



E.Krásnohorské 1706/27, 792 01 Bruntál, tel.: 603 778280
e-mail: hampl.libor@tiscali.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5962/120/2017

o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 na bytové jednotce č. 375/10 vymezené v bytovém domě č.p. 375 postaveném na pozemku parcela č. 777, včetně stejného podílu na spoluvlastnickém podílu o velikosti 843/10000 na společných částech domu č.p. 375 a na pozemku p.č. 777, v obci Lichnov, katastrální území Lichnov u Bruntálu.



Objednavatel znaleckého posudku:

Okresní soud v Bruntále
Č.j.: 22 D 780/2015

Účel znaleckého posudku:

stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí pro prodej
majetku zůstavitele v rámci likvidace pozůstalosti

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 3.10.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál

Počet stran: 9 včetně titulního listu a 3 strany příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntále 8.10.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek v souladu s cenovými předpisy platnými ke dni ocenění. Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) spoluvlastnického podílu na nemovitostech zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na listech vlastnictví č. 633 a 612, pro obec Lichnov a katastrální území Lichnov u Bruntálu, tedy ideální jedné poloviny bytové jednotky č. bytu č. 375/10 vymezené v budově - bytovém domě Lichnov, č.p. 375, postaveném na pozemku parcela č. 777 a spoluvlastnický podíl ve výši 843/10000 na společných částech bytového domu č.p. 375, včetně stejného podílu na pozemku p.č. 777, a jejich příslušenství tak, aby na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitele v rámci likvidace dědictví.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: byt
Adresa předmětu ocenění: Lichnov
793 15 Lichnov
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Bruntál
Obec: Lichnov
Katastrální území: Lichnov u Bruntálu
Počet obyvatel: 1 052

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 667,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu

	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 168,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.10.2017 za přítomnosti paní Zdenky Koldasové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN LV 633 pro k.ú. Lichnov u Bruntálu k datu 18.08.2017 (viz příloha),
- usnesení o ustanovení znalce ze dne 22.9.2017 (viz příloha),
- pořizovaná fotodokumentace (viz příloha),
- kopie katastrální mapy,
- letecký snímek,

- informace a údaje zjištěné v územním plánu obce,
- vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- úřední oceňování majetku 2017 ve znění platném od 1.1.2017 vydané CERM Brno autorský kolektiv Doc. Ing. A. Bradáč DrSc., Ing. Vlasta Scholzová a Ing. P. Krejčíř,
- odborná literatura Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně - Teorie oceňování nemovitostí,
- informace a údaje sdělené spoluvlastníkem bytu paní Zdenkou Koldasovou,
- informace a údaje zjištěné v KN,
- časopis Znalec, který vydává Komora soudních znalců ČR,
- komentář k určování obvyklé ceny, který vydalo MF ČR,
- výměry a skutečnosti zjištěné na místě samém, měřeno digitálním přístrojem TLM 130.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Podle výpisu z KN je k oceňovanému bytu zapsáno právo vlastnické na:

Koldas Milan, zůstavitel	podíl 1/2
Koldasová Zdenka, č.p. 375, Lichnov	podíl 1/2

B1 - bez zápisu

V oddíle C - Omezení vlastnického práva je uvedeno:

Nařízená exekuce - povinnost k Koldasová Zdenka - viz výpis z KN

6. Dokumentace a skutečnost

Stav zjištěný v terénu odpovídá údajům zapsaným v KN.

7. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o bytovou jednotku č. 375/10, která je vymezená v bytovém domě č.p. 375 postaveném na pozemku p.č. 777 v obci Lichnov, katastrální území Lichnov u Bruntálu. Bytový dům č.p. 375 se nachází v prostoru napravo od silnice, která prochází obcí ve směru do Krnova, vedle Obecního úřadu. Bytový dům je postaven v tradiční technologii té doby (kolem roku 1960), je panelový typ G 57, samostatně stojící, má dvě nadzemní podlaží, suterén, jedno číslo popisné, dva vchody a dvě vnitřní schodiště. Dům má celkem 12 bytových jednotek, 6 bytových jednotek v každém vchodu. Nosná konstrukce domu je typová panelová – materiálová varianta PS Olomouc. Dům je založen na betonových pasech s izolací proti vodě. Stropy jsou rovné panelové. Střešní konstrukce je jednoplášťová, bezspádá, s vnitřními odpady, obvod je tvořen prefabrikovanou atikou. Krytina je živičná, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Štíty panelového domu byly dodatečně zatepleny. Vytápění a ohřev vody jsou v každém bytě samostatné. Dům je napojen na rozvod NN, veřejný vodovod, zemní plyn a telekomunikační rozvody. Vnitřní kanalizace je svedena do jímky. Všechny inženýrské sítě napojené na vícebytový dům jsou ve vlastnictví správců až po fasádu domu. Přístup k objektu je ze silnice přes chodníkové těleso.

Oceňovaný byt č. 375/10 se nachází ve 2.NP. Byt obsahuje předsíň, kuchyň, dva pokoje, koupelnu, WC a dva sklepy. Jádru je typové původní, vnitřní vybavení, podlahové konstrukce, dveře, vše původní. V bytě jsou vyměněna pouze okna za plastová. Vybavení kuchyně je plynovým sporákem na P-B. Vnitřní hygienické vybavení - v koupelně vana a umyvadlo, WC je splachovací, běžného provedení. Podlahy jsou kryty PVC, v pokojích jsou parkety. Vytápění je lokální, křbovými kamny. Ohřev vody je samostatně pomocí el. boileru. Byt je bez balkónu.

Byt je v původním stavu, s původním jádrem. Prvky krátkodobé životnosti jsou již opotřebovány a

jsou před výměnou.

Obec Lichnov se nachází na okraji bruntálského okresu, cca 18 km od města Bruntál a 12 km od města Krnova. Obec má 1052 obyvatel, počet obyvatel v obci neustále klesá. Jedná se o byt v panelovém domě a o takové bydlení na vesnici není velký zájem. Je to oblast s vysokou nezaměstnaností, údaj ze srpna 2017 – 9% nezaměstnanost. Z hlediska segmentu trhu je poptávka po nemovitostech v této oblasti menší než nabídka. Z hlediska obchodovatelnosti lze předmětnou nemovitost považovat za **obtížněji obchodovatelnou, navíc se jedná o prodej podílu.**

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitostí byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovitá věc nachází. Prodej obdobných nemovitých věcí (byt v původním stavu, zatížen exekucí, prodej podílu), probíhá velice sporadicky. V relevantním časovém úseku v oceňované lokalitě byl zjištěn převod pouze 1 bytu a to bytu č. 375/1. Jedná se o byt ve stejném bytovém domě, stejné velikosti. Kupní cena byla 250 000,-Kč. Informační zdroj: Katastr nemovitostí, V -118/2017. Dále byla provedena kontrola nabídek obdobných nemovitých věcí na realitních serverech, a to s negativním výsledkem.

Jelikož na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění pozemku dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.. Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

8. Obsah znaleckého posudku

LV 633

1. Byt č. 375/10
 - 1.1. Pozemek
 - 1.2. Oceňovaný byt

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Obvyklá cena majetku je definována v §2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb., kde je konstatováno: "obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním".

Jelikož na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění pozemku dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.. Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny. Bylo použito ocenění pomocí porovnávacího způsobu.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - nadále dochází k poklesu obyvatel, zhoršující dostupnost zdravotní péče	I	-0,01
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - prodej podílu	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,670$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,930$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,061$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,711$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,987$$

LV 633

1. Byt č. 375/10

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,670$

Index polohy pozemku $I_P = 1,061$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 0,670 * 1,000 * 1,061 = 0,711$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	168,-	0,711		119,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	777	397,00	119,45	47 421,65
Stavební pozemek - celkem			397,00		47 421,65

Pozemek - zjištěná cena = **47 421,65 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.1. Pozemek = **47 421,65 Kč**

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **47 421,65 Kč**

1.2. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu: Moravskoslezský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby: 57 let
Základní cena ZC (příloha č. 27): 9 855,- Kč/m²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
kuchyň:	9,70 * 1,00 = 9,70 m ²
pokoj:	14,10 * 1,00 = 14,10 m ²

pokoj:	20,40 *	1,00 =	20,40 m ²
předsíň:	4,80 *	1,00 =	4,80 m ²
koupelna:	3,00 *	1,00 =	3,00 m ²
WC:	0,90 *	1,00 =	0,90 m ²
sklepy:	5,90 *	0,80 =	4,72 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>57,62 m²</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Lokální na tuhá paliva	I	-0,10
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 57 let:

$$s = 1 - 0,005 * 57 = 0,715$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,715 = 0,559$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,670$

Index polohy pozemku $I_P = 1,061$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 9\,855,- \text{ Kč/m}^2 * 0,559 = 5\,508,95 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 57,62 \text{ m}^2 * 5\,508,95 \text{ Kč/m}^2 * 0,670 * 1,061 = 225\,648,41 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = 225\,648,41 \text{ Kč}$$

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 47 421,65 Kč

Spoluvlastnický podíl: 843 / 10 000

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$47\,421,65 \text{ Kč} * 843 / 10\,000 = 3\,997,65 \text{ Kč}$$

$$\text{Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku} + 3\,997,65 \text{ Kč}$$

$$\text{Byt č. 375/10 - zjištěná cena} = 229\,646,06 \text{ Kč}$$

C. REKAPITULACE

LV 633

1. Byt č. 375/10

1.1. Pozemek

1.2. Oceňovaný byt

229 646,10 Kč

3 997,65 Kč

225 648,41 Kč

= 229 646,10 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

LV 633 - celkem:

114 823,- Kč

Výsledná cena - celkem:

114 823,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení:

115 000,- Kč

slovy: Jednostopatnácttisíc Kč

V Bruntále 8.10.2017



Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.4.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.1989 pod č. j. Spr. 2794/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5962/120/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 120/2017.



Ing. Libor Hampl

V Bruntále 8.10.2017

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	1
Usnesení	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2017 06:55:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 22D 780/2015 pro Ivana Valtová

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597554 Lichnov

Kat.území: 683752 Lichnov u Bruntálu

List vlastnictví: 633

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Koldas Milan, č.p. 375, 79315 Lichnov	510201/362	1/2
Koldasová Zdenka, č.p. 375, 79315 Lichnov	505224/362	1/2

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
375/10	byt		byt.z.	843/10000
~ Vymezeno v:				
Budova	Lichnov, č.p. 375, byt.dům, LV 612			
	na parcele	777, LV 612		
Parcela	777	zastavěná plocha a nádvoří		397m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Koldasová Zdenka, č.p. 375, 79315 Lichnov, RČ/IČO:
505224/362

Z-9875/2011-801

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále 60EXE-1337/2011 -14 ze dne 17.10.2011; uloženo na prac. Bruntál

Z-9875/2011-801

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.01.2010,

Pro: Koldas Milan, č.p. 375, 79315 Lichnov

V-29/2010-831

Koldasová Zdenka, č.p. 375, 79315 Lichnov

RČ/IČO: 510201/362

505224/362

o Usnesení soudu o vypořádání SJM při zániku manželství smrtí Okresní soud v Bruntále 22 D-780/2015 -108 ze dne 27.07.2017. Právní moc ke dni 27.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2017. Zápis proveden dne 17.08.2017.

Pro: Koldas Milan, č.p. 375, 79315 Lichnov

V-1923/2017-831

Koldasová Zdenka, č.p. 375, 79315 Lichnov

RČ/IČO: 510201/362

505224/362

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

U S N E S E N Í

Okresní soud Bruntál rozhodl Mgr. Hanou Koutnou, notářskou kandidátkou u notářky Mgr. Ivany Valtové, se sídlem Revoluční 945/9, Bruntál, pověřené soudní komisařky, ve věci likvidace pozůstalosti po

Milanu KOLDASOVI,

rod. č. 510201/362, nar. 01. 02. 1951, naposledy bytem Lichnov 375, Lichnov, PSČ 793 15, datum úmrtí 28. 07. 2015; bez poručení pro případ smrti, za účasti **věřitelů zůstavitele**:

1. AB 4 B.V., se sídlem Amsterdam, Strawinskylaan 933, Nizozemské království, reg. číslo 34186049, pr. zast. Mgr. Romanem Pospiechem, LL.M., advokátem se sídlem Svobodova 136/9, Praha 2, PSČ 128 00,
2. PROFI CREDIT Czech, a.s., se sídlem Klimentská 1216/46, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00, IČ 61860069,
3. MONETA Money Bank, a.s., se sídlem Vyskočilova 1422/1a, Praha 4 – Michle, PSČ 140 28, IČ 25672720,
4. Kateřina Apolenářová, narozená 8. 6. 1969, bytem Lichnov 306, PSČ 793 15,

takto:

I. Soud ustanovuje znalcem **pana Ing. Libora Hampla, bytem E. Krásnohorské 1706/27, Bruntál**, znalce z oboru EKONOMIKA – odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek **o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) spoluvlastnického podílu na nemovitostech** zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na listech vlastnictví číslo 633 a 612 pro obec Lichnov, katastrální území Lichnov u Bruntálu, tedy ideální jedné poloviny bytové jednotky č. 375/10 (typ jednotky byt.z.) vymezené v budově - bytovém domě Lichnov, č.p. 375 postaveném na pozemku parcela č. 777 a spoluvlastnický podíl ve výši 843/20000 na společných částech bytového domu č.p. 375, postaveném na pozemku p.č. 777, včetně stejného podílu na pozemku p.č. 777, zastavěná plocha a nádvoří, **a jejich příslušenství, tak, aby na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitele v rámci likvidace dědictví.**

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.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 175 tr. zák.).