



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

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 5966/124/2017**

o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. st. 86/1 jejíž součástí je stavba bez č.p. a č.e., jiná stavba, pozemku p.č. st. 86/2, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 37, a pozemků p.č. st. 116, p.č. st. 143, p.č. 418/1, p.č. 419/1, p.č. 440/5 (první funkční celek), a pozemků p.č. 418/2, p.č. 418/3, p.č. 930 (druhý funkční celek), v obci Valšov, katastrální území Valšov, a o výši bezdůvodného obohacení získaného užíváním nemovitostí, které odpovídá částkám vynakládaným obvykle v místě a čase na užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, a to nemovitých věcí, které jsou specifikovány jako první funkční celek.

**Objednavatel znaleckého posudku:**

Okresní soud v Bruntále

Č.j.: 22 D 226/2016

**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 10.10.2017 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Libor Hampl  
Elišky Krásnohorské 27  
792 01 Bruntál

Počet stran: 24 včetně titulního listu a 20 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntále 25.10.2017

## A. NÁLEZ

### 1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek

1. o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, v katastrálním území a obci Valšov zapsaných na listu vlastnictví č. 35: pozemku p.č. st. 86/1 jejíž součástí je stavba bez č.p. a č.e., jiná stavba, pozemku p.č. st. 86/2, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 37, a pozemků p.č. st. 116, p.č. st. 143, p.č. 418/1, p.č. 419/1, p.č. 440/5 (první funkční celek), a pozemků p.č. 418/2, p.č. 418/3, p.č. 930 (druhý funkční celek), v obci Valšov, katastrální území Valšov a jejich příslušenství tak, aby na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitele v rámci likvidace dědictví a dále

2. o výši bezdůvodného obohacení získaného užíváním nemovitostí, které odpovídá částkám vynakládaným obvykle v místě a čase na užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, a to nemovitých věcí, které jsou specifikovány jako první funkční celek. Nechť znalec určí výši nájemného obvyklého v místě a čase za období od 16.2.2016 do 25.9.2017.

### 2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: Valšov  
792 01 Valšov  
LV: 35  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Bruntál  
Obec: Valšov  
Katastrální území: Valšov  
Počet obyvatel: 257

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 667,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenovaného města nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 114,00 \text{ Kč/m}^2$

### 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.10.2017 za přítomnosti paní Mgr. Moniky Balarinové a starostky obce Ivety Kučerové.

#### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpis z KN LV 35 pro k.ú. Valšov k datu 16.08.2017 (viz příloha),
- usnesení o ustanovení znalce ze dne 25.9.2017 (viz příloha),
- pořízená fotodokumentace (viz příloha),
- kopie katastrální mapy (viz příloha),
- letecký snímek (viz příloha),
- informace a údaje zjištěné v územním plánu obce,
- kopie územního plánu včetně legendy (viz příloha),
- 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 paní Mgr. Monikou Balarinovou,
- informace a údaje sdělené starostkou obce Valšov,
- informace a údaje zjištěné v KN,
- informace a údaje sdělené na SPÚ Ostrava o výši nájemného zemědělských budov (stodol),
- informace a údaje sdělené na SSMSK,
- 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 a ocelovým pásmem.

#### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Podle výpisu z KN je k oceňovaným pozemkům a stavbám zapsáno právo vlastnické na:

Vršanský Norbert, zůstavitel

B1 - bez zápisu

V oddíle C - Omezení vlastnického práva je uvedeno:

Věcné břemeno bytu a věcné břemeno užívání pro Vršanskou Helenu - dle sdělení notářství již zemřela, není proveden výmaz na KN

Zástavní práva, Nařízená exekuce - viz výpis z KN

#### **6. Dokumentace a skutečnost**

Stav zjištěný v terénu odpovídá údajům zapsaným v KN, kromě stavu u pozemků p.č.st. 86/1, p.č. 418/2 a p.č. 418/3. Pozemek p.č. st. 86/1 je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha, jejíž součástí je stavba bez č.p. a č.e., jiná stavba. Na pozemku se již žádná stavba nenachází, je zde pouze zbor po původní stavbě (zbytky kamenného zdiva). Pozemky p.č. 418/2 a p.č. 418/3 jsou v KN zapsány v druhu pozemku trvalý travní porost. Na pozemku se nachází místní komunikace. Pozemky jsou oceněny podle skutečného účelu užití.

#### **7. Celkový popis nemovité věci**

Nemovité věci se nachází v obci Valšov, v katastrálním území Valšov, nedaleko od středu obce, v prostoru napravo od silnice, která prochází obcí ve směru do Bruntálu, v prostoru mezi silnicí a místní komunikací. Jedná se o dva funkční celky.

**První funkční celek** je tvořen pozemky p.č. st. 86/1 o výměře 1064m<sup>2</sup>, p.č. st. 86/2 o výměře 254m<sup>2</sup>, p.č. st. 116 o výměře 36m<sup>2</sup>, p.č. st. 143 o výměře 101m<sup>2</sup>, p.č. 418/1 o výměře 151m<sup>2</sup>, p.č. 419/1 o výměře 721m<sup>2</sup>, p.č. 440/5 o výměře 1852m<sup>2</sup>. Pozemky tvoří jednotný funkční celek. V územním plánu obce jsou pozemky zahrnuty do plochy označenou SO-V, plochy smíšené obytné. Pozemek p.č. st. 86/2 je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č.p. 37. Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost, která je tvořena obytnou částí, která byla vestavěna mezi stodolu a hostinec (ten je již zbourán). Obytná část splňuje kritéria rodinného domu, je dvoupodlažní se sedlovou střechou a s valbou. Obytná část je postavena v tradiční technologii té doby (kolem roku 1930) je zděná z kamene, cihel a ze smíšeného zdiva, stropy jsou dřevěné, střecha je sedlová s valbou, krov je dřevěný. Střešní krytina je z eternitových šablon, klempířské konstrukce jsou úplné z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná euro, stáří 20 let. Rodinný dům má základní sociální vybavení, koupelna je vybavena rohovou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Vytápění je ústřední, kotlem na tuhá paliva. Podlahy obytných místností jsou plovoucí, v kuchyni, na chodbě a v koupelně je dlažba, v komorách a v kotelně je beton. Dispozice rodinného domu: 1.NP obsahuje chodbu, dvě komory, kuchyň, pokoj, chodbu se vstupem na zahradu, kotelnu, chodbu, koupelnu s WC a schodiště do 2.NP. 2.NP obsahuje tři pokoje, dřevěnou verandu. Nad 2.NP se nachází půdní prostor. Obytná část je napojena na rozvod NN, veřejný vodovod. Kanalizace je svedena do žumpy. Před 16.2.2016 byla usedlost 2 roky neobydlena. Po tomto datu byly na usedlosti provedeny některé opravy a stavební úpravy, dle sdělení paní Mgr. Moniky Balarinové za cca 190tis. Celkový technický stav je úměrný stáří. Ve špatném technické stavu se nachází střešní krytina, část krovu u štítu, která je uhnílá, zdivo vykazuje praskliny, poškozená zeď ve 2.NP (původní vchod do vedlejší budovy, která je zbourána), dřevěná okna jsou z venkovní strany bez nátěru (nátěr je již oloupaný), plovoucí podlahy jsou částečně poškozené, vnější omítky jsou ve velmi špatném technickém stavu. Na obytnou část navazuje hospodářská část, stodola, která byla postavena o cca 50 roků dříve. Stodola je ve velmi špatném technické stavu, roh stodoly ujíždí. Stodola je z části zděná, z části dřevěná se zděnými pilířky, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytina je eternitová. Podlaha je hliněná, vrata jsou dřevěná. Pozemek p.č. st. 86/1 je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha, jejíž součástí je stavba bez č.p. a č.e., jiná stavba. Na pozemku se již žádná stavba nenachází, je zde pouze zbor po původní stavbě (zbytky kamenného zdiva) a náletový porost. Pozemek p.č. st. 116 je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště. Na pozemku je zbor bývalé kuželny a hospodářská budova, která slouží k chovu drobného domácího zvířectva. Zbývající pozemky jsou užívány jako zahrada. Součástí pozemku jsou trvalé porosty.

**Druhý funkční celek** je tvořen pozemky p.č. 418/2 o výměře 253m<sup>2</sup>, p.č. 418/3 o výměře 29m<sup>2</sup> a p.č. 930 o výměře 178m<sup>2</sup>. Pozemky jsou z části zastavěny místní komunikací, která je, dle sdělení starostky, ve vlastnictví obce. Komunikace je zpevněná asfaltová.

Z hlediska segmentu trhu je poptávka po nemovitostech v této oblasti menší než nabídka. Z hlediska obchodovatelnosti lze předmětnou nemovitost považovat za **obtížněji obchodovatelnou, jedná se o bývalou zemědělskou usedlost a o takové nemovitosti již dnes není zájem.**

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. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území.

Ceny porovnatelných nemovitostí byly zjištěny pouze z důvěryhodných zdrojů. Informačním zdrojem byl Katastr nemovitostí (kupní smlouvy).

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **LV 35 - první funkční celek**

1. Obytná část usedlosti
2. Stodola
3. Hospodářská budova
4. Pozemky
5. Porosty

### **LV 35 - druhý funkční celek**

1. Pozemky

### **Obvyklý nájem za období od 16.2.2016 do 25.9.2017**

1. Nájem z obytné části
2. Nájem ze stodoly
3. Nájem z hospodářské budovy
4. Nájem z nezastavěných pozemků

## **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.

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - neustálý pokles obyvatel obce, obec bez nových pracovních příležitostí, zhoršující dostupnost zdravotní péče	I	-0,04
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - morálně zastaralá stavba, o zemědělské usedlosti není již dnes zájem	I	-0,30
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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,496}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,600}$$

Index polohy

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

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
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: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí - výrobní budova a	V	-0,10

sklady, silnice Bruntál-Olomouc, rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,899$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,446$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,539$$

## LV 35 - první funkční celek

### 1. Obytná část usedlosti

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.NP	8,20*11,13+0,45*3,50+2,06*8,30+2,83*1,43	=	113,99
2.NP	8,20*11,13+0,45*3,50+2,83*1,43	=	96,89

## Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.NP	113,99 m <sup>2</sup>	2,88 m
2.NP	96,89 m <sup>2</sup>	2,93 m

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
Vrchní stavba	$(8,20 \cdot 11,13 + 0,45 \cdot 3,50 + 2,06 \cdot 8,30 + 2,83 \cdot 1,43) \cdot (2,88)$	328,28 m <sup>3</sup>
Zastřešení	$(8,20 \cdot 11,13 + 0,45 \cdot 3,50 + 2,83 \cdot 1,43) \cdot (2,93)$	283,88 m <sup>3</sup>
	$(8,20 \cdot 11,13 + 0,45 \cdot 3,50) \cdot (4,09/2)$	189,86 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	328,28 m <sup>3</sup>
Zastřešení	NP	283,88 m <sup>3</sup>
	Z	189,86 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		802,02 m <sup>3</sup>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné bez izolací proti vodě	P	100
2. Zdivo	zděné z cihel	S	75
2. Zdivo	kamenné, smíšené	P	25
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Střecha	sedlová	S	100
5. Krytina	eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné	S	100
8. Fasádní omítky	vápenné	S	100
9. Vnější obklady	nejsou	C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	standardní	S	100
12. Dveře	dřevěné	S	100
13. Okna	dřevěná euro	S	100
14. Podlahy obytných místností	plovoucí	S	100
15. Podlahy ostatních místností	dlažba, beton	S	100
16. Vytápění	ústřední	S	100
17. Elektroinstalace		S	100
18. Bleskosvod	není	C	100
19. Rozvod vody	studené i teplé	S	100
20. Zdroj teplé vody	boiler	S	100



21. Instalace plynu	není	C	100
22. Kanalizace	od všech zařizovacích předmětů	S	100
23. Vybavení kuchyně		S	100
24. Vnitřní vybavení	vana, sprcha, umyvadlo	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	není	C	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Zdivo	S	22,30	75	1,00	16,73
2. Zdivo	P	22,30	25	0,46	2,56
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					88,06
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,8806</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	1 975,-
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):	*	0,8806
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 009,49</b>
<b>Plná cena:</b> 802,02 m <sup>3</sup> * 3 009,49 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>2 413 671,17 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 87 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 33 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 87 / 120 = 72,5 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 72,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,275
=	<b>663 759,57 Kč</b>
*	0,539
=	<b>357 766,41 Kč</b>
=	<b>357 766,41 Kč</b>

Obytná část usedlosti - zjištěná cena

### 2. Stodola

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1271

Nemovitá věc je součástí pozemku

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.NP	9,87*14,80	=	146,08

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	146,08 m <sup>2</sup>	3,89 m	568,25
Součet	<b>146,08 m<sup>2</sup></b>		<b>568,25</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

$568,25 / 146,08$

= 3,89 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

$146,08 / 1$

= 146,08 m<sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	$(9,87*14,80)*(3,89)$	=	568,24 m <sup>3</sup>
Zastřešení	$(9,87*14,80)*(4,20)/2$	=	306,76 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	568,24 m <sup>3</sup>
Zastřešení	Z	306,76 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>875,00 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné bez izolací proti vodě	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	50
2. Svislé konstrukce	dřevěné	P	50
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov, střecha	sedlový	S	100
5. Krytiny střech	eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	nejsou	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	hliněné	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		C	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,10	100	1,00	13,10
2. Svislé konstrukce	S	30,40	50	1,00	15,20
2. Svislé konstrukce	P	30,40	50	0,46	6,99
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00

14. Povrchy podlah	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,40	100	1,00	5,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 77,09  
 Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: 0,7709

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9652
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8398
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7709
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	2 147,40
<b>Plná cena:</b> 875,00 m <sup>3</sup> * 2 147,40 Kč/m <sup>3</sup>	=	1 878 975,- Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 137 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 137 / 150 = 91,3 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

\* 0,150

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 281 846,25 Kč

**Koeficient pp**

\* 0,539

**Cena stavby CS**

= 151 915,13 Kč

**Stodola - zjištěná cena**

= 151 915,13 Kč

### 3. Hospodářská budova

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ B

Svislá nosná konstrukce:

zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
Vrchní stavba	6,60*4,87*2,62	=	84,21 m <sup>3</sup>
Zastřešení	6,60*4,87*2,50/2	=	40,18 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	84,21 m <sup>3</sup>
Zastřešení	Z	40,18 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		124,39 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	sedlová	S	100
5. Krytina		S	100
6. Klempířské práce		C	100
7. Úprava povrchů	omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna		C	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace		C	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,40

Koeficient vybavení  $K_4$ : 0,9140

---

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m<sup>3</sup>] = 1 250,-  
Koeficient vybavení stavby  $K_4$  (dle výpočtu): \* 0,9140  
Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 0,8000  
Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,1130

---

**Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]** = **1 931,28**  
**Plná cena:** 124,39 m<sup>3</sup> \* 1 931,28 Kč/m<sup>3</sup> = **240 231,92 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 70 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 70 / 80 = 87,5 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

\* 0,150

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

= **36 034,79 Kč**

Koeficient pp

\* 0,539

**Cena stavby CS**

= **19 422,75 Kč**

**Hospodářská budova - zjištěná cena**

= **19 422,75 Kč**

---

## 4. Pozemky

### Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku  $vp = 4 179,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum vp) / \sum vp$$

$$R = (200 + 0,8 * 4 179,00) / 4 179,00 = \mathbf{0,848}$$

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{0,600}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,899}$

### 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

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

**Celkový index I** =  $I_T * I_O * I_P = 0,600 * 1,000 * 0,899 = 0,539$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	96,67	0,539		52,11
Základní cena pozemku upravena redukčním koeficientem R 0,848				

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 86/1	1 064,00	52,11	55 445,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 86/2	254,00	52,11	13 235,94
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště	st. 116	36,00	52,11	1 875,96
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště	st. 143	101,00	52,11	5 263,11
§ 4 odst. 1	zahrada	418/1	151,00	52,11	7 868,61
§ 4 odst. 1	zahrada	419/1	721,00	52,11	37 571,31
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	440/5	1 852,00	52,11	96 507,72
Stavební pozemky - celkem			4 179,00		<b>217 767,69</b>

**Pozemky - zjištěná cena** = **217 767,69 Kč**

### 5. Porosty

**Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47**

Celková cena pozemku:	Kč	217 767,69
Celková výměra pozemku	m <sup>2</sup>	4 179,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m <sup>2</sup>	900,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	46 899,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	<b>3 986,42</b>

**Porosty - zjištěná cena** = **3 986,42 Kč**

## REKAPITULACE

### **LV 35 - první funkční celek**

1. Obytná část usedlosti	357 766,40 Kč
2. Stodola	151 915,10 Kč
3. Hospodářská budova	19 422,80 Kč
4. Pozemky	217 767,70 Kč

5. Porosty  
**LV 35 - první funkční celek - celkem:**

3 986,40 Kč  
**750 858,40 Kč**

**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. 228/2014Sb., kde je konstatováno: “obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch 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 přikládáná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním”.

Pro stanovení obvyklé ceny byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovitá věc nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí bylo provedeno porovnáním s prodanými obdobnými stavbami.

#### Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí.

Jelikož jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

#### Porovnání je provedeno pomocí kritérií, která danou nemovitou věc dostatečně charakterizují.

Koeficient  $K_{\text{polohy}}$  - koeficient polohy v rámci oblasti. Koeficient zohledňuje polohu pozemku v rámci územního celku.

Koeficient  $K_{\text{velikosti}}$  - koeficient velikosti nemovitosti. Koeficient zohledňuje velikost stavby.

Koeficient  $K_{\text{vybavení}}$  - koeficient vybavení stavby. Koeficient zohledňuje vybavení stavby.

Koeficient  $K_{\text{technický stav}}$  - koeficient technického stavu stavby. Koeficient zohledňuje technický stav.

Koeficient  $K_{\text{pozemku}}$  - koeficient pozemku. Koeficient zohledňuje pozemek (výměra souvisejícího pozemku se stavbou).

Koeficient  $K_{\text{příslušenství}}$  - koeficient příslušenství. Koeficient zohledňuje příslušenství hlavní stavby (vedlejší stavby, venkovní úpravy).



### Výběr vzorků pro porovnání:

**Nemovitá věc č. 1.** Nemovité věci se nacházejí v obci Huzová, v katastrálním území Arnoltice u Huzové, na okraji Arnoltic, v prostoru nalevo od silnice, která prochází obcí ve směru do Ryžoviště. Jedná se o pozemky p.č. st. 50/1 o výměře 1687m<sup>2</sup>, p.č. 16/1 o výměře 668m<sup>2</sup>, p.č. 17 o výměře 489m<sup>2</sup>, p.č. 18 o výměře 694m<sup>2</sup>, p.č. 19/2 o výměře 505m<sup>2</sup>, p.č. 29 o výměře 1506m<sup>2</sup>, p.č. 228/1 o výměře 4931m<sup>2</sup>, 1084 o výměře 421m<sup>2</sup>, p.č. 1091/1 o výměře 205m<sup>2</sup>, p.č. 1094 o výměře 217m<sup>2</sup>, p.č. 1096 o výměře 1081m<sup>2</sup>.

Pozemek p.č. st. 50/1 je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba rodinného domu č.p. 3. Jedná se o původní zemědělskou usedlost, obytná část usedlosti splňuje kritéria rodinného domu. Na obytnou část navazuje hospodářská část. Obytná část je částečně podsklepená, přízemní, s půdním prostorem. Usedlost je postavena v tradiční technologii té doby (dle sdělení objednavatele rok 1929, čemuž odpovídá stavebně technické a architektonické řešení a použitý stavební materiál). Základy jsou kamenné, obvodové zdivo je cihelné a kamenné, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je dřevěná sedlová. Krytina je z poplastovaného plechu tvar taška, klempířské konstrukce jsou úplné z pozinkovaného plechu. Okna v obytné části jsou plastová, dveře jsou dřevěné. Podlahy obytných místností jsou z dřevěné palubky, v ostatních místnostech je podlaha z dlažby a betonu.

Dispozice obytné části: 1.PP obsahuje schodiště a dvě sklepní místnosti. 1.NP obsahuje verandu, chodbu, kuchyň s jídelnou, dva pokoje, koupelnu s WC, dvě komory a schodiště na půdu. Nad 1.NP se nachází půdní prostor.

Rodinný dům je napojený na rozvod NN, vnitřní vodovod je napojen na vlastní studnu, kanalizace je svedena do jímky. Celkový technický stav je velmi dobrý. V posledním období bylo na domě provedeno zejména: zřízení sociálního zařízení a vnitřní úpravy v roce 1985, rozvod vody, kanalizace a elektroinstalace v roce 1985, zavedení motorového proudu v roce 2002, oprava střechy včetně nové krytiny a klempířských prvků v roce 2011, vnější omítka v roce 2013, výměna oken v roce 2004.

Na rodinný dům navazuje hospodářská část domu, která je přízemní se sedlovou střechou. Nosná konstrukce je zděná, podlaha je z cihelné dlažby. Příslušenství rodinného domu tvoří venkovní úpravy, oplocení, přípojka vody, kanalizace, jímka, zpevněné plochy. Kupní cena: 1 500 000,-Kč. Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 8023/2017.

**Nemovitá věc č. 2.** Nemovité věci se nacházejí v obci Rýmařov, v katastrálním území Stránské, v okrajové dolní části obce, s přístupem po zpevněné místní komunikaci. Jedná se o pozemky p.č. st. 74 o výměře 214m<sup>2</sup> a p.č. st. 137 o výměře 23m<sup>2</sup>, které jsou v KN zapsány v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří a o pozemky 198 o výměře 212m<sup>2</sup> a p.č. 1083/23 o výměře 196m<sup>2</sup>, které jsou v KN zapsány v druhu pozemku zahrada. Pozemky tvoří jednotný funkční celek.

Součástí pozemku p.č. st. 74 je stavba, rodinný dům č.p. 11 (bývalá zemědělská usedlost). Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, který je postaven v tradiční technologii té doby (byl postaven před více než 100 lety), čemuž odpovídá stavebně technické a architektonické řešení a použitý stavební materiál, je zděný z kamene a cihel, stropy jsou dřevěné trámové a klenbové. Střecha je dřevěná sedlová, krytina je eternitová z šablon a vlnitého eternitu, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vytápění domu je lokální, ohřev vody je pomocí el. boileru. Okna jsou původní dřevěná dvojitá, dveře jsou dřevěné rámové. Rodinný dům je přízemní, částečně podsklepený, s půdním prostorem. Dispozice rodinného domu: 1.PP obsahuje sklep a schodiště do 1.NP, 1. NP obsahuje vstupní verandu, chodbu se schodištěm na půdu, kuchyň, dva pokoje, sprchový kout, WC a garáž. Nad 1.NP se nachází půda. Dům je napojen na rozvod NN, vnitřní vodovod je napojen na obecní studnu, kanalizace je svedena do jímky na vyvážení. Technický stav rodinného domu je špatný. Ve dvorní části se na pozemku p.č. st. 137 nachází hospodářská budova

(kůlna), která slouží jako dřevárka. Hospodářská budova je dřevěná jednostranně obitá. Příslušenství tvoří přípojka vody, venkovní kanalizace, jímka a oplocení.

Kupní cena: 630 000,-Kč. Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 4448/2016.

**Nemovitá věc č. 3.** Nemovité věci se nachází v obci Zátor, v katastrálním území Loučky u Zátoru, v prostoru nalevo od silnice, která vede z Bruntálu do Krnova, v její těsné blízkosti. Jedná se o pozemky p.č. 879/2 o výměře 404m<sup>2</sup> a p.č. 878 o výměře 569m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 879/2 je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č.p. 60. Rodinný dům je samostatně stojící, přízemní, částečně podsklepený, s půdním prostorem. Jedná se o původní zemědělskou usedlost, která byla postavena před více než 120 lety. Rodinný dům je postaven v tradiční technologii té doby, je zděný, spodní část z kamene, vrchní část z cihel, stropy jsou klenbové a dřevěné, střecha je sedlová. Střešní krytina je z eternitových šablon, klempířské konstrukce jsou úplné z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře jsou dřevěné. Rodinný dům má základní sociální vybavení. Vytápění je ústřední, kotlem na tuhá paliva. Dispozice rodinného domu: 1.PP je částečně zapuštěné a obsahuje sklep a schodiště do 1.NP. 1.NP obsahuje chodbu, koupelnu s WC, kotelnu s uhlíkem, kuchyň, jídelnu, dva pokoje, komoru v mezipatře (nad sklepem) a schodiště na půdu. Nad 1.NP se nachází půdní prostor. Rodinný dům je napojen na rozvod NN a veřejný vodovod. Kanalizace je svedena do žumpy. Celkový technický stav je úměrný stáří.

Pozemek p.č. 878 je v KN zapsán v druhu pozemku zahrada a tak je i užíván. Součástí pozemku jsou trvalé porosty. Na pozemku se nachází studna, která je určena k zalévání. Příslušenství rodinného domu tvoří inženýrské sítě, oplocení, plotová brána a branka.

Kupní cena: 750 000,-Kč. Informační zdroj: kupní smlouva KN, V – 1371/2017.

<b>Nemovitá věc č. 1</b>	
Výchozí cena (VC)	1 500 000,-Kč
Množství (M)	1,00 celek
K <sub>polohy</sub>	0,98
K <sub>velikosti</sub>	1,00
K <sub>vybavení</sub>	1,20
K <sub>technického stavu</sub>	1,25
K <sub>pozemku</sub>	1,35
K <sub>příslušenství</sub>	1,00
Jednotková cena (JC)	755 858,-Kč
Váha (V)	1,0

<b>Nemovitá věc č. 2</b>	
Výchozí cena (VC)	630 000,-Kč
Množství (M)	1,00 celek
K <sub>polohy</sub>	1,02
K <sub>velikosti</sub>	1,00
K <sub>vybavení</sub>	0,98
K <sub>technického stavu</sub>	0,90
K <sub>pozemku</sub>	0,95
K <sub>příslušenství</sub>	1,00
Jednotková cena (JC)	737 137,-Kč
Váha (V)	1,0

<b>Nemovitá věc č. 3</b>	
Výchozí cena (VC)	750 000,-Kč
Množství (M)	1,00 celek
$K_{\text{polohy}}$	1,05
$K_{\text{velikosti}}$	0,98
$K_{\text{vybavení}}$	1,00
$K_{\text{technického stavu}}$	1,00
$K_{\text{pozemku}}$	0,90
$K_{\text{příslušenství}}$	1,02
Jednotková cena (JC)	793 968,-Kč
Váha (V)	1,0

kde  $JC = (VC / M) / (K_{\text{polohy}} \text{ v rámci oblasti} \times K_{\text{velikosti}} \times K_{\text{vybavení}} \times K_{\text{technického stavu}} \times K_{\text{pozemku}} \times K_{\text{příslušenství}})$

**Cena nemovité věci zjištěná porovnávací metodou:**

**Minimální jednotková cena za celek:** 737 137,- Kč

**Průměrná jednotková cena za celek** ( $(JC \times V) / \sum V$ ): 762 321,- Kč

**Maximální jednotková cena za celek:** 793 968,- Kč

Cena zjištěná podle vyhlášky 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 Sb., která je prováděcí vyhláškou k některým ustanovením zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je 750 858,40Kč. Cena zjištěná se nachází v cenovém rozpětí mezi cenou minimální a průměrnou.

**Cena zjištěná v tomto konkrétním případě je i cenou obvyklou.**

**Obvyklá cena po zaokr.:** = 750 000,- Kč

## LV 35 - druhý funkční celek

### 1. Pozemky

Jedná se o pozemky p.č. 418/2 o výměře 253m<sup>2</sup>, p.č. 418/3 o výměře 29m<sup>2</sup> a p.č. 930 o výměře 178m<sup>2</sup>. Pozemky jsou z části zastavěny místní komunikací, která je ve vlastnictví obce. Komunikace je zpevněná asfaltová.

### Ocenění

#### Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace</b>			
§ 4 odst. 3	114,-	0,255 1,000	29,07
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m <sup>2</sup> .			30,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	418/2	253,00	30,00	7 590,-
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	418/3	29,00	30,00	870,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	930	178,00	30,00	5 340,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			460,00		<b>13 800,-</b>

#### Pozemky - zjištěná cena

= 13 800,- Kč

Prodej pozemků, na kterých se nachází zpevněná komunikace, probíhá velice sporadicky. SSMSK vykupuje takové pozemky v obcích do 1.tis obyvatel za 40Kč/m<sup>2</sup>.

pozemky p.č. 418/2, 418/3, 930 460,00 m<sup>2</sup> 40,00 Kč/m<sup>2</sup> 18 400,-Kč

**Pozemky - obvyklá cena = 18 400,- Kč**

## Obvyklý nájem za období od 16.2.2016 do 25.9.2017

### 1. Nájem z obytné části

Pro stanovení nájmu z obytné části byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovitá věc nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území.

Podlahové plochy obytné části	koeficient dle typu podlahové plochy		
chodba:	( 1,24*5,22 ) *	1,00 =	6,47 m <sup>2</sup>
komora:	( 0,86*1,0 ) *	1,00 =	0,86 m <sup>2</sup>
kuchyň:	( 5,04*3,08 ) *	1,00 =	15,52 m <sup>2</sup>
pokoj:	( 3,69*4,86 ) *	1,00 =	17,93 m <sup>2</sup>
chodba:	( 1,15*2,44 ) *	1,00 =	2,81 m <sup>2</sup>
kotelna:	( 1,46*3,15 ) *	1,00 =	4,60 m <sup>2</sup>
chodba:	( 1,44*4,10 ) *	1,00 =	5,90 m <sup>2</sup>
koupelna:	( 2,41*3,09 ) *	1,00 =	7,45 m <sup>2</sup>
pokoj:	( 5,01*3,08 ) *	1,00 =	15,43 m <sup>2</sup>
pokoj:	( 4,13*4,98 ) *	1,00 =	20,57 m <sup>2</sup>
pokoj:	( 4,88*3,75 ) *	1,00 =	18,30 m <sup>2</sup>
veranda:	( 1,43*2,76 ) *	1,00 =	3,95 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>119,79 m<sup>2</sup></u>

Obvyklé nájemné 33Kč/m<sup>2</sup>, doba trvání 19,5měsíce.

Nájem z obytné části – 119,79m<sup>2</sup> \* 33Kč/m<sup>2</sup>\*19,5měsíce: = 77 084,87 Kč

**Nájem z obytné části - = 77 084,87 Kč**

### 2. Nájem ze stodoly

Dle informací zjištěných na SPÚ v Ostravě je obvyklý nájem u obdobných stodol 1000,-Kč/rok.

Nájem ze stodoly – 100Kč/rok/12\*19,5: = 1 625,- Kč

**Nájem ze stodoly - = 1 625,- Kč**

### 3. Nájem z hospodářské budovy

Dle informací zjištěných na SPÚ v Ostravě je obvyklý nájem u obdobné hospodářské budovy 320,-Kč/rok.

Nájem z hospodářské budovy – 320Kč/rok/12\*19,5: = 520,- Kč

**Nájem z hospodářské budovy - cena = 520,- Kč**

#### **4. Nájem z nezastavěných pozemků**

Obvyklé nájemné z pozemků v této lokalitě činí 0,50Kč/m<sup>2</sup>.

Výměra nezastavěných pozemků: 4179m<sup>2</sup>-254m<sup>2</sup>=3925m<sup>2</sup>.

Nájem z nezastavěných pozemků – 3925m<sup>2</sup>\*0,50Kč/m<sup>2</sup>/12\*19,5: = 3 189,06 Kč

**Nájem z nezastavěných pozemků - = 3 189,06 Kč**

#### **Rekapitulace:**

##### **Obvyklý nájem za období od 16.2.2016 do 25.9.2017**

1. Nájem z obytné části	77 084,90 Kč
2. Nájem ze stodoly	1 625,- Kč
3. Nájem z hospodářské budovy	520,- Kč
4. Nájem z nezastavěných pozemků	3 189,10 Kč

**Obvyklý nájem za období od 16.2.2016 do 25.9.2017 - 82 419,- Kč**

**celkem:**

## C. ZÁVĚR

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek

**1. o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, v katastrálním území a obci Valšov zapsaných na listu vlastnictví č. 35: pozemku p.č. st. 86/1 jejíž součástí je stavba bez č.p. a č.e., jiná stavba, pozemku p.č. st. 86/2, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 37, a pozemků p.č. st. 116, p.č. st. 143, p.č. 418/1, p.č. 419/1, p.č. 440/5 (první funkční celek), a pozemků p.č. 418/2, p.č. 418/3, p.č. 930 (druhý funkční celek), a jejich příslušenství tak, aby na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitele v rámci likvidace dědictví a dále**

**2. o výši bezdůvodného obohacení získaného užíváním nemovitostí, které odpovídá částkám vynakládaným obvykle v místě a čase na užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, a to nemovitých věcí, které jsou specifikovány jako první funkční celek. Nechť znalec určí výši nájemného obvyklého v místě a čase ze období od 16.2.2016 do 25.9.2017.**

1. Po provedených výpočtech stanovují **cenu nemovitých věcí**, a to:

pozemku p.č. st. 86/1 jejíž součástí je stavba bez č.p. a č.e., jiná stavba, pozemku p.č. st. 86/2, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 37, a pozemků p.č. st. 116, p.č. st. 143, p.č. 418/1, p.č. 419/1, p.č. 440/5 (první funkční celek), v místě a čase **obvyklou** ve výši:

**750 000,- Kč**

slovy: Sedmsetpadesáttisíc Kč

pozemků p.č. 418/2, p.č. 418/3, p.č. 930 (druhý funkční celek), v místě a čase **obvyklou** ve výši:

**18 400,- Kč**

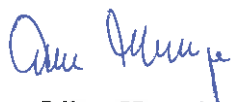
slovy: Osmnácttisícčtyřista Kč

2. Po provedených výpočtech stanovují výši obvyklého nájemného ze období od 16.2.2016 do 25.9.2017 na:

**82 419,-Kč**

slovy: Osmdesátdvatisícčtyřistadevatenáct Kč

V Bruntále 25.10.2017



Ing. Libor Hampl  
Elišky Krásnohorské 27  
792 01 Bruntál



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.5.

## **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. 5966/124/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 124/2017.

V Bruntále 25.10.2017



Ing. Libor Hampel

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	5
Výpis z KN	9
Kopie katastrální mapy	1
Kopie územního plánu	1
Letecký snímek	1
Usnesení o ustanovení znalce	3



Pohledy na zemědělskou usedlost



Obytná část usedlosti





Stodola





**Pohledy na související pozemky**



**Hospodářská budova**



Pohledy na pozemky p.č. 930, o.č. 418/2 a p.č. 418/3



-21

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

7801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

78637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov	670917/1128	

**B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 86/1		1064	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 86/1					
St. 86/2		254	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Valšov, č.p. 37, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 86/2					
St. 116		36	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 143		101	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
418/1		151	zahrada		zemědělský půdní fond
418/2		253	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
418/3		29	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
419/1		721	zahrada		zemědělský půdní fond
440/5		1852	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
930		178	ostatní plocha	ostatní komunikace	

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

**o Věcné břemeno bytu**

Vršanská Helena, č.p. 37, 79201  
Valšov, RČ/IČO: 485818/222

Parcela: St. 86/2

Z-8176/2004-801

Listina Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Bruntále D-309/2004 -64 ze dne 31.08.2004. Právní moc ke dni 20.09.2004.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Z-8176/2004-801

**o Věcné břemeno užívání**

Vršanská Helena, č.p. 37, 79201  
Valšov, RČ/IČO: 485818/222

Parcela: 418/3

Z-2724/2015-801

Parcela: St. 116

Z-8176/2004-801

Parcela: St. 143

Z-8176/2004-801

Parcela: St. 86/1

Z-8176/2004-801

Parcela: St. 86/2

Z-8176/2004-801

-26

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

Adresa: CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

Území: 776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 86/2	Z-44/2013-801
Parcela: 418/1	Z-44/2013-801
Parcela: 418/2	Z-44/2013-801
Parcela: 419/1	Z-44/2013-801
Parcela: 440/5	Z-44/2013-801
Parcela: 930	Z-44/2013-801

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Nový Jičín, Mgr. Ing. Monika Michlová 163EX-2023/2012 -12 ze dne 03.01.2013.

Z-44/2013-801

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 163 EX-2023/2012 -12. Právní moc ke dni 04.05.2013.

Z-3658/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky v celkové výši : 381 000,- Kč

s příslušenstvím včetně smluvních pokut

FINWAY a.s., K Brance 1171/11,  
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:  
28420098

Parcela: 418/3	Z-2724/2015-801
Parcela: St. 116	Z-877/2013-801
Parcela: St. 143	Z-877/2013-801
Parcela: St. 86/1	Z-877/2013-801
Parcela: St. 86/2	Z-877/2013-801
Parcela: 418/1	Z-877/2013-801
Parcela: 418/2	Z-877/2013-801
Parcela: 419/1	Z-877/2013-801
Parcela: 440/5	Z-877/2013-801
Parcela: 930	Z-877/2013-801

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2010.

V-642/2010-801

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 30.04.2011.

Z-4442/2011-801

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 31.12.2012.

Z-877/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši : 46.302,48 Kč + úroky a náklady

COFIDIS s.r.o., Bucharova 1423/6,  
Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO:  
27179907

Parcela: St. 116	Z-1623/2013-801
Parcela: St. 143	Z-1623/2013-801
Parcela: St. 86/1	Z-1623/2013-801
Parcela: St. 86/2	Z-1623/2013-801
Parcela: 418/1	Z-1623/2013-801
Parcela: 418/2	Z-1623/2013-801
Parcela: 419/1	Z-1623/2013-801
Parcela: 440/5	Z-1623/2013-801
Parcela: 930	Z-1623/2013-801
Parcela: 418/3	Z-2724/2015-801

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5, JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D. 147 EX-1052/2012 -50 ze dne 23.08.2012.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

Kat.území: 776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 419/1	Z-2724/2015-801
Parcela: 440/5	Z-2724/2015-801
Parcela: 930	Z-2724/2015-801

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚZP v Bruntále č.j.: 1948174/13/3205-05303-805782 ze dne 31.05.2013.

Z-3266/2013-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši: 20 549,19 Kč s příslušenstvím

pro : Citibank Europe plc, se sídlem Dublin, North Wall Quay 1, Irsko

Citibank Europe plc, id.č.132781, North Wall Quay 1, Dublin, Irsko, vykonává: Citibank Europe plc, organizační složka, Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 28198131	Parcela: St. 116 Parcela: St. 143 Parcela: St. 86/1 Parcela: St. 86/2 Parcela: 418/1 Parcela: 418/2 Parcela: 418/3 Parcela: 419/1 Parcela: 440/5 Parcela: 930	Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801 Z-2724/2015-801
--	--	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 13EX-54312/2012 -11 ze dne 30.11.2012. Právní moc ke dni 13.12.2012.

Z-10432/2012-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši: 4 312,- Kč s příslušenstvím

Česká kancelář pojistitelů, Na Bankráci 1724/129, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 70099618	Parcela: St. 116 Parcela: St. 143 Parcela: St. 86/1 Parcela: St. 86/2 Parcela: 418/1 Parcela: 418/2 Parcela: 419/1 Parcela: 440/5 Parcela: 930 Parcela: 418/3	V-234/2014-801 V-234/2014-801 V-234/2014-801 V-234/2014-801 V-234/2014-801 V-234/2014-801 V-234/2014-801 V-234/2014-801 V-234/2014-801 Z-2724/2015-801
--	--	---

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha3, Švecová Ingrid, JUDr. - soudní exekutorka 091 EX-06681/2013 -011 ze dne 23.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.01.2014. Zápis proveden dne 25.02.2014.

V-234/2014-801

Pořadí k 24.01.2014 21:15

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k zajištění pohledávky ve výši: 3 957,- Kč s příslušenstvím

Český inkasní kapitál, a.s.	Parcela: St. 116	V-432/2014-801
-----------------------------	------------------	----------------



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

Povinnost k

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 3, Švecová Ingrid, JUDr. - soudní exekutorka 091 EX-05237/2014 -010 ze dne 20.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.06.2014. Zápis proveden dne 15.07.2014.

V-2230/2014-801

Pořadí k 20.06.2014 23:08

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši: 4 361,- Kč s příslušenstvím

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomášková 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681	Parcela: St. 116 Parcela: St. 143 Parcela: St. 86/1 Parcela: St. 86/2 Parcela: 418/1 Parcela: 418/2 Parcela: 419/1 Parcela: 440/5 Parcela: 930 Parcela: 418/3	V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 V-2468/2014-801 Z-2724/2015-801
---	--	---

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144 EX-6260/2014 -21 ze dne 08.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.07.2014. Zápis proveden dne 04.08.2014.

V-2468/2014-801

Pořadí k 08.07.2014 19:52

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši: 174 023,60 Kč s příslušenstvím

EOS KSI Česká republika, s.r.o., Novodvorská 994/138, Braník, 14200 Praha 4, RČ/IČO: 25117483	Parcela: St. 116 Parcela: St. 143 Parcela: St. 86/1 Parcela: St. 86/2 Parcela: 418/1 Parcela: 418/2 Parcela: 419/1 Parcela: 440/5 Parcela: 930 Parcela: 418/3	V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 V-2940/2014-801 Z-2724/2015-801
---	--	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144 EX-8651/2014 -18 ze dne 12.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014.

V-2940/2014-801

Pořadí k 12.08.2014 18:44

o Nařízení exekuce

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO: 670917/1128

Z-10474/2011-801

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále 63EXE-1318/2011 -12 ze dne 03.10.2011; uloženo na prac. Bruntál

Z-10474/2011-801

264

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

Adresa: CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

Číslo: 776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

Typ vztahu  
Správnění pro

Povinnost k

Z-781/2012-801

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO:  
670917/1128

Parcela: 418/3	Z-2724/2015-801
Parcela: St. 116	Z-782/2012-801
Parcela: St. 143	Z-782/2012-801
Parcela: St. 86/1	Z-782/2012-801
Parcela: St. 86/2	Z-782/2012-801
Parcela: 418/1	Z-782/2012-801
Parcela: 418/2	Z-782/2012-801
Parcela: 419/1	Z-782/2012-801
Parcela: 440/5	Z-782/2012-801
Parcela: 930	Z-782/2012-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103EX-57546/2011 -9 ze dne 19.01.2012.

Z-782/2012-801

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO:  
670917/1128

Parcela: 418/3	Z-2724/2015-801
Parcela: St. 116	Z-4436/2012-801
Parcela: St. 143	Z-4436/2012-801
Parcela: St. 86/1	Z-4436/2012-801
Parcela: St. 86/2	Z-4436/2012-801
Parcela: 418/1	Z-4436/2012-801
Parcela: 418/2	Z-4436/2012-801
Parcela: 419/1	Z-4436/2012-801
Parcela: 440/5	Z-4436/2012-801
Parcela: 930	Z-4436/2012-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín - JUDr. Martin Růžička 77EX-9053/2010 -10 ze dne 18.05.2012.

Z-4436/2012-801

#### o Nařízení exekuce

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO:  
670917/1128

Z-6925/2012-801

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále 62 EXE-918/2012 -15 pověřený : Exekutorský úřad Praha 5 - Smíchov, JUDr. Ondřej Hanák, Ph. D ze dne 12.07.2012. Právní moc ke dni 14.11.2012; uloženo na prac. Bruntál

Z-6925/2012-801

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO:  
670917/1128

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

Území: 776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

Typ vztahu

Správně pro

Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO: 670917/1128

Parcela:	418/3	Z-2724/2015-801
Parcela: St.	116	Z-45/2013-801
Parcela: St.	143	Z-45/2013-801
Parcela: St.	86/1	Z-45/2013-801
Parcela: St.	86/2	Z-45/2013-801
Parcela:	418/1	Z-45/2013-801
Parcela:	418/2	Z-45/2013-801
Parcela:	419/1	Z-45/2013-801
Parcela:	440/5	Z-45/2013-801
Parcela:	930	Z-45/2013-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Nový Jičín, Mgr. Ing. Monika Michlová 163EX-2023/2012 -11 ze dne 03.01.2013.

Z-45/2013-801

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 163 EX-2023/2012 -11. Právní moc ke dni 04.05.2013.

Z-3678/2013-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 00 Brno

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO: 670917/1128

Z-18664/2013-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-9024/2013 -9 ze dne 16.07.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-18664/2013-703

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu EÚ Brno-venkov, Kocián Petr, JUDr. - soudní exekutor 137 Ex-9024/2013 -27 - spojení exekučních řízení v jedno (137 EX 5001/2014 a 137 Ex 9024/2013) ze dne 03.06.2014. Právní moc ke dni 09.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 20.08.2014; uloženo na prac. Bruntál

Z-2471/2014-801

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO: 670917/1128

Parcela:	418/3	Z-2724/2015-801
Parcela: St.	116	Z-4273/2013-801
Parcela: St.	143	Z-4273/2013-801
Parcela: St.	86/1	Z-4273/2013-801
Parcela: St.	86/2	Z-4273/2013-801
Parcela:	418/1	Z-4273/2013-801
Parcela:	418/2	Z-4273/2013-801
Parcela:	419/1	Z-4273/2013-801
Parcela:	440/5	Z-4273/2013-801
Parcela:	930	Z-4273/2013-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno - venkov - JUDr.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

území: 776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

Typ vztahu

Správně pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov  
Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO:  
670917/1128

Z-1344/2014-410

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 141EX-157/2014 -12 ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2014. Zápis proveden dne 26.03.2014; uloženo na prac. Tachov

Z-1344/2014-410

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno  
Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO:  
670917/1128

Z-7037/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-5001/2014 -12 ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.04.2014. Zápis proveden dne 09.04.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-7037/2014-703

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu EÚ Brno-venkov, Kocián Petr, JUDr. - soudní exekutor 137 Ex-9024/2013 -27 - spojení exekučních řízení v jedno (137 EX 5001/2014 a 137 Ex 9024/2013) ze dne 03.06.2014. Právní moc ke dni 09.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 20.08.2014; uloženo na prac. Bruntál

Z-2471/2014-801

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO:  
670917/1128

Parcela: St. 116	Z-1286/2014-801
Parcela: St. 143	Z-1286/2014-801
Parcela: St. 86/1	Z-1286/2014-801
Parcela: St. 86/2	Z-1286/2014-801
Parcela: 418/1	Z-1286/2014-801
Parcela: 418/2	Z-1286/2014-801
Parcela: 419/1	Z-1286/2014-801
Parcela: 440/5	Z-1286/2014-801
Parcela: 930	Z-1286/2014-801
Parcela: 418/3	Z-2724/2015-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, Kocián Petr, JUDr. - soudní exekutor 137 Ex-5001/2014 -16 ze dne 15.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014; uloženo na prac. Bruntál

Z-1286/2014-801

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu EÚ Brno-venkov, Kocián Petr, JUDr. - soudní exekutor 137 Ex-9024/2013 -27 - spojení exekučních řízení v jedno (137 EX 5001/2014 a 137 Ex 9024/2013) ze dne 03.06.2014. Právní moc ke dni 09.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 20.08.2014; uloženo na prac. Bruntál

Z-2471/2014-801

-21

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

území: 776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 418/2	Z-2267/2014-801
Parcela: 419/1	Z-2267/2014-801
Parcela: 440/5	Z-2267/2014-801
Parcela: 930	Z-2267/2014-801
Parcela: 418/3	Z-2724/2015-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 3, Zwiefelhofer Miloslav, JUDr. - soudní exekutor 144 EX-6260/2014 -22 ze dne 08.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.07.2014. Zápis proveden dne 14.07.2014; uloženo na prac. Bruntál

Z-2267/2014-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18, 155 21 Praha 5

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO: 670917/1128

Z-49764/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 8651/14-10 k 63 EXE-613/2014 -15 ze dne 04.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2014. Zápis proveden dne 12.08.2014; uloženo na prac. Praha

Z-49764/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO: 670917/1128

Parcela: St. 116	Z-2619/2014-801
Parcela: St. 143	Z-2619/2014-801
Parcela: St. 86/1	Z-2619/2014-801
Parcela: St. 86/2	Z-2619/2014-801
Parcela: 418/1	Z-2619/2014-801
Parcela: 418/2	Z-2619/2014-801
Parcela: 419/1	Z-2619/2014-801
Parcela: 440/5	Z-2619/2014-801
Parcela: 930	Z-2619/2014-801
Parcela: 418/3	Z-2724/2015-801

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144 EX-8651/2014 -19 ze dne 12.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 18.08.2014; uloženo na prac. Bruntál

Z-2619/2014-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Vršanský Norbert, č.p. 37, 79201 Valšov, RČ/IČO: 670917/1128

Z-3993/2017-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-43750/2014 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2017. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Přerov

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 15:24:42

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551783 Valšov

Kat. území: 776637 Valšov

List vlastnictví: 35

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

418/1	83521	151
418/2	83521	253
418/3	83521	29
419/1	83521	721
440/5	83521	1852

Zokud 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 Bruntál, kód: 801.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.08.2017 15:24:44

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál

Tichá Lenka

Podpis, razítko:

*Cilka*

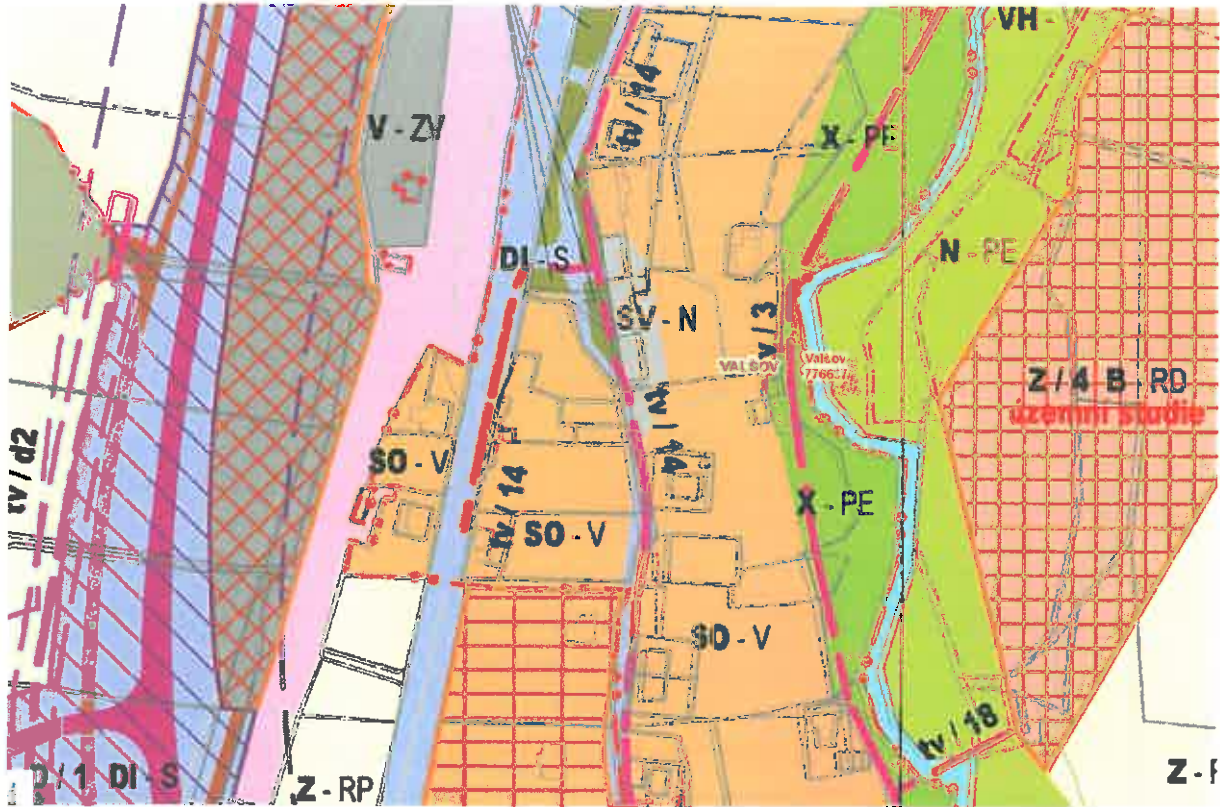
Řízení PÚ: ... 932/2014-801.



Číslo bezmimo soudního poplatku  
podle § 8 zákona č. 634/2004 Sp.,  
o správních poplatcích. Vyhotoveno pro účely:

.....  
.....  
č.j. ....





**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- B** Plochy bydlení
- SO** - bytové domy nízkopodlažní
- RO** - rodinné domy
- B** Plochy rekreace
- RO** - rodinná rekreace
- OV** Plochy občanského vybavení
- OV** - veřejné infrastruktury - mírná tělovýchova a sport, hřiště
- OV** - veřejné infrastruktury - tělovýchova a sport
- OV** - komerční zařízení
- OV** - sport rekreačního a komerčního vybavení
- OV** Plochy veřejných prostranství (samostatné plochy)
- OV** - náměstí
- OV** - parky, sadové úpravy veřejné zeleně
- OV** - hřiště s herními plochami
- SO** Plochy smíšené obytné
- OV** - venkovské
- DI** Plochy dopravní infrastruktury
- DI** - silniční doprava - pozemní komunikace pro motorová vozidla
- DI** - silniční doprava - dopravní zařízení
- DI** - drážní doprava
- TI** Plochy technické infrastruktury
- OV** - veřejné infrastruktury
- V** Plochy výroby a skladování
- ZV** - s výky za hranice ploch
- SV** Plochy smíšené výrobní
- OV** - výroba a skladování, občanské vybavení
- VH** Plochy vodní a vodohospodářské
- V** - vodní plochy
- Z** Plochy zemědělské
- ZP** - rostlinná produkce

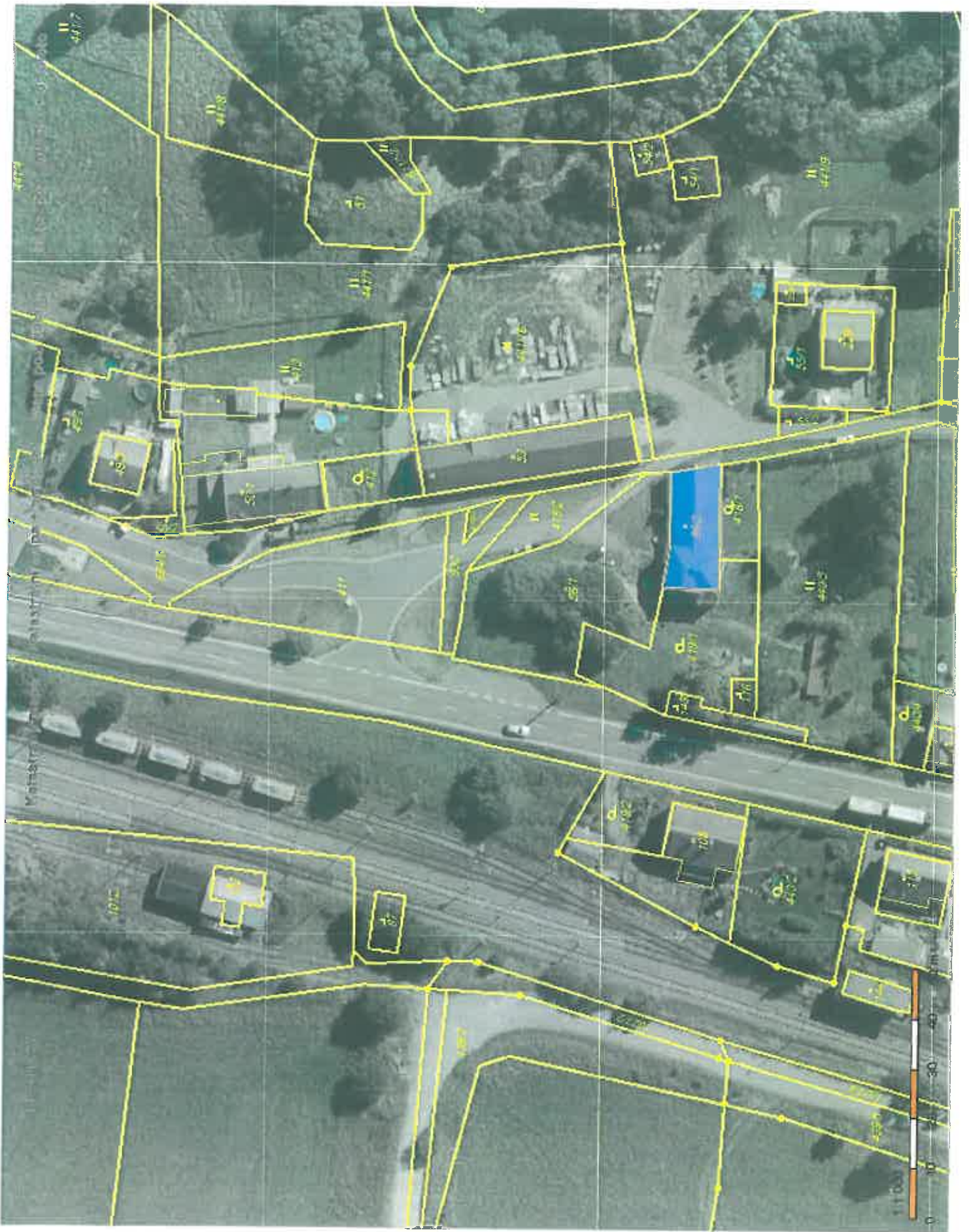
**v území**



**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- Silniční doprava - pozemní komunikace**
- silnice I. třídy V45
  - silnice II. a III. třídy
  - místní (obslužná) ko
  - významná účelová k





## 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

### Norbertu VRŠANSKÉM,

rod. č. 670917/1128, nar. 17. 09. 1967, naposledy bytem Valšov 37, Valšov, datum úmrtí 26. 02. 2016, bez porizení pro případ smrti, za účasti **věřitelů zůstavitele, kterými jsou:**

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Ostrava, pobočka pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj, Masarykovo náměstí 24/13, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00, IČ 41197518,
2. Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště v Bruntále, se sídlem Ruská 1870/3, Bruntál, PSČ 792 01,
3. Home Credit a.s., se sídlem Nové sady 996/25, Brno, PSČ 602 00, IČ 26978636, pr. zast. Mgr. Roman Pospiech, LL.M., advokát se sídlem Svobodova 136/9, Praha 2, adresa pro doručování: Nové sady 996/25, Brno, PSČ 602 00,
4. soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha – východ, se sídlem Michelská 1326/62, Praha, PSČ 140 00, IČ 60351268,
5. Český inkasní kapitál, a.s., se sídlem Václavské nám. 808/66, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00, IČ 27646751, pr. zast. JUDr. Roman Majer, advokát, se sídlem Úslavská 33, Plzeň, PSČ 326 00,
6. FINWAY a.s., se sídlem K Brance 1171/11, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 155 00, IČ 28420098,
7. EOS KSI Česká republika s.r.o., se sídlem Novodvorská 994/138, Praha 4, Braník, PSČ 142 21, IČ 25117483, pr. zast. Mgr. Zuzana Kyovská, advokátka se sídlem Novodvorská 994, Praha 4, PSČ 142 21
8. Česká kancelář pojistitelů, se sídlem Na Pankráci 1724/129, Praha 4, PSČ 140 00, IČ 70099618, pr. zast. Mgr. Zuzana Kyovská, advokátka se sídlem Novodvorská 994, Praha 4, PSČ 142 21,
9. soudní exekutor Mgr. Alan Havlice, Exekutorský úřad Jeseník, se sídlem Otakara Březiny 229/5, Jeseník, PSČ 790 01, IČ 03372537,
10. Tomitrela s.r.o., se sídlem Antala Staška 1859/34, Praha 4, Krč, PSČ 140 00, IČ 04995821, pr. zast. Mgr. Marek Lošan, advokát, AK Havel, Holásek & Partners s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00,
11. ČEZ Prodej, a.s., se sídlem Duhová 425/1, Praha 4, PSČ 140 53, IČ 27232433,
12. COFIDIS s.r.o., se sídlem Bucharova 1423/6, Praha 5, PSČ 158 00, IČ 27179907,
13. Intrum Justitia Czech, s.r.o., se sídlem Klimentská 1216/46, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00, IČ 27221971,
14. Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., se sídlem Na hřebenech II 1718/8, Praha 4, Nusle, PSČ 140 23, IČ 47115289,
15. soudní exekutor JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D., Exekutorský úřad Praha 5, se sídlem Malátova 645/18, Praha 5, PSČ 150 00, IČ 43914624,
16. soudní exekutorka JUDr. Jana Jarková, Exekutorský úřad Zlín, se sídlem 2. května 2384, Zlín, PSČ 760 01, IČ 05594936

17. soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 38, Přerov, PSČ 750 02, IČ 04886674,
18. Mgr. Monika Balarinová, trvale bytem Výjezdní 1166/29, Ludgeřovice, adresa pro doručování: Valšov 37, Valšov, PSČ 792 01,

**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

1. **o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, v katastrálním území a obci Valšov zapsaných na listu vlastnictví číslo 35:**

- tj. stavební parcely č. St. 86/1, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če; stavební parcely č. St. 86/2, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Valšov, č.p. 37, rod. dům; dále stavební parcely č. St. 116, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště; stavební parcely č. St. 143, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště a parcel č. 418/1, zahrada; č. 419/1, zahrada a č. 440/5, trvalý travní porost (**jeden funkční celek**), a dále
- parcel č. 418/2, trvalý travní porost; č. 418/3, trvalý travní porost; a č. 930, ostatní plocha – ostatní komunikace (**druhý funkční celek**),

**a jejich příslušenství, tak, aby na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitele v rámci likvidace dědictví, a dále**

2. **o výši bezdůvodného obohacení získaného užíváním nemovitostí, které odpovídá částkám vynakládaným obvykle v místě a čase na užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, a to při užívání nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, v katastrálním území a obci Valšov zapsaných na listu vlastnictví číslo 35: tj. stavební parcely č. St. 86/1, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če; stavební parcely č. St. 86/2, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Valšov, č.p. 37, rod. dům; dále stavební parcely č. St. 116, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště; stavební parcely č. St. 143, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště a parcel č. 418/1, zahrada; č. 419/1, zahrada a č. 440/5, trvalý travní porost. Nechť znalec určí výši nájemného obvyklého v místě a čase za období od 16.2.2016 do 25.9.2017.**

**V případě, že znalec nebude schopen z provedených důkazů dovodit rozhodný skutkový stav a nebude schopen splnit zadání znaleckého úkolu buď zcela či zčásti, nechť tuto skutečnost sdělí soudu.**

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.).

II. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve dvou vyhotoveních ve lhůtě čtyřiceti dnů ode dne doručení tohoto usnesení.

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.

III. Soud podle § 127 odst. 3 o.s.ř. **ukládá Monice Balarinové, bytem Valšov 37, Valšov**, aby poskytla znalci součinnost k vypracování znaleckého posudku.

Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle § 127 odst. 3 o.s.ř., může soud uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000 Kč.

#### **P o u č e n í :**

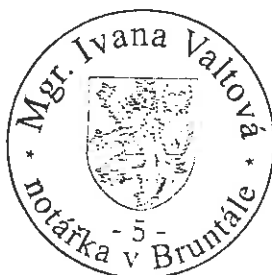
Toto usnesení neobsahuje, s ohledem na ust. § 169 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, odůvodnění.

Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné.**

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudu.

Účastníci řízení mohou podat **proti osobě znalce námitky do 8 dnů** od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soud prostřednictvím pověřené soudní komisařky.

V Bruntále dne 25.9.2017



*Mgr. Hana Koutná, v.r.  
notářská kandidátka pověřená Mgr. Ivanou  
Valtovou, notářkou, jako soudním komisařem  
pověřeným Okresním soudem v Bruntále*

*Za správnost vyhotovení:*

Mgr. Hana Koutná  
*Koutná*