvím souboru aplikací a služeb Microsoft Office.

V případě potřeby bude rovněž upravena pořízená fotodokumentace předmětu ocenění, a to z důvodu ochrany osobních údajů třetích osob.

3.3. Výčet zpracovaných dat:

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Informace uveřejněné na realitních serverech <https://www.sreality.cz>, <https://www.reality.cz>, <https://www.realitycechy.cz> a <https://www.realitymorava.cz>.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj	Moravskoslezský
Obec	Nový Jičín
Katastrální území	Loučka u Nového Jičína (687006)
Počet obyvatel	23 015
List vlastnictví číslo	73
Vlastník	Mikušek Jaroslav Družstevní 40, 74213 Studénka

Celkový popis předmětu ocenění:

Jedná se o ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 938/5** - orná půda o výměře 1.993 m², v k.ú. Loučka u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín, který je situován v západní části katastrálního území s přístupem přes nezpevněné pozemky ve vlastnictví různých subjektů. Pozemek je zemědělsky obdělávaný a je součástí zemědělských honů.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady, kromě níže uvedeného věcného břemene.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- nebyly zjištěny

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- pozemek v současné době využitelný pouze pro zemědělské účely

4. POSUDEK

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou*“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny*“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle*.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „*Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška*.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

4.1. Popis postupu při analýze dat:

Před vlastní analýzou dat byl proveden jejich sběr, který spočíval ve studiu podkladů poskytnutých zadavatelem a opatřených znaleckou kanceláří, dále bylo provedeno doplnění podkladů formou obstarání zdrojů cenových informací (kupní smlouvy k nemovitým věcem v blízkém či vzdálenějším okolí, rovněž byla provedena kontrola realitních nabídek na realitních serverech), následně byla provedena analýza takto získaných vstupů, vyhodnocení získaných dat a poznatků a jejich začlenění do textu posudku, jak je uvedeno dále.

4.2. Výsledky analýzy dat:

I. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění

Jedná se o ocenění věcného břemene (podle listiny) zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2003. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6

a vázne na:

- Parcela: 938/5

- Parcela: 939

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění se cena věcného břemene dle § 39a oceňovací vyhlášky určuje v závislosti na počtu let jeho dalšího trvání a ročního užítku oprávněného, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti. Roční užitek z věcného břemene se určí jako součet všech dílčích ročních užítků, které plynou oprávněnému z věcného břemene.

Dílčí roční užitek se obvykle zjistí z ročního obvyklého nájemného určeného podle § 1a oceňovací vyhlášky plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný, kdy obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč.

Pokud nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, vychází se při určení ročního užítku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené věcným břemenem zatížené nemovité věci, určené dle oceňovací vyhlášky, kdy od takto zjištěného nájemného se odečte obvyklá cena nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný.

Počet let dalšího trvání věcného břemene se určí jako doba, která uplyne od roku, ke kterému se ocenění provádí, do zániku věcného břemene. Nelze-li datum zániku věcného břemene ze smlouvy o zřízení věcného břemene určit, vyjma věcného břemene zřízeného na dobu života, má se za to, že bylo zřízeno na dobu neurčitou. V případě, že se jedná o

a) osobní věcné břemeno sjednané na dobu života, průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene se určí z tabulky č. 3 přílohy 22a oceňovací vyhlášky podle věku oprávněného k datu ocenění;

- b) časově neomezenou osobní služebnost, kde oprávněnou osobou je právnická osoba, má se za to, že služebnost byla sjednána na dobu neurčitou;
- c) služebnost opory cizí stavby, počet let dalšího trvání věcného břemene se určí podle další životnosti stavby nebo konstrukce, která je zatížena touto služebností.

V tomto konkrétním případě nelze zjistit cenu věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně peněžní částkou ve výši 10 000,- Kč dle odstavce 4, §39a, vyhlášky č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění.

Roční užitek z břemene	U	=	Kč
Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného		×	<u>-1</u>
Hodnota věcného břemene		=	-10 000,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy:

Ve znaleckém posudku bylo využito základních obecně uznávaných metod ocenění, kdy výsledky jsou pro přehlednost zrekapitulovány v následující tabulce.

REKAPITULACE

Obvyklá cena určená ze sjednaných cen	74 000,– Kč
Movité věci	0,– Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,– Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	- 10 000,– Kč

*Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

5.2. Kontrola postupu:

V této fázi znaleckého posudku byla provedena celková a podrobná kontrola postupu, a to zejména kontrola jednotlivých zdrojů dat včetně jejich popisu, kontrola postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat včetně výčtu těchto dat, kontrola postupu při analýze dat a dílčích výsledků analýzy dat a závěrem byla také provedena kontrola interpretovaných výsledků analýzy dat.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě usnesení, ze dne 6. 6. 2024, vydané **Exekutorským úřadem Olomouc**, č.j. **196 EX 1178/07-231**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 938/5** - orná půda o výměře 1.993 m², v k.ú. Loučka u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

6.2. Odpověď:

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností a s přihlédnutím k výsledkům analýzy dat, konstatujeme, že níže uvedená obvyklá cena nejlépe odpovídá aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

74 000,- Kč (Obvyklá cena **bez** zohlednění váznoucích práv a závad)

Cena slovy: sedmdesátčtyřtisíce Kč

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

64 000,- Kč (Obvyklá cena **se** zohledněním váznoucích práv a závad)

Cena slovy: šedesátčtyřtisíc Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost:

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly stanoveny žádné podmínky správnosti závěru, ani jiné skutečnosti snižující jeho přesnost.

Seznam příloh obsahující celkem 6 stran:

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Náhled katastrální mapy



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2024 00:53:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 196EX 1178/07 pro Soudní exekutor Valenta Jan, Mgr.

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 687006 Loučka u Nového Jičína

List vlastnictví: 73

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Mikušek Jaroslav, Družstevní 40, 74213 Studénka	560110/1583	

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
938/5	1993	orná půda		zemědělský půdní fond
939	2278	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov,
16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 938/5, Parcela: 939

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2003.

V-757/2003-804

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 02.07.2007.

Z-11274/2007-804

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností.

Z-18611/2011-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27 Olomouc

Povinnost k

Mikušek Jaroslav, Družstevní 40, 74213 Studénka,
RČ/IČO: 560110/1583

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Novém Jičíně 53 Nc-163/2007 - 10 ze dne 25.01.2007. Právní moc ke dni 24.08.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2021 13:50:47. Zápis proveden dne 23.09.2021; uloženo na prac. Olomouc

Z-6432/2021-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2024 00:53:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 687006 Loučka u Nového Jičína

List vlastnictví: 73

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

soudního exekutora Mgr. Jana Valenty

Povinnost k

Parcela: 938/5, Parcela: 939

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 196 EX 1178/2007-146 ze dne 14.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2021 20:18:46. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3948/2021-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 196 EX 1178/2007-146. Právní moc ke dni 24.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2021 20:10:57. Zápis proveden dne 27.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4695/2021-804

Nařízení exekuce

soudního exekutora Mgr. Martina Tunkla

Povinnost k

Mikušek Jaroslav, Družstevní 40, 74213 Studénka,
RČ/IČO: 560110/1583

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc 3332/2005-5 ze dne 02.11.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2021 09:05:46. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4182/2021-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Martina Tunkla

Povinnost k

Parcela: 938/5, Parcela: 939

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 094 EX 06850/2005-102 ze dne 27.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2021 14:07:24. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4166/2021-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 094 EX 06850/2005-102. Právní moc ke dni 09.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2021 15:21:56. Zápis proveden dne 15.12.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-5459/2021-804

Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27 Olomouc

Povinnost k

Mikušek Jaroslav, Družstevní 40, 74213 Studénka,
RČ/IČO: 560110/1583

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Novém Jičíně 55Nc-560/2009 ze dne 07.04.2009. Právní moc ke dni 30.09.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2021 08:09:10. Zápis proveden dne 05.10.2021; uloženo na prac. Olomouc

Z-6739/2021-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Jana Valenty

Povinnost k

Parcela: 938/5, Parcela: 939

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2024 00:53:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 687006 Loučka u Nového Jičína

List vlastnictví: 73

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí čj. 196 EX 2330/2009-70 ze dne 14.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2021 20:18:55. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3947/2021-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 196 EX 2330/2009-70. Právní moc ke dni 24.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2021 20:10:59. Zápis proveden dne 27.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4696/2021-804

o Nařízení exekuce

soudního exekutora JUDr. Pavly Nevěřilové

Povinnost k

Mikušek Jaroslav, Družstevní 40, 74213 Studénka,
RČ/IČO: 560110/1583

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce čj. 53 Nc 3150/2004-8 v Novém Jičíně ze dne 06.01.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 17:02:32. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4451/2021-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Pavly Nevěřilové

Povinnost k

Parcela: 938/5, Parcela: 939

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí čj. 225 EX 02035/2004-988 ze dne 15.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2021 13:42:07. Zápis proveden dne 08.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3955/2021-804

o Nařízení exekuce

soudního exekutora JUDr. Jiřího Trojanovského, LL.M.

Povinnost k

Mikušek Jaroslav, Družstevní 40, 74213 Studénka,
RČ/IČO: 560110/1583

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 Nc 3579/2005-5 v Novém Jičíně ze dne 16.11.2005. Právní moc ke dni 07.02.2006. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2021 17:30:47. Zápis proveden dne 13.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4552/2021-804

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 143 EX 00064/2017-242 ze dne 04.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2021 17:30:47. Zápis proveden dne 13.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4552/2021-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Jiřího Trojanovského, LL.M.

Povinnost k

Parcela: 938/5, Parcela: 939

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 143 EX 00064/2017-238 ze dne 22.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2021 17:30:48. Zápis proveden dne 15.10.2021; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4089/2021-804

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2024 00:53:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599191 Nový Jičín

Kat.území: 687006 Loučka u Nového Jičína

List vlastnictví: 73

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Istina

o Usnesení soudu o dědictví 15 D 685/2019-94 v Novém Jičíně ze dne 26.08.2021. Právní moc ke dni 26.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2021 14:35:16. Zápis proveden dne 03.09.2021.

Pro: Mikušek Jaroslav, Družstevní 40, 74213 Studénka

V-8975/2021-804

RČ/IČO: 560110/1583

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
938/5	64811	1993

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.05.2024 01:50:33

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Upoznění: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochrany osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

1184/22

1184/23

1186/1

939

938/2

938/4

938/5

938/5

1186/5

938/10

938/9

938/8

933/1

1187/5

1187/1

11

1:1 000



Konzultant a důvod jeho přibrání:

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Osoby podílející se na zpracování posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

Ing. Petr Zahrada

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **048488/2024.**

6.4. Otisk znalecké pečeti:



6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 28. 6. 2024

.....
Ing. Tomáš Vingrálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com



Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument ZNALECKÝ posudek č. 26250/2024 vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **5180117-000-240725090912**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **18**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Valenta Jan, Mgr. - soudní exekutor, IČ: 03323773

Datum vyhotovení: **25.07.2024**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



5180117-000-240725090912