Znalecký posudek č. 184-57/13

o ceně podílu na nemovitostech- rodinném domu čp. 291 s příslušenstvím a pozemky, ulice Zadní, obec Velké Losiny, okres Šumperk

Objednatel posudku:

Veritus SE
Opletalova 1535/4
110 00 Praha
IČ: 016 09 637
DIČ: CZ01609637

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny jako podklad pro provedení veřejné dobrovolné dražby dle zákona č.26/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů

Podle stavu ke dni 5. 11. 2013 posudek vypracovala:

Ing. Marta Bílková
Metylovice 287
739 49 Metylovice

Posudek obsahuje 30 stran vč.příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Metylovicích, 17. 11. 2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je provést ocenění nemovitostí pro účely provedení dobrovolné dražby, obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou.

Ocenění spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 na nemovitostech , zapsaných na listu vlastnictví č.110 pro kat.území Velké Losiny, obec Velké Losiny, okres Šumperk, a to:
- rodinný dům č.p. 291 vč.příslušenství, na parc.č. 1691
- pozemek- parc.č. 1691, druhu zast.plocha a nádvoří, o výměře 325 m^2
- pozemek- parc.č. 1692, druhu zahrada, o výměře 746 m^2
- pozemek- parc.č. 1864/2, druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 43 m2

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je v § 2 odst. 1 definována cena obvyklá následujícím způsobem:

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

Mezinárodní oceňovací standardy IVS definují pojem **tržní hodnota** jako *odhadnutou částku, za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci založené na řádné koncepci podnikatelské politiky a za předpokladu, že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku*. Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu; pokud trh s majetkem daného druhu neexistuje, použijí se náhradní metodiky, je však třeba upozornit, že se nejedná o ocenění na základě trhu. Pro ocenění nemovitostí je v tomto mezinárodním standardu uvedeno:

„V mnoha státech se v procesu ohodnocování používají tři *principy ohodnocování: princip nákladového určení hodnoty, princip porovnání cen a výnosový princip*. I když se v podmínkách trhu s nedostatkem podkladů a údajů vyznačuje *princip nákladového určení hodnoty* nižším stupněm relevantnosti, může nedostatek porovnatelných údajů vést k jeho přednostnímu použití. V některých státech legislativa zakazuje nebo omezuje použití jednoho nebo více z uvedených principů. Pokud to není v rozporu s uvedenými omezeními nebo jinými závažnými důvody, měl by znalec zvažovat použití všech těchto principů.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obecné (= obvyklé, tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Nejprve je provedeno **ocenění podle oceňovacího předpisu** (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 3/2008 Sb.).
2. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 3/2008 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu prodejnosti.
3. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
4. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

2. Informace o nemovitosti

Jedná se o soubor nemovitostí, sestávající z rodinného domu s příslušenstvím- dvěmi dřevníky a pozemky, parc.č. 1691, na které stojí oceňovaný dům a parc.č. 1692, parc.č. 1864/2, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti rodinného domu.
Příjezd k nemovitostem je po zpevněné asfaltové komunikaci, ul. Zadní. Ostatní zástavba je tvořena rodinnými domy.
Velké Losiny je obec v Olomouckém kraji, 9 km severovýchodně od Šumperka. Obec má rozlohu 46,50 km2 a dle Malého lexikonu obcí má 2 724 obyvatel. Obec má vybudovanou síť většiny služeb moderního města, nachází se zde mateřská i základní škola, lázeňské léčebny s termálním koupalištěm, zdravotní středisko, několik hřišť pro volný čas a sportovní vyžití, muzeum, dům s pečovatelskou službou ap. Mezi nejvýznamnější historické dominanty obce patří národní kulturní památky zámek a ruční papírna, lázně, farní kostel, církevní a světské stavby. Lázně Velké Losiny se řadí k nejstarším moravským lázním. Přírodním léčebným zdrojem je termální sirná voda, která napájí vnitřní lázeňský bazén i venkovní termální koupaliště. Lázeňský areál, který tvoří pavilony Eliška, Šárka, Božena a Chaloupka, se nachází v krásném prostředí parku s mnoha vzácnými dřevinami.

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 5. 11. 2013 za přítomnosti paní Evy Bartošíkové.

4. Podklady pro vypracování posudku

4.1. Výpis z katastru nemovitostí, vyhotoven dálkovým přístupem Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, dne 15.10.2013.

4.2. Snímek z katastální mapy, vyhotoveny dálkovým přístupem pro znalecké účely, dne 3.11.2013.

4.3. Místní šetření provedeno dne 5.11.2013 za účasti paní Evy Bartošíkové.

4.4. Použité předpisy, literatura a další podklady:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění k datu odhadu.
- Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění k datu odhadu.
- Program pro oceňování nemovitostí DELTA-NEM
- Použitá literatura:

[1] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P. a kol.: *Soudní inženýrství*. Akademické nakladatelství CERM Brno, 1997

[2] BRADÁČ A., FIALA J. a kol.: *Rádce majitele nemovitosti*. LINDE Praha, s.r.o., 2006. ISBN: 80-7201-582-6.

[3] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P.: *Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku*. VUT v Brně-ÚSI, 1998

[4] BRADÁČ A.: *Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí*. VUT v Brně-ÚSI, 1998.

[5] BRADÁČ A., FIALA J.: *Nemovitosti (oceňování a právní vztahy)*. LINDE Praha a.s., 2007. ISBN: 978-80-7201-679- 2.

[6] BRADÁČ A., *Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení, vč. úvěrů hypotečních v České spořitelně, a.s.*. Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., 2007

[7] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí*. VIII. vydání. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2009. ISBN: 978-80-7204-630- 0.

[8] BRADÁČ A., FIALA J., HALLEROVÁ A., HÁBA J., SKÁLA M., VITULOVÁ N.: *Věcná břemena od A do Z*. Linde Praha, a.s., 2009. ISBN: 978-80-7201-761- 4.

[9] BRADÁČ A., SCHOLZOVÁ V., KREJČÍŘ P.: *Úřední oceňování majetku 2011*.. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2011. ISBN 978-80-7204-719-2.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Olomoucký
Okres: Šumperk
Obec: Velké Losiny
Katastrální území: Velké Losiny (779083)

List vlastnictví číslo: 110

Vlastníci:

1. Bartošíková Eva — Podíl: 4/6
   Zadní 291, 78815 Velké Losiny
2. Hošková Růžena — Podíl: 1/6
   sídl. U papírny 506, 78815 Velké Losiny
3. Troják Josef — Podíl: 1/6
   Rudé armády 321, 78815 Velké Losiny

6. Obsah posudku

a) Objekty
   1) Rodinný dům č.p. 291
   2) Trvalé porosty
b) Pozemky
   1) Pozemky na LV číslo 110
c) Ocenění porovnávací metodou

B. Posudek

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Podklady pro stanovení koeficientu K_p:
Okres: Šumperk
Počet obyvatel: 2 001 – 5 000 obyvatel

Popisy objektů

a) Objekty

1) Rodinný dům č.p. 291

Jedná se o částečně podsklepený jednopodlažní objekt s podkrovím, zastřešený sedlovým dřevěným krovem. Objekt je zděný, střešní krytina eternit, okna plastová kromě přístavku, kde je původní dřevěné. Fasádní omítky a sokl budovy není dokončen, stejně jako přístavek vstupu.
Dispozičně je dům řešen jako jedna bytová jednotka. V suterénu domu se nachází kotelna na pevná paliva a kotelna na plyn, komora. V 1.NP je zádveří v úrovni okolního terénu a dále zvýšené 1.NP, kde je schodiště s chodbou, z které je přístup do kuchyně spojené s jídelnou a spíží, obývacího pokoje, ložnice, koupelny vybavené vanou, sprchou a umyvadlem, a samostatného WC. V podkroví se nachází koupelna vybavená vanou a umyvadlem, dále WC, 3 pokoje a nedokončená lodžie- chybí dlažba i úpravy povrchů.
Podlahy suterénu jsou betonové původní, přízemí jsou pokryty plovoucími podlahami v kuchyni, jídelně, obývacím pokoji, kobercem v ložnici, podkroví je pokryto dlažbou, PVC, příp.koberci. Vnitřní schodiště dřevěné, povrchové úpravy schodiště nedokončeny.
Dům je vytápěn ústředním topením na dva zdroje, a to kotel na tuhá paliva i kotel na plyn. Teplou vodu zajišťuje boiler. Objekt je napojen na obecní kanalizaci a plyn, vodu zajišťuje vlastní studna s el. čerpadlem.
Objekt pochází údajně z roku 1985, v roce 2005 byla vyměněna okna za plastová, v roce 2009 proběhla částečná rekonstrukce 1.NP- nová kuchyň, koupelna, WC, nové plovoucí podlahy v kuchyni a jídelně, a v obývacím pokoji.

Dle §26a odst.4 platné oceňovací vyhlášky cena rodinného domu, zjištěná porovnávacím způsobem, zahrnuje i cenu venkovních úprav, tvořících jeho příslušenství, uvedených v příloze č.11, kromě výjimek, a také zahrnuje cenu vedlejších staveb, tvořících jeho příslušenství, pokud součet výměr jejich zastavěných ploch není větší než 25m2.
V oceňovaném případě se jedná o přípojku kanalizace, plynu, vodovodní přípojku ze studny, elektro přípojku, dále zpevněné bet.plochy od příjezdové cesty ke vstupu- v dezolátním stavu, oplocení v podobném stavu a několik dřevěných přístřešků, víceméně za hranicí životnosti.

2) Trvalé porosty

Jedná se o ovocné a okrasné porosty, bližší výčet viz níže, nacházející se na pozemcích okolo rodinného domu, a to parc.č. 1692 a 1691.

b) Pozemky

1) Pozemky na LV číslo 110

Jedná se o pozemky parc.č. 1691, druhu zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 325 m², částečně zastavěný oceňovaným domem, částečně tvořící zahradu před rodinným domem, dále parc.č.1692, druhu zahrada, o výměře 746 m², sloužící jako zahrada k rodinnému domu, ve funkčním celku s tímto domem a konečně parc.č. 1864/2, druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 43 m², tvořící zelený pás podél ulice Zadní.

Ocenění

a) Objekty

a.1) Vyhláška 450/2012 Sb.

a.1.1) Rodinný dům č.p. 291 – § 26a

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.PP	2,70 m	8,9×6,5	=	57,85 m²
Podezdívka nepodsklep.části	1,00 m	8,9×5,5	=	48,95 m²
1.NP	2,92 m	12×8,9+4,55×1,95	=	115,67 m²
Podkroví	0,90 m	12×8,9	=	106,80 m²
Střešní prostor	3,95 m	12×8,9/2	=	53,40 m²
Součet:	11,47 m			382,67 m²

Zastavěná plocha všech podlaží:	57,85+115,67+106,8	=	280,32 m²
Zastavěná plocha 1. NP:		=	115,67 m²
Podlažnost:	280,32 / 115,67	=	2,42

Obestavěný prostor (OP):

1.PP	2,70 × 8,9×6,5	=	156,20 m³
Podezdívka nepodsklep.části	1,00 × 8,9×5,5	=	48,95 m³
1.NP	2,92 × (12×8,9+4,55×1,95)	=	337,76 m³
Podkroví	0,90 × 12×8,9	=	96,12 m³
Střešní prostor	3,95 × 12×8,9/2	=	210,93 m³
	0,00 × 0	=	0,00 m³
Obestavěný prostor – celkem**:**		=	849,96 m³

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 20a, tabulky č. 1:

Kraj: Olomoucký
Obec: Velké Losiny
Počet obyvatel: 2 724
Indexovaná prům. cena (IPC): 3 115,– Kč/m³

Trh s nemovitostmi: příloha č. 18a, tabulka č. 1

	Popis znaku		Hodnocení znaku	T_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II.	Poptávka nižší než nabídka	–0,05
2	Vlastnictví nemovitostí	II.	Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	I.	Negativní	–0,01

Index trhu ($I_T = 1 + \sum_{i=1}^{3} T_i$): 0,940

Poloha nemovitosti: příloha č. 18a, tabulka č. 5

	Popis znaku		Hodnocení znaku	P_i
1	Význam obce	I.	Bez většího významu	0,00
2	Úřady v obci	II.	Obecní úřad, popř. městský úřad se stavebním úřadem nebo banka nebo policie nebo pošta	0,02
3	Poloha nemovitosti v obci	III.	Vnitřní území obce	0,00
4	Okolní zástavba a životní prostředí v okolí	III.	Převažující objekty pro bydlení	0,00
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	II.	Základní síť obchodů a služeb, pohostinské a popřípadě kulturní zařízení	0,00
6	Školství a sport v okolí nemovitosti	II.	Základní škola nebo sportovní zařízení, přírodní sportoviště	0,00
7	Zdravotnické zařízení v okolí nemovitosti	II.	Omezená dostupnost zdravotnické péče	0,00
8	Veřejná doprava	III.	Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými denními spoji	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	III.	Bez vlivu	0,00
12	Vlivy neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy ($I_P = 1 + \sum_{i=1}^{12} P_i$): 1,020

Konstrukce a vybavení nemovitosti: příloha č. 20a, tabulka č. 2

	Popis znaku		Hodnocení znaku	V_i
0	Typ stavby	III.	Podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	C
1	Druh stavby	III.	Samostatný rodinný dům	0,00
2	Provedení obvodových stěn	III.	Zdivo cihelné nebo tvárnicové	0,00
3	Tloušťka obvod. stěn	II.	45 cm	0,00
4	Podlažnost	I.	Hodnota větší než 2	0,00
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	IV.	Přípojka elektro voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	0,04

6	Způsob vytápění stavby	III.	Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	III.	Úplné - standardní provedení	0,00
8	Ostatní vybavení v RD	I.	Bez dalšího vybavení	0,00
9	Venkovní úpravy	II.	Minimálního rozsahu	–0,03
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	III.	Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m^2	0,05
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III.	Nad 800 m^2 celkem	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	III.	Bez vlivu na cenu	0,00
13	Stavebně-technický stav	III.	Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*

* Kategorie stavby: B - stáří od 20 do 30 let včetně (0,9)
Úprava koeficientu (*s*): 0,02
Hodnota koeficientu (*s*) pro úpravu V_{13}: 0,92

Index konstrukce a vybavení ($I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13}$): 0,837

Index cenového porovnání ($I = I_T \times I_P \times I_V$): 0,940 × 1,020 × 0,837 = 0,803
Cena upravená (CU = IPC × I): 3 115,– × 0,803 = 2 501,35 Kč/m^3

Určení porovnávací hodnoty (OP × CU): 849,96 × 2 501,35 = **2 126 047,45 Kč**

Rodinný dům č.p. 291 – zjištěná cena: **2 126 047,45 Kč**

a.1.2) Trvalé porosty – § 35 - § 42

Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby – příloha č. 34

Množství	Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
8 ks	jabloň polokmen	4 r.	934,– Kč	0 %	7 472,– Kč
1 ks	ořešák vlašský	4 r.	703,– Kč	0 %	703,– Kč
1 ks	třešeň polokmen	4 r.	953,– Kč	0 %	953,– Kč
1 ks	jabloň čtvrtkmen	1 r.	342,– Kč	0 %	342,– Kč
1 ks	jabloň čtvrtkmen	4 r.	661,– Kč	0 %	661,– Kč
Ovocné dřeviny (zahrádkový typ výsadby) – celkem:				=	10 131,– Kč

Okrasné dřeviny – příloha č. 37
Polohový koeficient K_5: 1,0500
Koeficient prodejnosti K_p: 1,0

Množství	Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
1 ks	borovice lesní	25 r.	15 840,– Kč		1,00	16 632,– Kč
Okrasné dřeviny – celkem:					=	16 632,– Kč

Součet cen všech typů porostů: **= 26 763,– Kč**

Trvalé porosty – zjištěná cena: **26 763,– Kč**

Ceny objektů bez odpočtu opotřebení:

1) Rodinný dům č.p. 291 2 126 047,45 Kč

2) Trvalé porosty	26 763,– Kč
Cena objektů bez odpočtu opotřebení činí celkem:	**2 152 810,45 Kč**
Cena po zaokrouhlení:	**2 152 810,– Kč**

Ceny objektů včetně opotřebení:

1) Rodinný dům č.p. 291	2 126 047,45 Kč
2) Trvalé porosty	26 763,– Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	**2 152 810,45 Kč**
Cena po zaokrouhlení:	**2 152 810,– Kč**

a.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 450/2012 Sb.

a.2.1) Rodinný dům č.p. 291 – § 26a

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.PP	2,70 m	8,9×6,5	=	57,85 m²
Podezdívka nepodsklep.části	1,00 m	8,9×5,5	=	48,95 m²
1.NP	2,92 m	12×8,9+4,55×1,95	=	115,67 m²
Podkroví	0,90 m	12×8,9	=	106,80 m²
Střešní prostor	3,95 m	12×8,9/2	=	53,40 m²
Součet:	11,47 m			382,67 m²

Zastavěná plocha všech podlaží:	57,85+115,67+106,8	=	280,32 m²
Zastavěná plocha 1. NP:		=	115,67 m²
Podlažnost:	280,32 / 115,67	=	2,42

Obestavěný prostor (OP):

1.PP	2,70 × 8,9×6,5	=	156,20 m³
Podezdívka nepodsklep.části	1,00 × 8,9×5,5	=	48,95 m³
1.NP	2,92 × (12×8,9+4,55×1,95)	=	337,76 m³
Podkroví	0,90 × 12×8,9	=	96,12 m³
Střešní prostor	3,95 × 12×8,9/2	=	210,93 m³
	0,00 × 0	=	0,00 m³
Obestavěný prostor – celkem**:**		=	849,96 m³

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 20a, tabulky č. 1:

Kraj: Olomoucký
Obec: Velké Losiny
Počet obyvatel: 2 724
Indexovaná prům. cena (IPC): 3 115,– Kč/m³

Trh s nemovitostmi: příloha č. 18a, tabulka č. 1

	Popis znaku		**Hodnocení znaku**	**T_i**
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II.	Poptávka nižší než nabídka	–0,05
2	Vlastnictví nemovitostí	II.	Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00

3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	I.	Negativní	–0,01

Index trhu ($I_T = 1 + \sum_{i=1}^{3} T_i$): 0,940

Poloha nemovitosti: příloha č. 18a, tabulka č. 5

	Popis znaku		**Hodnocení znaku**	**P_i**
1	Význam obce	I.	Bez většího významu	0,00
2	Úřady v obci	II.	Obecní úřad, popř. městský úřad se stavebním úřadem nebo banka nebo policie nebo pošta	0,02
3	Poloha nemovitosti v obci	III.	Vnitřní území obce	0,00
4	Okolní zástavba a životní prostředí v okolí	III.	Převažující objekty pro bydlení	0,00
5	Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	II.	Základní síť obchodů a služeb, pohostinské a popřípadě kulturní zařízení	0,00
6	Školství a sport v okolí nemovitosti	II.	Základní škola nebo sportovní zařízení, přírodní sportoviště	0,00
7	Zdravotnické zařízení v okolí nemovitosti	II.	Omezená dostupnost zdravotnické péče	0,00
8	Veřejná doprava	III.	Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými denními spoji	0,00
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	III.	Bez vlivu	0,00
12	Vlivy neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy ($I_P = 1 + \sum_{i=1}^{12} P_i$): 1,020

Konstrukce a vybavení nemovitosti: příloha č. 20a, tabulka č. 2

	Popis znaku		**Hodnocení znaku**	**V_i**
0	Typ stavby	III.	Podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	C
1	Druh stavby	III.	Samostatný rodinný dům	0,00
2	Provedení obvodových stěn	III.	Zdivo cihelné nebo tvárnicové	0,00
3	Tloušťka obvod. stěn	II.	45 cm	0,00
4	Podlažnost	I.	Hodnota větší než 2	0,00
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	IV.	Přípojka elektro voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	0,04
6	Způsob vytápění stavby	III.	Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	III.	Úplné - standardní provedení	0,00
8	Ostatní vybavení v RD	I.	Bez dalšího vybavení	0,00
9	Venkovní úpravy	II.	Minimálního rozsahu	–0,03
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	III.	Standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m^2	0,05

11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III.	Nad 800 m^2 celkem	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	III.	Bez vlivu na cenu	0,00
13	Stavebně-technický stav	III.	Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*

* Kategorie stavby: B - stáří od 20 do 30 let včetně (0,9)
Úprava koeficientu (*s*): 0,02
Hodnota koeficientu (*s*) pro úpravu V_{13}: 0,92

Index konstrukce a vybavení ($I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13}$): 0,837

Index cenového porovnání ($I = I_T \times I_P \times I_V$): 0,940 × 1,020 × 0,837 = 0,803
Cena upravená (CU = IPC × I): 3 115,– × 0,803 = 2 501,35 Kč/m^3

Určení porovnávací hodnoty (OP × CU): 849,96 × 2 501,35 = **2 126 047,45 Kč**

Rodinný dům č.p. 291 – zjištěná cena: **2 126 047,45 Kč**

a.2.2) Trvalé porosty – § 35 - § 42

Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby – příloha č. 34

Množství	Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
8 ks	jabloň polokmen	4 r.	934,– Kč	0 %	7 472,– Kč
1 ks	ořešák vlašský	4 r.	703,– Kč	0 %	703,– Kč
1 ks	třešeň polokmen	4 r.	953,– Kč	0 %	953,– Kč
1 ks	jabloň čtvrtkmen	1 r.	342,– Kč	0 %	342,– Kč
1 ks	jabloň čtvrtkmen	4 r.	661,– Kč	0 %	661,– Kč
Ovocné dřeviny (zahrádkový typ výsadby) – celkem:				=	10 131,– Kč

Okrasné dřeviny – příloha č. 37
Polohový koeficient K_5: 1,0500
Koeficient prodejnosti K_p: 1,0

Množství	Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
1 ks	borovice lesní	25 r.	15 840,– Kč		1,00	16 632,– Kč
Okrasné dřeviny – celkem:					=	16 632,– Kč

Součet cen všech typů porostů: **= 26 763,– Kč**

Trvalé porosty – zjištěná cena: **26 763,– Kč**

Ceny objektů bez odpočtu opotřebení:

1) Rodinný dům č.p. 291 2 126 047,45 Kč
2) Trvalé porosty 26 763,– Kč

Cena objektů bez odpočtu opotřebení činí celkem: **2 152 810,45 Kč**
Cena po zaokrouhlení: **2 152 810,– Kč**

Ceny objektů včetně opotřebení:

1) Rodinný dům č.p. 291 2 126 047,45 Kč

2) Trvalé porosty	26 763,– Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	**2 152 810,45 Kč**
Cena po zaokrouhlení:	**2 152 810,– Kč**

b) Pozemky

b.1) Vyhláška 450/2012 Sb.

b.1.1) Pozemky na LV číslo 110 – § 28

Základní cena za m^2 stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 47,78 Kč.
Cena je určena podle písm. k): ZC = C_p × 1,00, kde C_p = 35 + (2 724 – 1 000) × 0,007414 (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 2 724 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:				
Významnost obce z hlediska zeměpisného, kulturního či hospodářského	+	20 %	×	1,200
Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:				
Není možnost napojení na veřejný vodovod	–	5 %		
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %		
Úprava celkem:	+	5 %	×	1,050
Koeficient změny cen staveb K_i:			×	2,146
Koeficient prodejnosti K_p: (Rodinné domy)			×	0,995

			Jednotková cena [Kč/m^2]		
Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	základní	upravená	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1691	325	47,78	128,5492	41 778,49

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:				
Významnost obce z hlediska zeměpisného, kulturního či hospodářského	+	20 %	×	1,200
Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:				
Není možnost napojení na veřejný vodovod	–	5 %		
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %		
Úprava celkem:	+	5 %	×	1,050
Koeficient změny cen staveb K_i:			×	2,146
Koeficient prodejnosti K_p: (Rodinné domy)			×	0,995
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:			×	0,400

			Jednotková cena [Kč/m^2]		
Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	základní	upravená	Cena [Kč]
zahrada	1692	746	47,78	51,4197	38 359,10

§ 28 odst. 6a – Pozemky drah, silnic, dálnic apod.
Koeficienty pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i:	2,146
Koeficient prodejnosti K_p: (Rodinné domy)	0,995

Název	Parc. č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²] základní	snížení	upravená	Cena [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	1864/2	43	47,78	50 %	51,0116	2 193,50

Součet cen všech typů pozemků: = **82 331,09 Kč**

Pozemky na LV číslo 110 – zjištěná cena: **82 331,09 Kč**

b.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 450/2012 Sb.

b.2.1) Pozemky na LV číslo 110 – § 28

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 47,78 Kč.
Cena je určena podle písm. k): ZC = C_p × 1,00, kde C_p = 35 + (2 724 – 1 000) × 0,007414 (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 2 724 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:				
Významnost obce z hlediska zeměpisného, kulturního či hospodářského	+	20 %	×	1,200
Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:				
Není možnost napojení na veřejný vodovod	–	5 %		
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %		
Úprava celkem:	+	5 %	×	1,050
Koeficient změny cen staveb K_i:			×	2,146

Název	Parc. č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²] základní	upravená	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1691	325	47,78	129,1952	41 988,44

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:				
Významnost obce z hlediska zeměpisného, kulturního či hospodářského	+	20 %	×	1,200
Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:				
Není možnost napojení na veřejný vodovod	–	5 %		
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %		
Úprava celkem:	+	5 %	×	1,050

Koeficient změny cen staveb K_i:	×	2,146
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:	×	0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²] základní	upravená	Cena [Kč]
zahrada	1692	746	47,78	51,6781	38 551,86

§ 28 odst. 6a – Pozemky drah, silnic, dálnic apod.
Koeficienty pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i:	2,146

Název	Parc. č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²] základní	snížení	upravená	Cena [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	1864/2	43	47,78	50 %	51,2679	2 204,52

Součet cen všech typů pozemků:	=	**82 744,82 Kč**

Pozemky na LV číslo 110 – zjištěná cena: **82 744,82 Kč**

c) Ocenění porovnávací metodou

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací). Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná, v případě vhodnosti i cena minimální a maximální.

Porovnávací objekty:

1) Velké Losiny, ul.Bukovická: RD, 6+1, o velikosti 198 m2, Velké Losiny, Bukovická, Cihla Celková plocha pozemku 596 m2. Zastavěná plocha 99 m2, ostatní plocha 497 m2. Bytová jednotka o užitné ploše 198 m2. V přízemí se nachází obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem, pracovna, koupelna s WC, úklidová místnost. Do patra vede dřevěné schodiště. První patro tvoří čtyři pokoje a koupelna s WC. Vytápění kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem. Ve sklepě jsou dvě technické místnosti, komora,kotelna a garáž. Parkování možné v garáži i před domem.

2) Velké Losiny, ul.Sportovní: prostorný dvougenerační dům na vlastním pozemku v lázeňké obci Velké Losiny. V domě jsou dvě bytové jednotky o dispozici v přízemí 2 +1 a v prvním patře 4+1. Užitná plocha domu je 310 m2. K domu patří velká zahrada s bazénem a terasou. Velikost pozemku je 757m2. U domu je garáž, dva sklepy a další skladové prostory. Dům je napojen na obecní kanalizaci. Výborná poloha v klidné části města s dobrou dostupností do centra.

3) Loučná nad Desnou, Kociánov: Rodinný dům o celkové výměře podlahové plochy 153 m2. V 1. NP je veranda, chodba, kuchyně, spíž, obývací pokoj, ložnice, pokoj, koupelna a WC. Ve 2. NP je kuchyně, ložnice, pokoj, koupelna, WC a zasklená terasa. Dům je velmi dobře udržovaný, po částečných opravách z roku 2005. K domu náleží zahradní přístřešek k posezení a hospodářská budova.

Seznam porovnávaných objektů:

Velké Losiny, ul.Bukovická	
Výchozí cena (VC):	2 420 000,– Kč
Množství (M):	198,00 m^2
K_{polohy}:	1,00
K_{stavu}:	1,00
$K_{vybav.}$:	0,80
$K_{pozemků}$:	1,05
$K_{garáže}$:	0,90
$K_{redukce\ na\ zdroj\ ceny}$:	0,90
Jednotková cena (JC):	8 316,– Kč
Váha (V):	1,0
Velké Losiny, ul.Sportovní	
Výchozí cena (VC):	2 800 000,– Kč
Množství (M):	310,00 m^2
K_{polohy}:	1,00
K_{stavu}:	0,95
$K_{vybav.}$:	0,85
$K_{pozemků}$:	1,00
$K_{garáže}$:	0,90
$K_{redukce\ na\ zdroj\ ceny}$:	0,90
Jednotková cena (JC):	5 907,77 Kč
Váha (V):	1,0
Loučná nad Desnou, Kociánov	
Výchozí cena (VC):	1 800 000,– Kč
Množství (M):	153,00 m^2
K_{polohy}:	1,05
K_{stavu}:	0,80
$K_{vybav.}$:	0,90
$K_{pozemků}$:	1,05
$K_{garáže}$:	1,00
$K_{redukce\ na\ zdroj\ ceny}$:	0,90
Jednotková cena (JC):	8 404,94 Kč
Váha (V):	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{polohy} \times K_{stavu} \times K_{vybav.} \times K_{pozemků} \times K_{garáže} \times K_{redukce\ na\ zdroj\ ceny})$

Minimální jednotková cena za m^2: 5 907,77 Kč

Průměrná jednotková cena za m^2 ($\sum$ (JC × V) / $\sum$ V): 7 542,90 Kč

Maximální jednotková cena za m^2:		8 404,94 Kč
Stanovení porovnávací hodnoty:		
Stanovená jednotková cena za m^2:		7 542,90 Kč
Množství:	×	280,00 m^2
Porovnávací hodnota:	=	2 112 010,– Kč

C. Rekapitulace

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	2 152 810,– Kč
Cena pozemků	82 330,– Kč
Celková cena podle cenového předpisu	**2 235 140,– Kč**
Věcná hodnota objektů podle vyhlášky	**2 152 810,– Kč**
Věcná hodnota pozemků podle vyhlášky	**82 740,– Kč**
Stanovená věcná hodnota celkem	**2 235 550,– Kč**
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	**2 112 010,– Kč**

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce
2 100 000,– Kč

Cena slovy: dvamilionyjednostotisíc Kč

Rozpočet ceny na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	**Vlastnický podíl**	**Podíl ceny**
Bartošíková Eva	4 / 6	1 400 000,– Kč
Hošková Růžena	1 / 6	350 000,– Kč
Troják Josef	1 / 6	350 000,– Kč

Závěr:

Ocenění spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 na nemovitostech , zapsaných na listu vlastnictví č.110 pro kat.území Velké Losiny, obec Velké Losiny, okres Šumperk, a to:
- rodinný dům č.p. 291 vč.příslušenství, na parc.č. 1691
- pozemek- parc.č. 1691, druhu zast.plocha a nádvoří, o výměře 325 m^2
- pozemek- parc.č. 1692, druhu zahrada, o výměře 746 m^2
- pozemek- parc.č. 1864/2, druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 43 m^2

Ocenění: 350.000,- Kč

Pozn. Omezení vlastnického práva zapsaná v části C listu vlastnictví, týkající se zástavních práv smluvních, exekutorských či z rozhodnutí správních orgánů, nařízení exekucí, exekučních příkazů k prodeji, nejsou zohledněna ve stanovené obvyklé ceně nemovitostí a jejich podrobný výčet je patrný z listu vlastnictví v příloze.

V Metylovicích 17. 11. 2013 Ing. Marta Bílková

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu čj. Spr 2795/2000 ze dne 26.10.2000 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí) a základní obor stavebnictví (stavby obytné a průmyslové).

Znalecký posudek byl zapsán pod poř.číslem 184-57/13 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2013-74 .

V Metylovicích 17. 11. 2013 Ing. Marta Bílková

E. Seznam příloh

Fotodokumentace
Výpis z katastru nemovitostí
Kopie kat.mapy

Fotodokumentace

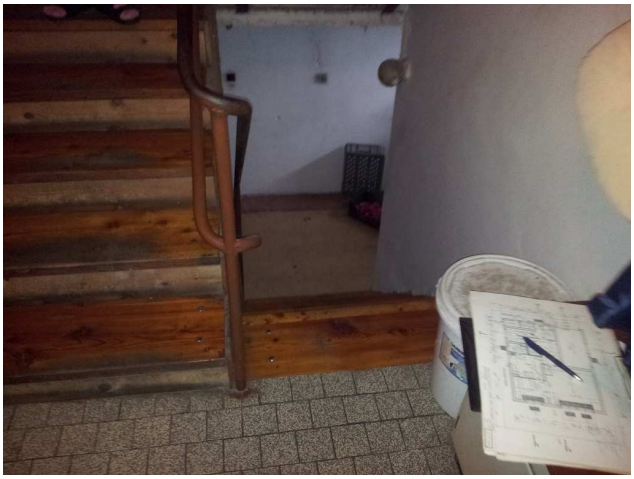
Pohled od jihu

Pohled od severozápadu

1.PP- kotelna tuhá paliva

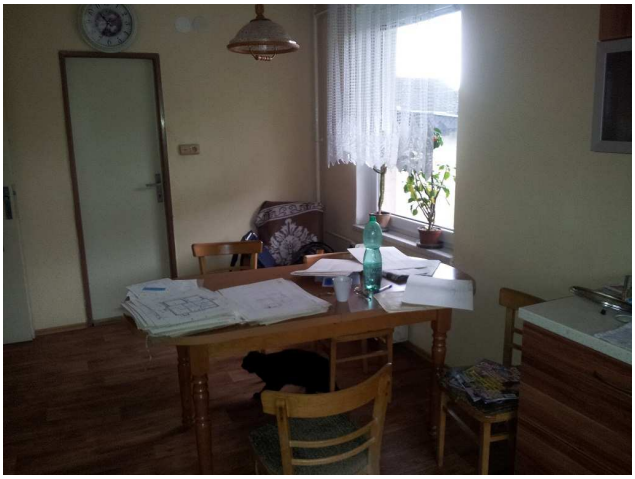
1.PP- kotelna plyn

1.PP sklad


Schodiště do 1.PP

1.NP -kuchyň

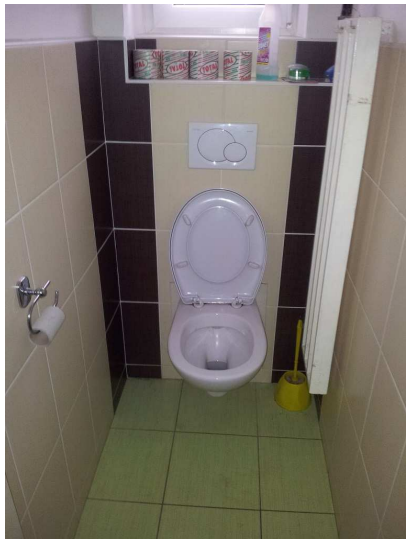
1.NP - kuchyň



1.NP jídelna

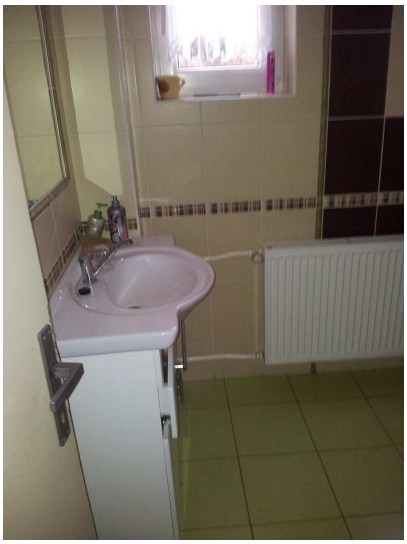
1.NP obývací prostor

1.NP -ložnice



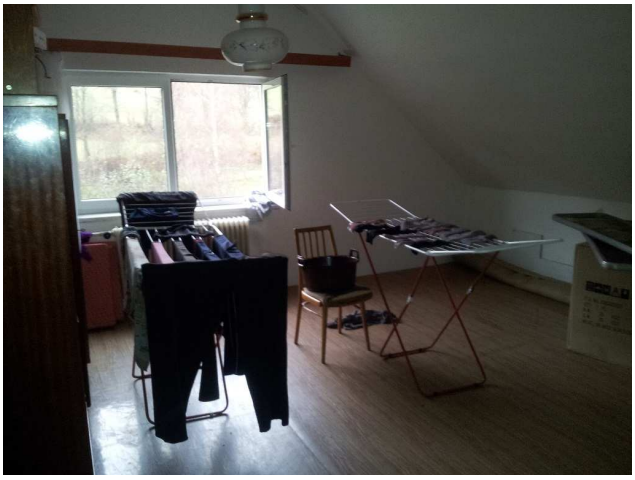
1.NP -WC

1.NP -koupelna


1.NP- koupelna

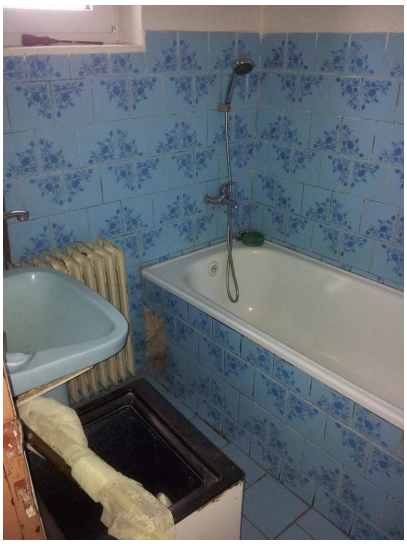
Schodiště do podkroví

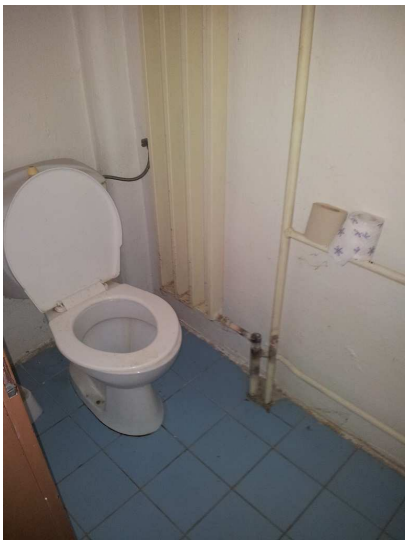
Podkroví- pokoj


Podkroví -pokoj

Podkroví- pokoj

Podkroví- lodžie


Podkroví- koupelna


Podkroví -WC

Dřevník

Dřevník

Pohled na přístavek-vstup - z jihovýchodu

Parc.č. 1691 a vlevo část parc.č.1692

Parc.č. 1692- část za domem

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2013 07:55:02*

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 541265 Velké Losiny

Kat.území: 779083 Velké Losiny List vlastnictví: 110

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Bartošíková Eva, Zadní 291, 78815 Velké Losiny	516221/350	4/6
Hošková Růžena, sídl. U papírny 506, 78815 Velké Losiny	745116/5766	1/6
Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny	720123/5789	1/6

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1691	325	zastavěná plocha a nádvoří		
1692	746	zahrada		zemědělský půdní fond
1864/2	43	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Na parcele*
Velké Losiny, č.p. 291	rod.dům		1691

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
○ Nařízení exekuce		
	Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789	Z-9872/2005-809
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku č.j. 14Nc-2626/2005 -6 ze dne 18.08.2005.; uloženo na prac. Šumperk		Z-9872/2005-809
○ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/6		
	Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789	
	Parcela: 1691	Z-9807/2005-809
	Parcela: 1692	Z-9807/2005-809
	Parcela: 1864/2	Z-9807/2005-809
	Stavba: Velké Losiny, č.p. 291	Z-9807/2005-809
Listina Exekuční příkaz sp. zn. 56 -EX 3735/2005 -9 ze dne 21.09.2005.		Z-9807/2005-809
○ Nařízení exekuce		
	Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789	Z-12828/2006-809
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku č.j. 6Nc-1486/2006 -6 ze dne 26.09.2006.; uloženo na prac. Šumperk		

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2013 07:55:02*

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 541265 Velké Losiny

Kat.území: 779083 Velké Losiny List vlastnictví: 110

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Z-12828/2006-809

° Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789

Parcela: 1691	Z-12829/2006-809
Parcela: 1692	Z-12829/2006-809
Parcela: 1864/2	Z-12829/2006-809
Stavba: Velké Losiny, č.p. 291	Z-12829/2006-809

Listina Exekuční příkaz 012 Ex -1438/2006 -7 ze dne 31.10.2006.

Z-12829/2006-809

° Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor:
JUDr. Antonín Dohnal,
Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník

Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789

Z-20890/2009-809

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku č.j. 14Nc-3077/2009 -7 ze dne 21.10.2009.; uloženo na prac. Šumperk

Z-20890/2009-809

° Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789

Parcela: 1691	Z-6199/2012-809
Parcela: 1692	Z-6199/2012-809
Parcela: 1864/2	Z-6199/2012-809
Stavba: Velké Losiny, č.p. 291	Z-6199/2012-809

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 065 EX 00842/12-007 ze dne 03.05.2012.

Z-6199/2012-809

° Zástavní právo exekutorské
pro pohledávku za náklady exekuce včetně příslušenství, k podílu 1/6

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha, RČ/IČO: 41197518

Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789

Parcela: 1691	Z-9246/2012-809
Parcela: 1692	Z-9246/2012-809
Parcela: 1864/2	Z-9246/2012-809
Stavba: Velké Losiny, č.p. 291	Z-9246/2012-809

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 065 EX 00842/12-008 ze dne 03.05.2012. Právní moc ke dni 29.06.2012.

Z-9246/2012-809

° Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
insolvenční správce: Ing. Peter Režnický

Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny, RČ/IČO: 720123/5789

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2013 07:55:02*

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 541265 Velké Losiny

Kat.území: 779083 Velké Losiny List vlastnictví: 110

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
		Z-10015/2013-807
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 33(16) INS-30873/2012 -A11 ze dne 27.05.2013.; uloženo na prac. Ostrava		
		Z-10015/2013-807

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu / *Vztah pro*	*Vztah k*	
○ Změna výměr obnovou operátu		
	LV:110	Z-16400309/1996-809
○ Změna číslování parcel		
Původní parcely st.78,1245.		
	LV:110	Z-16400309/1996-809
○ Změna výměr obnovou operátu		
	Parcela: 1864/2	Z-3831/2004-809
○ Změna číslování parcel		
	Parcela: 1864/2	Z-3831/2004-809
○ Změna výměr obnovou operátu		
	Parcela: 1691	Z-3831/2004-809

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

○ Rozhodnutí o dědictví D 739/1990 Státního notářství v Šumperku ze dne 6.3.1990.

POLVZ:75/1991 Z-16400075/1991-809

Pro: Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny *RČ/IČO:* 720123/5789

○ Rozhodnutí o dědictví D 739/1990 Státního notářství v Šumperku ze dne 6.3.1991.

POLVZ:75/1991 Z-16400075/1991-809

Pro: Bartošíková Eva, Zadní 291, 78815 Velké Losiny *RČ/IČO:* 516221/350
Hošková Růžena, sídl. U papírny 506, 78815 Velké Losiny 745116/5766

○ Kolaudační rozhodnutí 3160/1987 ze dne 17.3.1988.

POLVZ:309/1996 Z-16400309/1996-809

Pro: Bartošíková Eva, Zadní 291, 78815 Velké Losiny *RČ/IČO:* 516221/350
Troják Josef, Rudé Armády 321, 78815 Velké Losiny 720123/5789
Hošková Růžena, sídl. U papírny 506, 78815 Velké Losiny 745116/5766

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1692	74710	746

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2013 07:55:02*

Okres: **CZ0715 Šumperk** Obec: **541265 Velké Losiny**

Kat.území: **779083 Velké Losiny** List vlastnictví: **110**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pokud 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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

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

Vyhotoveno: 15.10.2013 08:10:29

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Kopie kat.mapy