



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

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 6187/39/2019**

o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 na pozemku p.č. 472 o výměře 622m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 124 a na pozemku p.č. 474 o výměře 154m<sup>2</sup>, v obci Moravský Beroun, katastrální území Moravský Beroun.

**Objednavatel znaleckého posudku:** Okresní soud v Bruntále  
č.j. 22 D 525/2018

**Účel znaleckého posudku:** stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí pro prodej majetku zůstavitele v rámci likvidace dědictví

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 22.3.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Libor Hampl  
Elišky Krásnohorské 27  
792 01 Bruntál

Počet stran: 17 včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntále 31.3.2019

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek **o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) spoluvlastnického podílu 1/8** na nemovitostech zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví číslo 97, pro obec Moravský Beroun, katastrální území Moravský Beroun, a to: spoluvlastnického podílu 1/8 pozemku p.č. 472 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 124, v části obce Moravský Beroun, stavba stojí na pozemku p.č. 472 a dále 1/8 pozemku p.č. 474 zahrada, aby **na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitelky v rámci likvidace dědictví.**

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemky, rodinný dům, hospodářská budova  
Adresa předmětu ocenění: Mlýnská 124  
793 05 Moravský Beroun  
Kraj: Olomoucký  
Okres: Olomouc  
Obec: Moravský Beroun  
Katastrální území: Moravský Beroun  
Počet obyvatel: 2 985

Základní cena stavebního pozemku obce okresu  $ZC_v = 1\,985,00 \text{ Kč/m}^2$

### **Koeficienty obce**

#### **Název koeficientu**

	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 898,00 \text{ Kč/m}^2$

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.3.2019. Znalci nebyl umožněn přístup do vnitřních prostor nemovité věci. Ocenění nemovité věci je provedeno na základě venkovního ohledání, dostupných informací a odborného odhadu znalce.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- usnesení o ustanovení znalce ze dne 26.2.2019 (viz příloha),
- výpis z KN LV 97 pro k.ú. Moravský Beroun k datu 11.6.2018 (viz příloha),
- kopie katastrální mapy (viz příloha),
- pořázená fotodokumentace (viz příloha),
- ortofotomapa (viz příloha),

- informace a údaje zjištěné na místě samém,
- informace a údaje sdělené panem Josefem Hlaváčem,
- zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, v aktuálním znění,
- vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- úřední oceňování majetku 2018 ve znění platném od 1.1.2018 vydané CERM Brno autorský kolektiv Prof. Ing. A.Bradáč DrSc., Ing. Petr Polák, Ing. P. Krejčíř,
- odborná literatura Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně - Teorie oceňování nemovitostí,
- informace a údaje zjištěné na realitních serverech,
- informace a údaje zjištěné v KN,
- časopis Znalec, který vydává Komora soudních znalců ČR,
- komentář k určování obvyklé ceny, který vydalo MF ČR,
- výměry a skutečnosti zjištěné na místě samém, měřeno digitálním přístrojem BOSCH DLE 50 PROFESIONAL.

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

K oceňovanému podílu o velikosti 1/8 na pozemcích a stavbě je zapsáno právo vlastnické na:

**Božena Hlaváčová, zůstavitelka**

**podíl 1/8**

B1 - bez zápisu

V části C - věcná práva zatěžující nemovitosti je uvedeno: zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji je nejen k oceňovanému podílu, ale i k dalším dvěma podílům - viz výpis z KN.

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Stav zjištěný v terénu odpovídá údajům zapsaným v KN.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Nemovitě věci se nachází v obci Moravský Beroun, v katastrálním území Moravský Beroun, v křižovatce ulic Opavská a Mlýnský vrch. Jedná se o pozemky p.č. 472 o výměře 622m<sup>2</sup> a p.č. 474 o výměře 154m<sup>2</sup>, které tvoří jednotný funkční celek. Pozemek p.č. 472 je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 124. Rodinný dům se nachází na části pozemku, dále se na pozemku nachází vedlejší stavba - hospodářská budova - bývalá stodola, zbývající část tvoří dvůr. Rodinný dům je přízemní s částečným podkrovím. Rodinný dům byl postaven v tradiční technologii té doby (pravděpodobně období mezi dvěma světovými válkami), nosná konstrukce domu je zděná z cihel, stropy jsou dřevěné s rovným podhledem a klenbové. Zdivo vykazuje statické trhliny. Střecha je sedlová, střešní krytina je z hliníkového plechu, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Úprava vnitřních povrchů je vápennými omítkami, vnější omítky je břizolitová. Okna jsou dřevěná dvojitá, dveře jsou dřevěné. Vytápění je pravděpodobně lokální. Rodinný dům má základní sociální vybavení. Dispozice rodinného domu: 1.NP obsahuje chodbu, kuchyň, dvě místnosti, koupelnu s WC, dřevárku a schodiště do podkroví. V podkroví se nachází jeden pokoj. Nad zbývající částí 1.NP se nachází půdní prostor. Celkový technický stav rodinného domu je velmi špatný, již delší dobu je dům bez základní údržby.

Hospodářská budova se nachází za rodinným domem ve svahu. Jedná se o zbytek původní kamenné stodoly, která je již bez původní střechy. Budova je provizorně zastřešená pultovou střechou. Pozemek p.č. 474 je v KN zapsán jako zahrada. Pozemky jsou neoplocené.

**Při stanovení obvyklé ceny je přihlíženo k nejlepšímu a nejvyššímu využití. Nejlepší a nejvyšší využití je definováno jako pravděpodobné, racionálně zdůvodnitelné užití, které je legálně možné, fyzicky realizovatelné a technicky podložené, finančně přiměřené, maximálně efektivní a směřuje k nejvyšší hodnotě nemovitostí.**

Obec Moravský Beroun se nachází na okraji Olomouckého kraje, cca 16 km od města Šternberka a 25 km od města Bruntálu. Město má 2985 obyvatel, počet obyvatel ve městě neustále klesá. Je to obec se špatným dopravním spojením, dříve město patřilo do bruntálského okresu, kde jsou ceny nemovitých věcí výrazně nižší než v olomouckém okrese. Jedná se o region, který se vylidňuje, což je zapříčiněno špatným dopravním spojením, nedostatečnou nabídkou volných pracovních míst v okolí, špatnou dostupností lékařské péče a nízkou občanskou vybaveností. Město Moravský Beroun má nezaměstnanost ve výši 4,3%, údaj z 02/2019 (zdroj statistika nezaměstnanosti únor 2019 portál MPSV).

Předmětem ocenění je podíl o velikosti 1/8 na pozemcích a stavbě a cena je tímto faktem výrazně ovlivněna. Z hlediska obchodovatelnosti lze předmětnou nemovitost považovat za **velmi obtížně obchodovatelnou**.

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Ceny porovnatelných nemovitých věcí byly zjištěny z kupních smluv pouze z důvěryhodných zdrojů. Informačním zdrojem byl Katastr nemovitostí a realitní servery.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **LV 97**

1. Pozemek p.č. 472, jehož součástí je stavba č.p. 124
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Rodinný dům
  - 1.3. Hospodářská budova
2. Pozemek p.č. 474

## 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
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 stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - neustálý pokles obyvatel v obci, zhoršená dostupnost zdravotní péče, změna bude pravděpodobně trvalého charakteru	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - prodej podílu	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - pozemek zastavěný morálně zastaralou stavbou	I	-0,10
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,517}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,684}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí:	I	0,04

Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
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 od 201 do 1000,	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	-0,30
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - jedná se o okrajové území Olomouckého kraje, těsně u hranice s Bruntálským okresem, oblast s vysokou nezaměstnaností, drsnými klimatickými podmínkami, původně Moravský Beroun patřil do okresu Bruntál, v tomto okrese jsou ceny výrazně nižší než v Olomouckém okres	I	-0,20

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,450$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,233$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,308$$

## LV 97

### 1. Pozemek p.č. 472, jehož součástí je stavba č.p. 124

#### 1.1. pozemky

##### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,684$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,450$

##### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00

5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_0 * I_p = 0,684 * 1,000 * 0,450 = 0,308$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <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	898,-	0,308		276,58

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	472	622	276,58	172 032,76
Stavební pozemek - celkem			622		172 032,76

## 1.2. Rodinný dům

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	90 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 049,- Kč/m <sup>3</sup>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	8,93*17,41	=	155,47 m <sup>2</sup>
Podkroví:	6,10*5,0	=	30,50 m <sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	155,47 m <sup>2</sup>	2,52 m
Podkroví:	30,50 m <sup>2</sup>	2,50 m

### Obestavěný prostor

Vrchní stavba:	(8,93*17,41)*(2,52)	=	391,79 m <sup>3</sup>
Zastřešení:	8,93*17,41*4,50/2	=	349,81 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>741,60 m<sup>3</sup></b>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	155,47 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	185,97 m <sup>2</sup>
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,20

## Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup>	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m <sup>2</sup> do 800 m <sup>2</sup> celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 90 let:

$$s = 1 - 0,005 * 90 = \mathbf{0,550}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,211}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{0,684}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,450}$

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 2\,049,- \text{ Kč/m}^3 * 0,211 = 432,34 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 741,60 \text{ m}^3 * 432,34 \text{ Kč/m}^3 * 0,684 * 0,450 = 98\,687,87 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{98\,687,87 \text{ Kč}}$$

### 1.3. 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		
Vrchní stavba	7,30*13,65*3,0	=	298,94 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	298,94 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		298,94 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	S	100
2. Obvodové stěny	kamenné	S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov	pultová střecha	S	100
5. Krytina		S	100
6. Klempířské práce		C	100
7. Úprava povrchů		C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		C	100
10. Okna		C	100
11. Podlahy		C	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	C	19,80	100	0,00	0,00
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	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	C	8,20	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					54,30
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,5430</b>

**Hodnota koeficientu je ponechána s ohledem na chybějící konstrukce a vybavení.**

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S 7,10	100,00	1,00	7,10	13,08			85,00	11,1180
2. Obvodové stěny	S 31,80	100,00	1,00	31,80	58,56			90,00	52,7040
4. Krov	S 7,30	100,00	1,00	7,30	13,44			90,00	12,0960
5. Krytina	S 8,10	100,00	1,00	8,10	14,92			90,00	13,4280
<b>Opotřebení:</b>									<b>89,3 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,5430
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 453,88</b>
<b>Plná cena:</b> 298,94 m <sup>3</sup> * 1 453,88 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>434 622,89 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1 - 89,3 % / 100)	*	0,107
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>46 504,65 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,308
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>14 323,43 Kč</b>

<b>Hospodářská budova - zjištěná cena</b>	=	<b>14 323,43 Kč</b>
---	---	---------------------

**Pozemek p.č. 472, jehož součástí je stavba č.p. 124 - rekapitulace**

**1.1. Pozemky:** 172 032,76 Kč

**Stavby a porosty na pozemku:**

1.2. Rodinný dům 98 687,87 Kč

1.3. Hospodářská budova 14 323,43 Kč

Stavby na pozemku - celkem + 113 011,30 Kč

**Pozemek p.č. 472, jehož součástí je stavba č.p. 124 - zjištěná cena celkem = 285 044,06 Kč**

### 2. Pozemek p.č. 474

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I<sub>T</sub> = 0,684

Index polohy pozemku I<sub>P</sub> = 0,450

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 %	IV	0,00

včetně - ostatní orientace		
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_0 * I_P = 0,684 * 1,000 * 0,450 = 0,308$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <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	898,-	0,308		276,58

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	474	154	276,58	42 593,32
Stavební pozemek - celkem					<b>42 593,32</b>

**Pozemek p.č. 474 - zjištěná cena celkem = 42 593,32 Kč**

## C. REKAPITULACE

### LV 97

1. Pozemek p.č. 472, jehož součástí je stavba č.p. 124	285 044,10 Kč
1.1. Oceňované pozemky	172 032,76 Kč
1.2. Rodinný dům	98 687,90 Kč
1.3. Hospodářská budova	14 323,40 Kč

= 285 044,10 Kč

2. Pozemek p.č. 474

42 593,30 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 1 / 8

LV 97 - celkem:

40 955,- Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**40 955,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**40 960,- Kč**

slovy: Čtyřicettisícdevětsetšedesát 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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb., kde je konstatováno: "obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním". Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

### **Porovnávací metoda**

Je použito přímé porovnání. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovitě věci nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Kupní ceny porovnatelných nemovitých věcí byly zjištěny z kupních smluv pouze z důvěryhodných zdrojů. Informačním zdrojem byl Katastr nemovitostí a realitní servery. Všechny porovnatelné nemovitě věci uvedené ve znaleckém posudku jsem v terénu prohlédl a na nemovitě věci označené č.1 a č. 2 jsem zpracoval znalecké posudky.

Stanovení obvyklé ceny bylo provedeno porovnáním s prodanými a nabízenými obdobnými rodinnými domy, obdobného technického stavu v blízkém okolí.

### 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 rozdílům, 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  $K_{\text{objektivizační}}$  - koeficient objektivizuje nabídkové ceny realitních kanceláří.

Koeficient  $K_{\text{konstrukce}}$  - koeficient konstrukce stavby. Koeficient zohledňuje konstrukční materiál stavby.

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

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

### Popis porovnatelných nemovitých věcí:

1. Nemovité věci se nachází v obci Dětřichov nad Bystřicí, v katastrálním území Dětřichov nad Bystřicí, na okraji obce, v prostoru nalevo od silnice, která vede do Moravského Berouna. Jedná se o pozemky p.č. st. 180/1 o výměře 195m<sup>2</sup>, p.č. st. 180/2 o výměře 341m<sup>2</sup> a p.č. 375/38 o výměře 152m<sup>2</sup>. Pozemky tvoří jednotný funkční celek. Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost. Pozemek p.č. st. 180/1 a pozemek p.č. st. 180/2 jsou v KN zapsány v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 375/38 je v KN zapsán v druhu pozemku trvalý travní porost.

Součástí pozemku p.č. st. 180/1 je stavba - rodinný dům č.p. 129. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, přízemní, s půdním prostorem. Z konstrukčního hlediska je rodinný dům postaven v tradiční technologii té doby (před více než 90 lety), je zděný z cihel, sokl je z kamene, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytina je eternitová. Základy jsou kamenné, bez izolací proti vodě. Zdivo vykazuje statické trhliny, je navlhlé, vnitřní omítky jsou na mnoha místech zpuchřelé. Okna jsou původní dřevěná, dveře jsou typové. Vytápění bylo lokální na tuhá paliva. Rodinný dům má základní sociální vybavení. Elektroinstalace je světelná i motorová. Dispozice rodinného domu: 1.NP obsahuje verandu, chodbu, WC, koupelnu, kuchyň, tři pokoje, spíž a vstup do hospodářské části na p.č. st. 180/2. Celkový technický stav domu je velmi špatný, prvky krátkodobé i dlouhodobé životnosti jsou již opotřebovány. Dům byl ke dni prodeje neobydlený. Na rodinný dům navazuje zemědělská stavba na p.č. st. 180/2, která sloužila jako stodola. Stodola je přízemní, nepodsklepená. Obvodová konstrukce je dřevěná, jednostranně obitá prkny, bez stropů, střecha je sedlová, ve velmi špatném stavu. Hřeben střechy je zvlněný a krov se bortí. Střešní krytina je eternitová, vrata jsou dřevěná, podlaha je betonová. Za stodolou se nachází dřevěná hospodářská budova, která je volně postavená na pozemku s pultovou střechou. Dům má vlastní studnu, která se nachází v prostoru před domem. Pozemek p.č. 375/38 je neudržovaný, zarostlý náletovými dřevinami a ovocným stromem. **Kupní cena: 300 000Kč.** Informační zdroj: KN V -265/2018.

2. Nemovitá věc se nachází v obci Moravský Beroun, v katastrálním území Sedm Dvorů, v prostoru napravo od silnice, která prochází obcí ve směru do Domašova nad Bystřicí. Jedná se o pozemek p.č. st. 36 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 486m<sup>2</sup>. Součástí pozemku je stavba č.p. 34, způsob využití rodinný dům. Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost, kdy na obytnou část navazuje hospodářská část. V současné době budova slouží jako sklad a dílna. Je přízemní, nepodsklepená, s půdním prostorem. Je postavena v tradiční technologii té doby, pravděpodobně počátek minulého století, čemuž odpovídá stavebně technické řešení a použitý materiál. Základy jsou kamenné bez izolací proti vodě, obvodová konstrukce je zděná, střecha je sedlová, krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná, dveře jsou

dřevěné. Vnější omítka je březolitová, vnitřní omítky jsou vápenné. Vnitřní vodovod, kanalizace ani vnitřní hygienické vybavení se nevyskytuje. V budově se nachází dílna a tři místnosti. Budova je napojena pouze na rozvod NN. Celkový technický stav je velmi špatný (statické trhliny zdíva a klenbových stropů). Budova se nachází před celkovou rekonstrukcí. **Kupní cena: 250 000Kč.** Informační zdroj: KN V -4266/2018.

3. Nemovitá věc se nachází v obci Moravský Beroun, v katastrálním území Moravský Beroun, mimo hlavní cestu, v blízkosti místní komunikace Povelská. Jedná se o prodej rodinného domu o velikosti 3+1, který je zděný a po částečné rekonstrukci. Zděné jádro, elektřina v mědi, nová kuchyňská linka, částečně podlahy. Topení a ohřev vody řešen kotlem na tuhá paliva. Plynová přípojka na hranici pozemku. Střecha je sedlová, krytina je z hliníkových šablon. Plocha pozemku 455m<sup>2</sup>. Nemovitost nabízí Luxury service s.r.o., číslo zakázky LSL35. **Nabídková cena 664 700,-Kč.**

<b>Objekt č. 1</b>	k.ú. Dětrichov nad Bystřicí
Výchozí cena (VC)	300 000,-Kč
Množství (M)	1,00 celek
K <sub>polohy</sub>	0,95
K <sub>velikosti</sub>	1,00
K <sub>vybavení</sub>	1,05
K <sub>objektivizační</sub>	1,00
K <sub>konstrukce</sub>	1,00
K <sub>pozemku</sub>	1,00
K <sub>technického stavu</sub>	1,00
Jednotková cena (JC)	300 752,-Kč
Váha (V)	1,0

Zdůvodnění použití koeficientů: Kpolohy ve výši 0,95 – tato výše zohledňuje horší polohu, Kvybavení ve výši 1,05 – tato výše zohledňuje lepší vybavení.

<b>Objekt č. 2</b>	k.ú. Sedm Dvorů
Výchozí cena (VC)	250 000,-Kč
Množství (M)	1,00 celek
K <sub>polohy</sub>	0,95
K <sub>velikosti</sub>	1,00
K <sub>vybavení</sub>	0,95
K <sub>objektivizační</sub>	1,00
K <sub>konstrukce</sub>	1,00
K <sub>pozemku</sub>	1,00
K <sub>technického stavu</sub>	1,00
Jednotková cena (JC)	277 008,-Kč
Váha (V)	1,0

Zdůvodnění použití koeficientů: Kpolohy ve výši 0,95 – tato výše zohledňuje horší polohu, Kvybavení ve výši 0,95 – tato výše zohledňuje horší vybavení.

<b>Objekt č. 3</b>	k.ú. Moravský Beroun
Výchozí cena (VC)	664 700,-Kč
Množství (M)	1,00 celek
K <sub>polohy</sub>	1,05
K <sub>velikosti</sub>	1,00

K <sub>vybavení</sub>	1,30
K <sub>objektivizační</sub>	1,10
K <sub>konstrukce</sub>	1,00
K <sub>pozemku</sub>	1,00
K <sub>technického stavu</sub>	1,30
Jednotková cena (JC)	340 531,-Kč
Váha (V)	1,0

Zdůvodnění použití koeficientů: K<sub>polohy</sub> ve výši 1,05 – tato výše zohledňuje lepší polohu, K<sub>vybavení</sub> ve výši 1,30 – tato výše zohledňuje lepší vybavení, K<sub>technického stavu</sub> ve výši 1,30 – tato výše zohledňuje lepší technický stav.

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

Minimální jednotková cena za celek: 277 008,- Kč

Průměrná jednotková cena za celek  $(JC \times V) / V$ : 306 097,- Kč

Maximální jednotková cena za celek: 340 531,- Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena celek: 310 000,- Kč

Množství: x 1

**Porovnávací hodnota:** = 310 000,- Kč

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto, v případě odhadu obvyklé hodnoty oceňované nemovité věci, tuto považujeme za obvyklou.

Výslednou obvyklou cenu nejvíce ovlivňuje skutečnost, že se jedná o ocenění podílu 1/8. Podíly jsou zpravidla odkupovány ostatními spoluvlastníky, popřípadě jsou kupovány se spekulativním záměrem. S ohledem na tuto skutečnost odhadují obvyklou cenu, v souladu se znaleckým standardem č. 1 (obvyklá cena spoluvlastnického podílu), ve výši 85% z ceny podílu.

**LV 97**

**310 000,- Kč**

**Úprava ceny vlastnickým podílem**

\* 1 / 8

**LV 97 - celkem:**

**38 750,- Kč**

**Úprava ceny**

\* 0,85

**Obvyklá cena:**

**32 938,- Kč**

**Obvyklá cena po zaokr.:**

**33 000,- Kč**

## C. ZÁVĚR

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) spoluvlastnického podílu 1/8 na nemovitostech zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví číslo 97, pro obec Moravský Beroun, katastrální území Moravský Beroun, a to: spoluvlastnického podílu 1/8 pozemku p.č. 472 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 124, v části obce Moravský Beroun, stavba stojí na pozemku p.č. 472 a dále 1/8 pozemku p.č. 474 zahrada, aby **na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitelky v rámci likvidace dědictví.**

Po provedených výpočtech stanovuji **cenu nemovitých věcí**, a to spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 na pozemku p.č. 472 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 124 a na pozemku p.č. 474 zahrada, v místě a čase **obvyklou** ve výši:

**33 000,- Kč**

slovy: třicetřítisícKč

V Bruntále 31.3.2019



Ing. Libor Hampel  
Elišky Krásnohorské 27  
792 01 Bruntál



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.17.

## 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. 6187/39/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 36/2019.

V Bruntále 31.3.2019

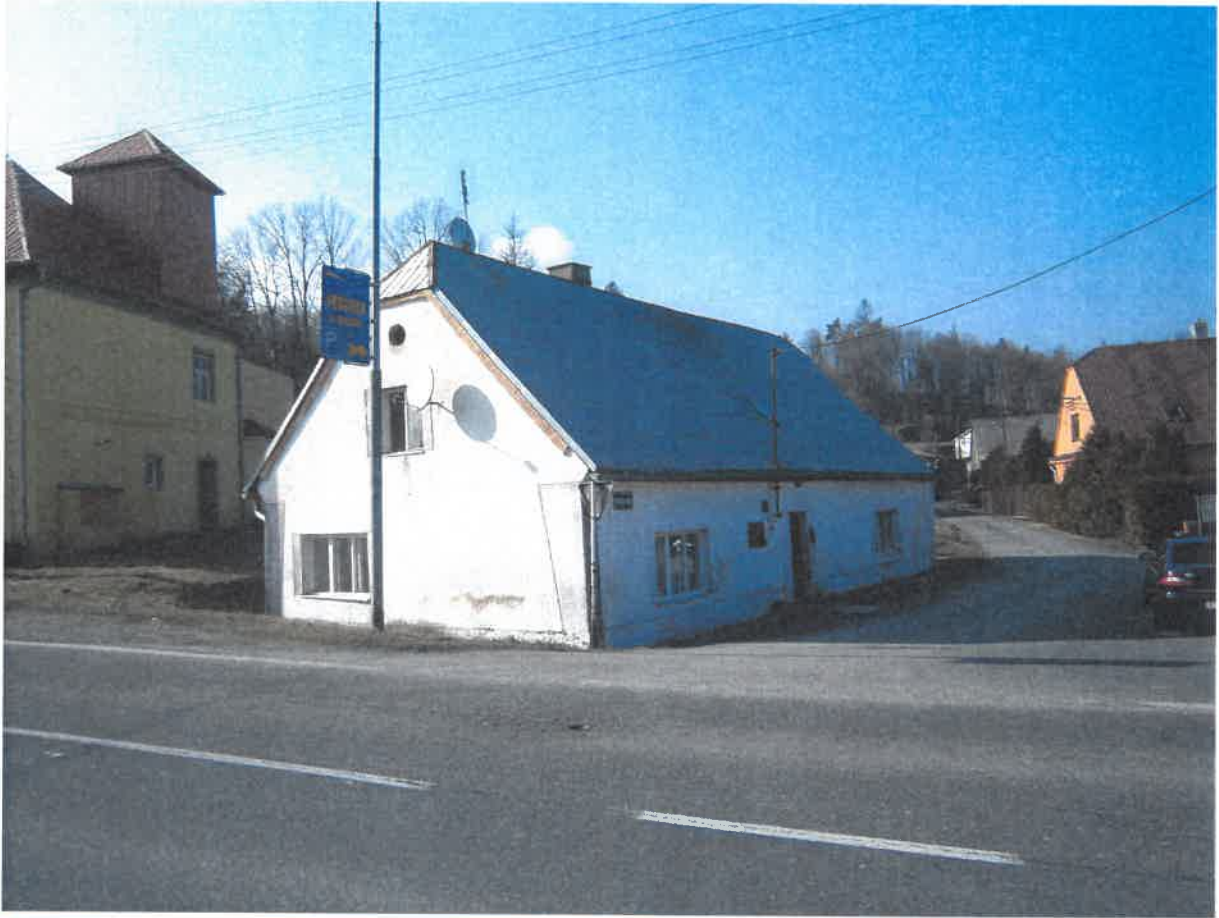


Ing. Libor Hampel



## E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	4
Kopie katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Usnesení Okresního soudu o ustanovení znalce	1





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2018 10:45:00

Olomouc

Obec: 597678 Moravský Beroun

území: 636010 Moravský Beroun

List vlastnictví: 97

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Ferková Monika, Zahradná 758, Dobšiná, Poprad, Slovenská republika	636015/7023	1/8
Hlaváčová Božena, Opavská 96, 79305 Moravský Beroun	486116/230	1/8
Lacko Géza, Lidická 175, 79305 Moravský Beroun	540819/3758	1/8
Lacko Jozef, náměstí 9. května 4, 79305 Moravský Beroun	601212/6329	1/8
Lacko Milan, Jívavská 1372/67a, 78501 Šternberk	581003/7123	1/8
Lacko Vladimír, Uničovská 266/19, 78501 Šternberk	680112/6035	1/8
Lacková Mária, náměstí 9. května 4, 79305 Moravský Beroun	566010/6023	1/8
Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk	665225/6149	1/8

## B Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
472	622	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Moravský Beroun, č.p. 124, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 472				
474	154	zahradá		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,  
RČ/IČO: 665225/6149

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-47519/2016 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov ze dne 09.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2018. Zápis proveden dne 22.03.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-3170/2018-808

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/8

Povinnost k

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,  
RČ/IČO: 665225/6149

Parcela: 472, Parcela: 474

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-47519/2016 -10 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2018. Zápis proveden dne 28.03.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-2054/2018-805

#### o Zahájení exekuce

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

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2018 10:45:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 597678 Moravský Beroun

Kat.území: 699080 Moravský Beroun

List vlastnictví: 97

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO: 665225/6149

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále 60EXE-129/2012 ze dne 07.02.2012. Právní moc ke dni 24.04.2012. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2018. Zápis proveden dne 04.04.2018; uloženo na prac. Olomouc  
Z-2344/2018-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/8

Povinnost k

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,

RČ/IČO: 665225/6149

Parcela: 472, Parcela: 474

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-57259/2011 -45 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2018. Zápis proveden dne 11.04.2018; uloženo na prac. Olomouc  
Z-2062/2018-805

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,

RČ/IČO: 665225/6149

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 48EXE-3903/2013 ze dne 29.03.2013. Právní moc ke dni 13.07.2013. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2018. Zápis proveden dne 05.04.2018; uloženo na prac. Olomouc  
Z-2052/2018-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/8

Povinnost k

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,

RČ/IČO: 665225/6149

Parcela: 472, Parcela: 474

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-66225/2012 -20 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2018. Zápis proveden dne 11.04.2018; uloženo na prac. Olomouc  
Z-2053/2018-805

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinnost k

Hlaváčová Božena, Opavská 96, 79305 Moravský Beroun,

RČ/IČO: 486116/230

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále 17NC-2585/2007 ze dne 18.09.2007. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2018. Zápis proveden dne 19.04.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-2654/2018-805

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2018 10:45:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 597678 Moravský Beroun

Kat.území: 699080 Moravský Beroun

List vlastnictví: 97

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

*Povinnost k*

Parcela: 472, Parcela: 474

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 - JUDr. Juraj Podkonický 067 EX-12748/2016 -38 ze dne 24.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2018. Zápis proveden dne 03.05.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-3011/2018-805

### o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,  
RČ/IČO: 665225/6149

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-51970/2015 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 28.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 04.05.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-4780/2018-808

*Listina* Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 203 Ex-51970/2015 -13 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 02.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 04.05.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-4780/2018-808

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/8

*Povinnost k*

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,  
RČ/IČO: 665225/6149

Parcela: 472, Parcela: 474

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-51970/2015 -18 ze dne 30.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 11.05.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-3150/2018-805

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň

*Povinnost k*

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,  
RČ/IČO: 665225/6149

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-01583/2013 -012 ze dne 14.05.2013. Právní účinky zápisu ke dni 06.05.2018. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-3247/2018-805

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/8

*Povinnost k*

Lacková Viera, Bezručova 1155/9, 78501 Šternberk,  
RČ/IČO: 665225/6149

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2018 10:45:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 597678 Moravský Beroun

Kat.území: 699080 Moravský Beroun

List vlastnictví: 97

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

Hlaváčová Božena, Opavská 96, 79305 Moravský Beroun	486116/230
Ferková Monika, Zahradná 758, Dobšiná, Poprad, Slovenská republika	636015/7023
Lacko Milan, Jivavská 1372/67a, 78501 Šternberk	581003/7123

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
474	85014	154

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 Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Valentová Lenka

Vyhotoveno: 11.06.2018 10:45:34

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

3846 / 2018 - 805



OSVOBOŽENO OD  
SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Doklad vydán za účelem  
dědického řízení:  
č.j.: 221/525/2018...

Na 185/2018



Doklad vydán za účelem  
 dědického řízení:  
 č.j.: 222/527/2018  
 MČ 185/2018

OSVOBOZENO OD  
 SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc	Okres Olomouc	Obec Moravský Beroun
Kat. území Moravský Beroun	Mopový list č. ŠTERNBERK 2-0/21	Měřítko 1:1000

Podpis *[Signature]*  
 Číslo  
 Razítko

PJ-3846/2018-20

# KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

se zobrazením rozsahu věcných břemen zřízených k části pozemku zobrazených v katastrální mapě

Stav k 11. 6. 2018, 10:46:52	Vyhotovil Valentová Lenka	Dne 11.06.2018 10:46:52
---------------------------------	------------------------------	----------------------------



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [nápopovědi](#) ( PDF formát).  
**Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.**



## U S N E S E N Í

Okresní soud v Bruntále rozhodl notářkou Mgr. Ivanou Valtovou, notářkou se sídlem: Revoluční 945/9, Bruntál, jako pověřeným soudním komisařem, ve věci ve věci likvidace pozůstalosti po:

### Boženě Hlaváčové

rod.č.486116/230, narozené 16. 11. 1948, naposledy bytem Opavská 96, Moravský Beroun, PS: 793 05 datum úmrtí 18.5.2018; bez pořízení pro případ smrti, za účasti **věřitelů**, kterými jsou:

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Ostrava, pobočka pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj, se sídlem Masarykovo náměstí 24/13, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00, IČ 41197518,
2. Středomoravská nemocniční a.s., se sídlem Mathonova 291/1, Prostějov, PSČ 796 04, IČ 27797660,
3. soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha – východ, se sídlem Michelská 1326/62, Praha, PSČ 140 00, IČ: 60351268,
4. vypravitel pohřbu Josef Hlaváč, narozený 19. 3. 1973, bytem Moravský Beroun, Opavská 74, PSČ 793 05,
5. soudní exekutor Mgr. Alan Havlice, Exekutorský úřad Jeseník, se sídlem Otakara Březiny 229/5, Jeseník, PSČ 790 01, IČ 03372537,
6. soudní exekutorka JUDr. Jana Jarková, Exekutorský úřad Zlín, se sídlem 2. května 2384, Zlín, PSČ 760 01, IČ 05594936,
7. Generali Pojišťovna a.s., se sídlem Bělehradská 132, Praha 2, PSČ 120 00, IČ 61859869, zast. JUDr. Romanem Majerem, advokátem, se sídlem Vyskočilova 1326/5, Praha 4, PSČ 140 00,
8. WLG Invest a.s., se sídlem Zarámí 4077, Zlín, PSČ 760 40, IČ 26289636, zast. JUDr. Petrem Gallatem, advokátem, se sídlem Filištínská 145, Chrudim, PSČ 537 01,

t a k t o :

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

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek **o stanovení reálně tržní ceny (ceny v místě a čase obvyklé) spoluvlastnického podílu 1/8** na nemovitostech zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví číslo 97, pro obec Moravský Beroun, katastrální území Moravský Beroun, a to: spoluvlastnického podílu 1/8 pozemku parcela č. 472 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 124, v části obce Moravský Beroun, stavba stojí na pozemku parcela č. 472 a dále 1/8 pozemku parcela č. 474 zahrada, **aby na základě tohoto posudku mohl být realizován prodej majetku zůstavitelky v rámci likvidace dědictví.**

