

Znalecký posudek č. 198-2/2021

o ceně obvyklé spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na nemovitých věcech: pozemek p.č. 127 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Dětkovice, č.p. 48, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. 127, pozemek p.č. 128 - zahrada, pozemek p.č. 129 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav., stavba stojí na pozemku p.č. 129 a pozemek p.č. 2746 - zahrada, vše zapsáno na LV č. 350 pro k.ú. Dětkovice u Prostějova, obec Dětkovice, okres Prostějov

Objednatel posudku:

JUDr. Miloslava Ohlídálová
Žižkovo nám. 134/19
796 01 Prostějov

Účel posudku:

Zjištění ceny obvyklé pro potřeby insolvenčního řízení č.j. KSBR 27 INS 19033/2020

Znalecký úkol:

O ceně obvyklé spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na nemovitých věcech: pozemek p.č. 127 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Dětkovice, č.p. 48, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. 127, pozemek p.č. 128 - zahrada, pozemek p.č. 129 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav., stavba stojí na pozemku p.č. 129 a pozemek p.č. 2746 - zahrada, vše zapsáno na LV č. 350 pro k.ú. Dětkovice u Prostějova, obec Dětkovice, okres Prostějov

Oceněno podle stavu ke dni:

09.04.2021

Posudek vypracoval:

Ing. David Foretek
Poděbradovo nám. 980/11
796 01 Prostějov
tel.: 777 619 939

Datum místního šetření:

25.03.2021

Posudek obsahuje 39 stran textu včetně příloh a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních. Jedno vyhotovení znaleckého posudku zůstává uloženo v archivu znalce.

V Prostějově dne 09.04.2021

Použité předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

Použité předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

a)

- Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku
- vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb.
- zákon 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) včetně příslušných prováděcích vyhlášek
- zákon 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
- zákon č.256/2013 Sb. (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů včetně příslušných prováděcích vyhlášek

b) Zhotovené Katastrálním úřadem:

- LV č. 10001 pro k.ú. Prostějov (č. 733491) v obci Prostějov (č. 589250).
- kopie katastrální mapy

c) dodané objednavatelem posudku:

d) zajištěné znalcem:

- územně plánovací dokumentace
- vlastní databáze obchodovaných cen
- nabídková a poptávková databáze sítě Internet

e)

- informace a údaje sdělené vlastníkem
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

Vlastnické a evidenční údaje

Františka Adamcová, č.p. 48, 798 04 Dětkovice	podíl 4/6
Jaromír Adamec, č.p. 48, 798 04 Dětkovice	podíl 1/6
Lukáš Adamec, č.p. 431, 798 04 Určice	podíl 1/6

Prohlídka nemovitých věcí provedena dne 25.3.2021 za účasti JUDr. Jaromír Adamec.

Omezení vlastnického práva oceňovaného podílu o velikosti 1/6 ve vlastnictví Jaromíra Adamce

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu OSSZ Prostějov
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu Finanční úřad pro Olomoucký kraj
- Zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona).

Tato omezení nemají vliv na cenu obvyklou a není k nim přihlíženo.

A. Nález

Jedná se o řadový koncový rodinný dům na adrese Dětkovice č.p. 48. Dům je přízemní nepodsklepený ze smíšeného zdiva o tl. 70 cm, bez využitého podkroví se sedlovou střechou, krytina - taška pálená. Dům je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné části obce Dětkovice. Parkování je možné na nájezdu k domu, v průjezdu nebo ve dvoře na vlastním pozemku. Dvůr je obklopen hospodářskými staveními. Pozemky leží v mírně sklonitém tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci. Za domem je zahrada, na jejímž konci v rohu pozemku je zděná stodola o užitné ploše 97 m², stodola je se sedlovou střechou, krytina taška. Zdivo stodoly je smíšené (kámen, pálená i nepálená cihla). Vjezd do stodoly z ulice je dřevěnými vraty a je průjezdná na pozemek zahrady. Dále se v zadní části pozemku nachází zděný kurník, přístřešek s doškovou střechou a sklep o výměře 9.3 m². Pozemek zahrady je zatravněn, částečně osázen stromy.

Dům má tyto přípojky inženýrských sítí: elektroinstalace (světelná i motorová), obecní vodovod, plynové vedení, žumpa, dům má dále 2 vlastní studny. V obci Dětkovice se ke dni ocenění dokončuje budování hloubkové kanalizace pro danou obec. Dle sdělení při místním šetření je plynoměr k datu ocenění odpojen. K vytápění domu jsou využívána kamna na tuhá paliva a kachlová kamna na tuhá paliva.

Objekt sestává z jedné bytové jednotky s kompletním sociálním zařízením, po přestavbě je možné dům využívat i jako dvougenerační.

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle sdělení vlastníka cca z roku 1918. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel postupně rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých životností. Poslední větší rekonstrukce proběhla v letech 1963 až 1965, kdy došlo k výměně stropů, byl proveden nový krov, vyměněna střešní krytina, okna, zrekonstruováno sociální zařízení, instalace a omítky. Cca v roce 2013 proběhla modernizace koupelny společně s WC a kuchyní. Celkový technický stav a údržbu lze ke dni ocenění uvažovat jako mírně zhoršenou.

Za domem je bývalá záhumenka, jedná se o pozemek p.č. 2746 - zahrada. Od zahrady rodinného domu je samostatná zahrada oddělena obecní nezpevněnou komunikací, ze které je zahrada přístupná. Zahrada je v rovinatém terénu, je oplocená drátěným pletivem na ocelových sloupcích a vjezd na zahradu je bránou z ocelových trubek s pletivem. Na zahradu je vyvedena elektřina a voda ze studny. Zahrada je zatravněna a nachází se na ní starší ovocné stromy.

B. Posudek

Při ocenění jsou použity tyto přístupy:

Definice obvyklé ceny (Zákon č.151/1997 Sb., § 2, odst.1)

Majetek a služba se oceňují **obvyklou cenou**, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Seznam oceněných položek

- 1 Pozemek zhodnocený stavbou - porovnávací metoda
- 2 Pozemek nezastavěný - porovnávací metoda

Ocenění

1 Pozemek zhodnocený stavbou - porovnávací metoda

Tržní hodnota oceňované nemovitosti se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) nemovitostí – dále jen „vzorky“. Hodnota nemovitosti, propočtená dle konkrétního vzorku, se spočítá podle vzorce

$$H_v = C_{vz} \times K_u / V_{vz} \times V_{nem} / K_f,$$

kde

H_v hodnota dle vzorku,

C_{vz} cena vzorku,

K_u koeficient úpravy na reálnou cenu,

V_{vz} výměra vzorku,

V_{nem} výměra oceňované nemovitosti,

K_f cenotvorný koeficient.

Charakteristika nemovitosti

Stavba	dvojdomek
Konstrukce	cihlová
Stav	dobře udržovaný
Vlastnictví	fyzická osoba

Výměry a dispozice

Podlaží	výměry	užitná plocha [m ²]
chodba		18,50
kuchyně		19,60
pokoj (bývalá kuchyně)		13,30
pokoj		14,20
pokoj		20,10
pokoj		17,20
WC		1,30
koupelna		7,80
zadní chodba		8,80
koupelna II		6,50
komora na dřevo		3,10
kotelna		4,30
prádelka		23,60
komora s vodárnou		4,30
veranda		17,50
		0,00
Užitná plocha celkem		180,10 m²

Zastavěná plocha **329,00 m²**

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	p.č. 127 - zast. pl. a nádvoří	576
2	p.č. 128 - zahrada	1 097
3	p.č. 129 - zast. pl. a nádvoří	175
Celkem		1 848

Vzorek 01 RD Dětkovice

Obec Dětkovice leží jižně od města Prostějova ve vzdálenosti cca 9 kilometrů. Velmi dobrá dostupnost Prostějova a napojení na dálnici D46 nájezd Vranovice-Kelčice. V obci je k dispozici obchod a hasičská stanice. Do školy, školky a za lékaři obyvatelé Dětkovic dojíždí do nedalekých Určic. V obci je zaveden plyn, veřejný vodovod a před kolaudací je splašková kanalizace. Dům je situován v klidné severo-západní části obce v blízkosti lesa.

Nabízíme exkluzivně k prodeji cihlový rodinný dům o dvou nadzemních podlažích s garáží a prostornou zahradou. Dům je celý podsklepený. Ve zvýšeném 1. NP se nachází rekonstruovaný byt o velikosti 3+1. Ve 2. NP se nacházely 3 obytné místnosti a koupelna s WC, tyto prostory jsou v současné době ve stavu před rekonstrukcí. Vstup do sklepa je po schodišti z bytu, dveřmi ze dvora nebo přes garáž.

Při vstupu do 1. NP po krátkém schodišti přijdeme do uzavřeného zádveří, ze kterého je vstup do chodby. Z chodby se pak rovně dostaneme do obývacího pokoje (18,4 m²), po pravé straně je vstup ložnice (22,5 m²). Z obývacího pokoje vedou dveře do dětského pokoje (20,25 m²). Dále do kuchyně (12,6 m²), ze které se dá vyjít na terasu, kterou tvoří střecha garáže. A dále do koupelny s WC (4,6 m²). Podlahy v obytných místnostech jsou plovoucí, v koupelně je dlažba.

Přízemí prošlo před dvěma roky celkovou rekonstrukcí. Jsou zde nové rozvody vody, odpady, elektrika je vedena v mědi, komplet nové jsou rozvody ústředního topení. Vytápění je kotlem na tuhá paliva nebo plynovým kotlem. V 1. patře je připraven přívod elektřiny a odpady. Na pozemku je vykopaná studna, voda z ní je rozvedena po celém domě, s výjimkou kuchyně, tam je zavedena pouze voda obecní. V případě zájmu, lze ale veškeré rozvody přepnout na obecní vodu. Okna v přízemí jsou plastová, v prvním patře jsou do dvora plastová okna, do ulice původní dřevěná. Za domem je velká zahrada, vjezd na zahradu je možný širokým vjezdem vedle domu.

Plocha pozemků celkem 1 407 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří 304 m². Užitná plocha celkem 250 m².

Realizovaná cena	4 000 000,- Kč
K _u = 1,00	koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba	rodinný dům samostatný
Konstrukce	cihlová
Stav	po převažující rekonstrukci
Vlastnictví	fyzická osoba

Výměry a dispozice

Užitná plocha	250,00 m²
Zastavěná plocha	304,00 m²

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	stavební pozemek a zahrada	1 407
Celkem		1 407

Cenotvorné faktory

Skup .	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K _f
1	Velikost a tvar pozemku	+3		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	+3	
2	Umístění v rámci mikroregionu	0	0	
3	Konstrukční provedení	+8		
3	Dispoziční řešení	+3		
3	Provozní náklady, možnosti ekonom. využití	+4		
3	Stavebně technický stav	+10		
3	Vliv příslušenství (stodola, chlévy, garáž, bazén, atd.)	-2	+23	
K _f = 1,03 x 1,00 x 1,23 =				1,2669

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 4\,000\,000,- \text{ Kč} \times 1,00 / 250,00 \text{ m}^2 \times 180,10 \text{ m}^2 / 1,2669 = \mathbf{2\,274\,528,- \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek 02 RD Určice

Obec Určice je situována cca 3 km jižně od bývalého okresního města Prostějov a má cca 1300 obyvatel. V obci je rozšířená infrastruktura – jedná se o střediskovou obec blízkého okolí. V obci je obecní úřad, kostel, nákupní střediska, mateřská i základní škola, pošta, lékař, apod.

Jedná se zděný, podsklepený dům o dispozici 3+1. Celkové stáří domu je 45 roků. V roce 2015 proběhla částečná rekonstrukce domu: zateplení, výměna oken, rekonstrukce podlah v suterénu, rekonstrukce koupelny a rozvodů vody a odpadů. Pozemek je v mírném svahu, vstup do suterénu je z ulice v úrovni terénu. V suterénu se nachází garáž 23 m², sklad dřeva, dílna, kotelna, atd. Obytná část je situovaná ve zvýšeném přízemí, kde ze zadní strany domu je vstup na dvorek v úrovni terénu. Střecha domu je valbová, krytina taška, nad verandou a zadní částí domu je střecha plochá, krytina asfaltové pásy. Stropy jsou betonové. Dům je napojen na obecní vodovod, vlastní studnu, elektřinu, plyn. Kanalizace je svedena do žumpy, ale v obci je nově vybudovaná kanalizace a před domem je připravena kanalizační přípojka k napojení domu. Zdivo je cihelné, zateplené + 15cm zateplení polystyrenem, okna jsou plastová. Vchodové dveře do domu jsou dřevěné, vrata do garáže jsou plechová. Vytápění domu je ústřední s plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva, ohřev vody je zajištěn plynovým zásobníkovým ohřívačem. Podlahy v pokojích jsou v obývacím pokoji – dřevěné parkety, v ložnicích podlaha plovoucí. V kuchyni je PVC, v koupelně a na WC je keramická dlažba. Zahrada je situovaná vpravo od domu, je zatravněna, částečně osázena stromy. Pozemek i zahrada jsou kompletně oploceny. Zahrada je v územním plánu vedena jako stavební pozemek a svým tvarem umožňuje výstavbu dalšího domu, garáže, atd.

Celková plocha pozemků činí: 866 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří 405 m², zahrada 461 m². Zastavěná plocha domem činí cca 130 m².

Realizovaná cena **2 200 000,- Kč**
K_u = **1,00** koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **rodinný dům samostatný**
Konstrukce **cihlová**
Stav **dobře udržovaný**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry a dispozice

Užitná plocha **154,00 m²**
Zastavěná plocha **131,00 m²**

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	stavební pozemek a zahrada	866
Celkem		866

Cenotvorné faktory

Skup .	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K _f
1	Velikost a tvar pozemku	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	0	
2	Umístění v rámci mikroregionu	+4	+4	
3	Konstrukční provedení	+7		
3	Dispoziční řešení	+2		
3	Provozní náklady, možnosti ekonom. využití	+3		
3	Stavebně technický stav	+7		
3	Vliv příslušenství (stodola, chlévy, garáž, bazén, atd.)	-1	+18	
K _f = 1,00 x 1,04 x 1,18 =				1,2272

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 2\,200\,000,- \text{ Kč} \times 1,00 / 154,00 \text{ m}^2 \times 180,10 \text{ m}^2 / 1,2272 = \mathbf{2\,096\,526,- \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek 03 RD Dětkovice

Hledáte-li dům kousek od dálnice a přeci v klidné části Prostějovska, máme pro Vás dům 6+1s možností nastěhování ihned po vyřešení financování. Dům je po částečné rekonstrukci a jeho dispoziční uspořádání je následující - v pravé straně domu je prostorná garáž ze které je přístup do obytné části a na zahradu. V přízemí je kuchyně spojená s pokojem a obývací halou na kterou navazuje schodiště a koupelna. Po schodišti se dostáneme do tiché zónys pěti pokoji a koupelnou. Dům je vytápěn ústředním topením kde zdrojem je plynový kotel a je připojen na kanalizaci. Nemovitost je možné napojit na vodovodní řad který vede okolo domu. Dětkovice jsou menší obcí úzce spolupracující s Určicemi, včetně školky, školy, lékaře. Hledáte-li bydlení v klidné obci s dostatečnou zahradou neváhejte se objednat na prohlídku.ID 26924

Identifikace vzorku www.srealityy.cz - ID zakázky 26924
Datum zpracování 10.04.2021

Nabídková cena **3 500 000,- Kč**
 $K_u = 0,75$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **neuvedeno**
Konstrukce **cihlová**
Stav **dobrý**
Vlastnictví **neuvedeno**

Výměry a dispozice

Užitná plocha **184,00 m²**
Zastavěná plocha **289,00 m²**

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	Plocha pozemku	768
Celkem		768

Cenotvorné faktory

Skup .	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K _f
1	Velikost a tvar pozemku	-2		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	-2	
2	Umístění v rámci mikroregionu	0	0	
3	Konstrukční provedení	+6		
3	Dispoziční řešení	+4		
3	Provozní náklady, možnosti ekonom. využití	+3		
3	Stavebně technický stav	+9		
3	Vliv příslušenství (stodola, chlévy, garáž, bazén, atd.)	-2	+20	
K _f = 0,98 x 1,00 x 1,20 =				1,176

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 3\,500\,000,- \text{ Kč} \times 0,75 / 184,00 \text{ m}^2 \times 180,10 \text{ m}^2 / 1,176 = \mathbf{2\,184\,831,- \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek 04 RD Dobrochov

Rodinný dům v započaté kompletní rekonstrukci s průjezdem do dvora, balkonem, terasou, krytou pergolou a zahradou, v okrajové klidné části obce Dobrochov na Prostějovsku. Dispozičně v přízemí: vstupní předsíň, obývací pokoj s krbem a novými dřevěnými stropy s masivu, volně otevřeno do prostoru kuchyně směrem do dvora + schodiště do patra, dále 2 neprůchozí pokoje + komora, koupelna s masážní vanou a WC. V patře: prostor pro zbudování pokojů dle vlastní představy, balkon a terasa. Nová plastová okna, elektroinstalace 220/380V, potrubí, nové podlahy a omítky (stropy), dům ve stavu před dokončením započaté rekonstrukce, zejména před zbudováním nové střechy, kompletní inženýrské sítě. V prostorném dvoře je umístěna krytá pergola + 2 krytá stání, na což navazuje velká zahrada se stromy a výhledem do okolí. Příjezd na zahradu je možný rovněž i ze zadní části. Před domem se nachází nové dětské hřiště. Dobrá dostupnost obce Dobrochov po dálkové cestě Olomouc - Brno. Energetická náročnost je stanovena na G, protože není prozatím dodán štítek energetické náročnosti. Volné po dohodě.

Identifikace vzorku www.srealityy.cz - ID zakázky PD 675
Datum zpracování 10.04.2021

Nabídková cena **4 390 000,- Kč**
 $K_u = 0,80$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **neuvedeno**
Konstrukce **cihlová**
Stav **ve výstavbě**
Vlastnictví **neuvedeno**

Výměry a dispozice

Užitná plocha **220,00 m²**

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	Plocha pozemku	3 965
Celkem		3 965

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Velikost a tvar pozemku	+7		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	+7	
2	Umístění v rámci mikroregionu	+3	+3	
3	Konstrukční provedení	+8		
3	Dispoziční řešení	+3		
3	Provozní náklady, možnosti ekonom. využití	+4		
3	Stavebně technický stav	+7		

3	Vliv příslušenství (stodola, chlévy, garáž, bazén, atd.)	+2	+24	
$K_f = 1,07 \times 1,03 \times 1,24 =$				1,3666

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 4\,390\,000,- \text{ Kč} \times 0,80 / 220,00 \text{ m}^2 \times 180,10 \text{ m}^2 / 1,3666 = \mathbf{2\,103\,798,- \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek 05 RD Čehovice

V klidné uličce v obci Čehovice je pro Vás přichystaný řadový patrový rodinný dům 3+1 s malým dvorkem. Dům je v původním udržovaném stavu. K dispozici menší sklep. Střecha v dobrém stavu. Napojené všechny IS, topení plynové, ústřední. Dispozice:- přízemí: dispozičně 1+1, koupelna, WC-1.patro: 2 pokoje, šatna Více informací Vám ráda poskytnu telefonicky nebo na osobní schůzce. Iveta

Identifikace vzorku www.srealityy.cz - ID zakázky 10266

Datum zpracování 10.04.2021

Nabídková cena **2 100 000,- Kč**

$K_u = 0,84$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **neuvedeno**

Konstrukce **smíšená**

Stav **dobrý**

Vlastnictví **neuvedeno**

Výměry a dispozice

Užitná plocha **130,00 m²**

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	Plocha pozemku	130
Celkem		130

Cenotvorné faktory

Skup .	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Velikost a tvar pozemku	-4		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	-4	
2	Umístění v rámci mikroregionu	+3	+3	
3	Konstrukční provedení	+6		
3	Dispoziční řešení	0		
3	Provozní náklady, možnosti ekonom. využití	+3		
3	Stavebně technický stav	+5		
3	Vliv příslušenství (stodola, chlévy, garáž, bazén, atd.)	-3	+11	
$K_f = 0,96 \times 1,03 \times 1,11 =$				1,09757

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 2\,100\,000,- \text{ Kč} \times 0,84 / 130,00 \text{ m}^2 \times 180,10 \text{ m}^2 / 1,09757 = \mathbf{2\,226\,572,- \text{ Kč}}$

Míra shody (váha) **1**

Závěrečný odhad tržní hodnoty oceňované nemovitosti

Vzorek 01 RD Dětkovice	2 274 528,- Kč
Vzorek 02 RD Určice	2 096 526,- Kč
Vzorek 03 RD Dětkovice	2 184 831,- Kč
Vzorek 04 RD Dobrochov	2 103 792,- Kč
Vzorek 05 RD Čehovice	2 226 576,- Kč
 Vážený průměr hodnot	 2 177 251,- Kč
 Odhad tržní hodnoty oceňované nemovitosti	 2 180 000,- Kč

Odhad tržní hodnoty "1 Pozemek zhodnocený stavbou - porovnávací metoda" 2 180 000,- Kč

Odhad tržní hodnoty oceňovaného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 = 363.333,- Kč.

Úprava ceny koeficientem

Spoluvlastnické podíly jsou na běžném trhu hůře obchodovatelné a poptávka po spoluvlastnických podílech je výrazně menší než poptávka po nemovitých věcech jako celku. S ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění spoluvlastnického podílu, upravuji cenu spoluvlastnického podílu koeficientem ve výši 0,8.

Výsledná cena oceňovaného spoluvlastnického podílu činí: 363.333,- Kč x 0,8 = 290.666,- Kč.

2 Pozemek nezastavěný - porovnávací metoda

Tržní hodnota oceňovaného pozemku se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) pozemků – dále jen „vzorky“. Hodnota pozemku, propočtená dle konkrétního vzorku, se spočítá podle vzorce

$$H_v = C_{vz} \times K_u / V_{vz} \times V_{poz} / K_f,$$

kde

H_v hodnota dle vzorku,

C_{vz} cena vzorku,

K_u koeficient úpravy na reálnou cenu,

V_{vz} výměra vzorku,

V_{poz} výměra oceňovaného pozemku,

K_f cenotvorný koeficient.

Charakteristika pozemku

Pozemek **stavební pro bydlení a rekreaci**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pozemek p.č. 2746	2 070
Celková výměra		2 070

Vzorek 01 zahrada Seloutky

Jedná se o realizovaný prodej v roce 2020. Pozemek je v chatové oblasti s možností výstavby chaty. Pozemek je oplocen, přístupný po nezpevněné obecní komunikaci. Pozemek je zatravněn a osázen ovocnými stromy.

Realizovaná cena **400 000,- Kč**
 $K_u = 1,00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **stavební pro bydlení a rekreaci**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pozemek p.č. 457/4 - ovocný sad, pro k.ú. Seloutky	1 264
Celková výměra		1 264

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	0	
2	Poloha	+6		
2	Vztah k územnímu plánu	0		
2	Velikost, tvar a konfigurace	0		
2	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	+3		
2	Vliv okolí	+6		
2	Zátěže na pozemku	0	+15	
$K_f = 1,00 \times 1,15 =$				1,15

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 400\,000,- \text{ Kč} \times 1,00 / 1\,264,00 \text{ m}^2 \times 2\,070,00 \text{ m}^2 / 1,15 = \mathbf{569\,620,- \text{ Kč}}$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek 02 zahrada Dětkovice

Oplocená zahrada v obci Dětkovice. Zahrada je zatravněna a osázena ovocnými stromy.

Realizovaná cena **55 333,- Kč**
 $K_u = 1,00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **stavební pro bydlení a rekreaci**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pozemek p.č. 773/2	248,5
Celková výměra		248,5

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	0	
2	Poloha	0		
2	Vztah k územnímu plánu	0		
2	Velikost, tvar a konfigurace	0		
2	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	0		
2	Vliv okolí	0		
2	Zátěže na pozemku	0	0	
$K_f = 1,00 \times 1,00 =$				1,00

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 55\,333,- \text{ Kč} \times 1,00 / 248,50 \text{ m}^2 \times 2\,070,00 \text{ m}^2 / 1,00 = \mathbf{460\,923,- \text{ Kč}}$
Míra shody (váha) **1**

Vzorek 03 zahrada Dětkovice

Jedná se o neoplocenou zahradu v obci Dětkovice. Zahrada je částečně osázena plodinami a částečně osázena ovocnými stromy.

Realizovaná cena **81 300,- Kč**
 $K_u = 1,00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **stavební pro bydlení a rekreaci**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pozemek p.č. 2698/1	813
Celková výměra		813

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	0	
2	Poloha	-3		
2	Vztah k územnímu plánu	0		
2	Velikost, tvar a konfigurace	-4		
2	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	-8		
2	Vliv okolí	-3		
2	Zátěže na pozemku	0	-18	
$K_f = 1,00 \times 0,82 =$				0,82

*) v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 81\,300,- \text{ Kč} \times 1,00 / 813,00 \text{ m}^2 \times 2\,070,00 \text{ m}^2 / 0,82 = \mathbf{252\,439,- \text{ Kč}}$

Míra shody (váha) **1**

Závěrečný odhad tržní hodnoty oceňovaného pozemku

Vzorek 01 zahrada Seloutky	569 620,- Kč
Vzorek 02 zahrada Dětkovice	460 923,- Kč
Vzorek 03 zahrada Dětkovice	252 439,- Kč

Vážený průměr hodnot 427 661,- Kč

Odhad tržní hodnoty oceňovaného pozemku **430 000,- Kč**

Odhad tržní hodnoty "2 Pozemek nezastavěný - porovnávací metoda" 430 000,- Kč

Odhad tržní hodnoty oceňovaného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 = 71.667,- Kč.

Úprava ceny koeficientem

Spoluvlastnické podíly jsou na běžném trhu hůře obchodovatelné a poptávka po spoluvlastnických podílech je výrazně menší než poptávka po nemovitých věcech jako celku. S ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění spoluvlastnického podílu, upravuji cenu spoluvlastnického podílu koeficientem ve výši 0,8.

Výsledná cena oceňovaného spoluvlastnického podílu činí: 71.667,- Kč x 0,8 = 57.334,- Kč.

Závěrečná rekapitulace

1 Pozemek p.č. 127 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 48 – rod. dům, pozemek p.č. 128 - zahrada a pozemek p.č. 129 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – zem. stav. oceněno jako celek **2 180 000,- Kč**

Hodnota oceňovaného podílu o velikosti id. 1/6 výše uvedených nemovitých věcí upraveno koeficientem 0,8 činí **290 666,- Kč**

2 Pozemek nezastavěný p.č. 2746, k.ú. Dětkovice u Prostějova oceněno jako celek **430 000,- Kč**

Hodnota oceňovaného podílu o velikosti id. 1/6 výše uvedených nemovitých věcí upraveno koeficientem 0,8 činí **57 334,- Kč**

Celkem hodnota oceňovaného podílu o velikosti id. 1/6 nemovitých věcí 348 000,- Kč

Odhad tržní hodnoty činí

348 000,- Kč

slovy:

třistačtyřicet osmtisíc Kč

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19. 7. 2011 č.j. Spr 924/2011 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 198-2/2021 ve znaleckém deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu FAV č. 20211982.

V Prostějově dne 9.4.2021

Znalec:

Ing. David Foretek

Poděbradovo nám. 980/11

796 01 Prostějov

tel.: 777 619 939

Seznam příloh:

- LV č. 350 pro k.ú. Dětkovice u Prostějova
- Kopie kat. mapy + mapa oblasti nemovitých věcí
- Fotodokumentace nemovitých věcí
- Fotodokumentace porovnávaných vzorků

Příloha č. 1: LV č. 350 pro k.ú. Dětkovice u Prostějova

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBP 47 INS 7867 / 2014 pro AAA
INSOLVENCE OK v.o.s.

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589420 Dětkovice

Kat.území: 625949 Dětkovice u Prostějova

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Adamcová Františka, č.p. 48, 79804 Dětkovice		4/6
Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice		1/6
Adamec Lukáš, č.p. 431, 79804 Určice		1/6

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
127	576	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dětkovice, č.p. 48, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 127				
128	1097	zahrada		zemědělský půdní fond
129	175	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 129				
2746	2070	zahrada		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 Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 33.216,00 Kč včetně příslušenství
k podílu 1/6

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.:48009-220/8030/04.11.2016-01905/Hal-1 ze dne 04.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2016 14:20:50. Zápis proveden dne 29.11.2016.

V-9392/2016-709

Pořadí k 04.11.2016 14:20

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 33.092,13 Kč včetně příslušenství
k podílu 1/6

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 12:35:03

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 589420 Dětkovice
Kat.území: 625949 Dětkovice u Prostějova List vlastnictví: 350
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov
Povinnost k
Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:
[REDAKCE]
Parcela: 2746

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.48009-220/8030/10.08.2017-01057/Hal-1 ze dne 10.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2017 12:57:01. Zápis proveden dne 01.09.2017.

V-6226/2017-709

Pořadí k 10.08.2017 12:57

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k podílu 1/6 - pohledávka ve výši 5.281,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazec 545/22,
Lazec, 77900 Olomouc
Povinnost k
Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:
[REDAKCE]
Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129, Parcela: 2746

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově č.j. 2005742/17/3106-00540-809823, na KP doručeno dne 24.11.2017, ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2017 08:52:30. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Prostějov

V-9464/2017-709

Pořadí k 24.11.2017 08:52

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově č.j. 2005742/17/3106-00540-809823, na KP doručeno dne 24.11.2017, ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2017 08:52:30. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Prostějov

V-9464/2017-709

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého zapsaného ve výhodnějším pořadí než zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově č.j. 2005742/17/3106-00540-809823, na KP doručeno dne 24.11.2017, ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2017 08:52:30. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Prostějov

V-9464/2017-709

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 70.973,00 Kč včetně příslušenství
k podílu 1/6

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 12:35:03

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589420 Dětkovice

Kat.území: 625949 Dětkovice u Prostějova

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129, Parcela: 2746

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.48009-220/8030/17.08.2018-01248/Hak-1 ze dne 17.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2018 14:02:42. Zápis proveden dne 11.09.2018.

V-6278/2018-709

Pořadí k 17.08.2018 14:02

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k podílu 1/6

pohledávka ve výši 44.135,00 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129, Parcela: 2746

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.48009-220/8070/01.10.2019-01331/Hal -1 ze dne 01.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2019 16:07:17. Zápis proveden dne 23.10.2019.

V-7166/2019-709

Pořadí k 01.10.2019 16:07

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-23870/2017 -21 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 28.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2017 12:29:00. Zápis proveden dne 01.09.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-11056/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/6

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 12:35:03

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589420 Dětkovice

Kat.území: 625949 Dětkovice u Prostějova

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

[REDAKCE]

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129, Parcela: 2746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov č.j.203 Ex 23870/17-25, ze dne 29.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2017 12:28:59. Zápis proveden dne 04.09.2017; uloženo na prac. Prostějov

Z-3440/2017-709

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Přerov č.j. 203 Ex-23870/2017 -183 ze dne 20.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2020 16:54:15. Zápis proveden dne 22.07.2020; uloženo na prac. Prostějov

Z-2907/2020-709

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Přerov č.j. 203 Ex 23870/17-215 odročení dražebního jednání ze dne 16.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2020 15:12:55. Zápis proveden dne 21.09.2020; uloženo na prac. Prostějov

Z-3522/2020-709

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

Parcela: 2746

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Přerov č.j. 203 Ex-23870/2017 -184 ze dne 20.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2020 16:54:13. Zápis proveden dne 22.07.2020; uloženo na prac. Prostějov

Z-2905/2020-709

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Přerov č.j.: 203 Ex-23870/2017 -216 - odročení ze dne 16.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2020 15:13:01. Zápis proveden dne 18.09.2020; uloženo na prac. Prostějov

Z-3523/2020-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 04979/18-013 ze dne 21.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2018 16:50:18. Zápis proveden dne 22.05.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-3526/2018-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Šumperk č.j. 139EX 04979/18-013 ze dne 21.05.2018. Právní moc ke dni 19.07.2018.

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 12:35:03

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 589420 Dětkovice
Kat.území: 625949 Dětkovice u Prostějova List vlastnictví: 350
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2018 17:07:11. Zápis proveden dne
25.07.2018; uloženo na prac. Prostějov

Z-2971/2018-709

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129, Parcela: 2746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk č.j.
139EX 04979/18-015, Mgr. Marcel Kubis, ze dne 21.05.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 21.05.2018 16:53:57. Zápis proveden dne 24.05.2018; uloženo
na prac. Prostějov

Z-1954/2018-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského
úřadu Šumperk č.j. 139EX 04979/18-015 ze dne 21.05.2018. Právní moc ke dni
07.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2018 17:07:11. Zápis
proveden dne 25.07.2018; uloženo na prac. Prostějov

Z-2971/2018-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-25321/2019 - 11 ze dne 24.01.2020. Právní účinky
zápisu k okamžiku 27.01.2020 11:04:31. Zápis proveden dne 28.01.2020; uloženo
na prac. Klatovy

Z-533/2020-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129, Parcela: 2746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy č.j.
120 EX-25321/2019 -20, ze dne 27.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.01.2020 11:04:31. Zápis proveden dne 29.01.2020; uloženo na prac.
Prostějov

Z-371/2020-709

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 12:35:03

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589420 Dětkovice

Kat.území: 625949 Dětkovice u Prostějova

List vlastnictví: 350

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-377/2020 -15 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 10.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2020 21:00:04. Zápis proveden dne 17.02.2020; uloženo na prac. Brno-město Z-1515/2020-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/6

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Parcela: 127, Parcela: 128, Parcela: 129, Parcela: 2746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město č.j.: 169 EX-377/2020 -20 Mgr. Lucie Valentová, ze dne 10.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2020 21:13:44. Zápis proveden dne 18.02.2020; uloženo na prac. Prostějov

Z-597/2020-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j.: 169EX-377/2020 -20 ze dne 10.02.2020. Právní moc ke dni 24.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2020 01:25:39. Zápis proveden dne 02.04.2020; uloženo na prac. Prostějov

Z-1146/2020-709

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice, RČ/IČO:

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j.KSBR 27 INS 19033/2020-A-9 ze dne 15.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2020 12:35:12. Zápis proveden dne 19.10.2020; uloženo na prac. Prostějov

Z-3839/2020-709

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresního soudu v Prostějově 34D-191/2008 ze dne 19.12.2008. Právní moc ke dni 04.02.2009.

Z-3037/2009-709

Pro: Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice

RČ/IČO:

Adamcová Františka, č.p. 48, 79804 Dětkovice

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě ,o zřízení věcného břemene, o zrušení věcného břemene zn. PÚ 314/06-La-247, ze dne 24.8.2009. Právní moc ke dni 11.9.2009.

Z-11994/2009-709

Pro: Adamcová Františka, č.p. 48, 79804 Dětkovice

RČ/IČO:

o Smlouva darovací ze dne 23.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2010.

V-2054/2010-709

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 12:35:03

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 589420 Dětkovice
Kat.území: 625949 Dětkovice u Prostějova List vlastnictví: 350
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Adamec Lukáš, č.p. 431, 79804 Určice RČ/IČO: [REDACTED]
o Smlouva kupní ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2016 13:02:30.
Zápis proveden dne 29.11.2016.

Pro: Adamec Jaromír, č.p. 48, 79804 Dětkovice V-9416/2016-709
RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
128	31200	1097
2746	31200	1521
	32654	549

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

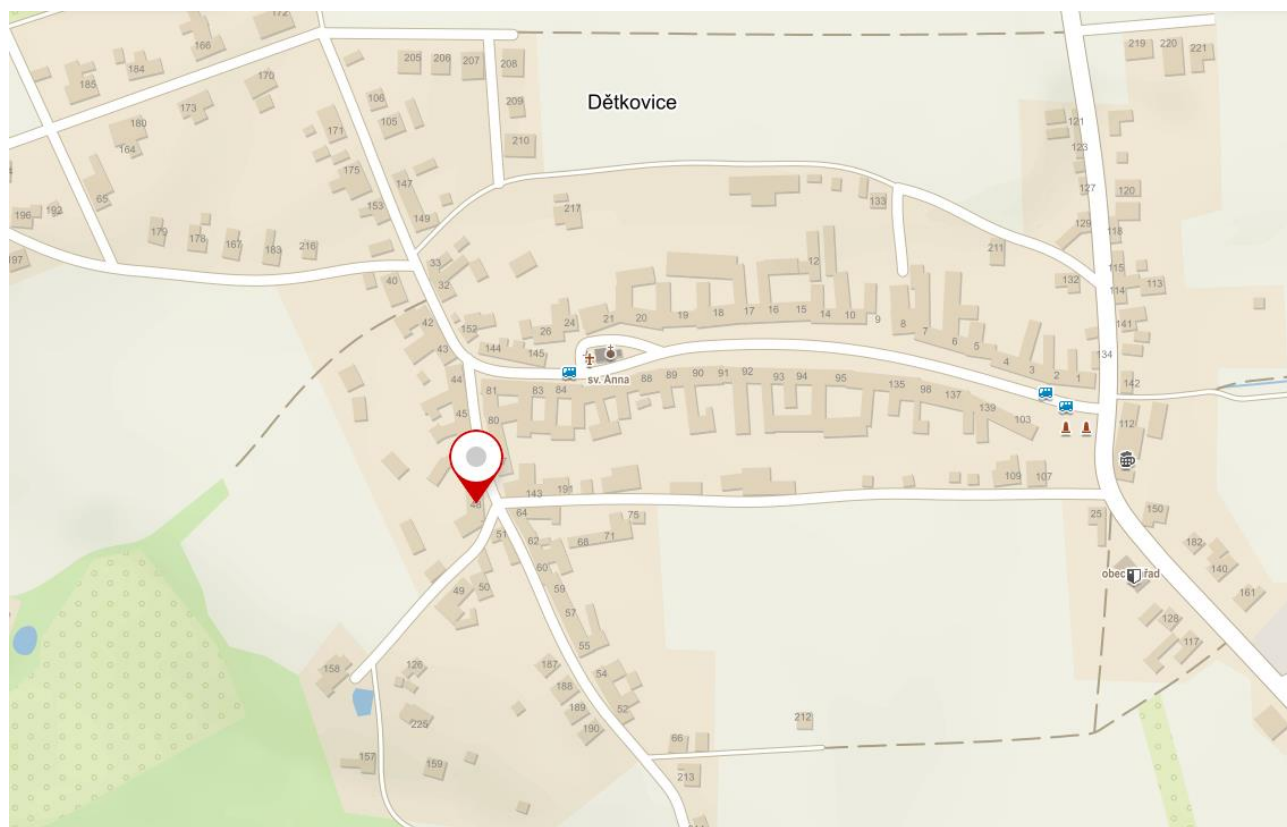
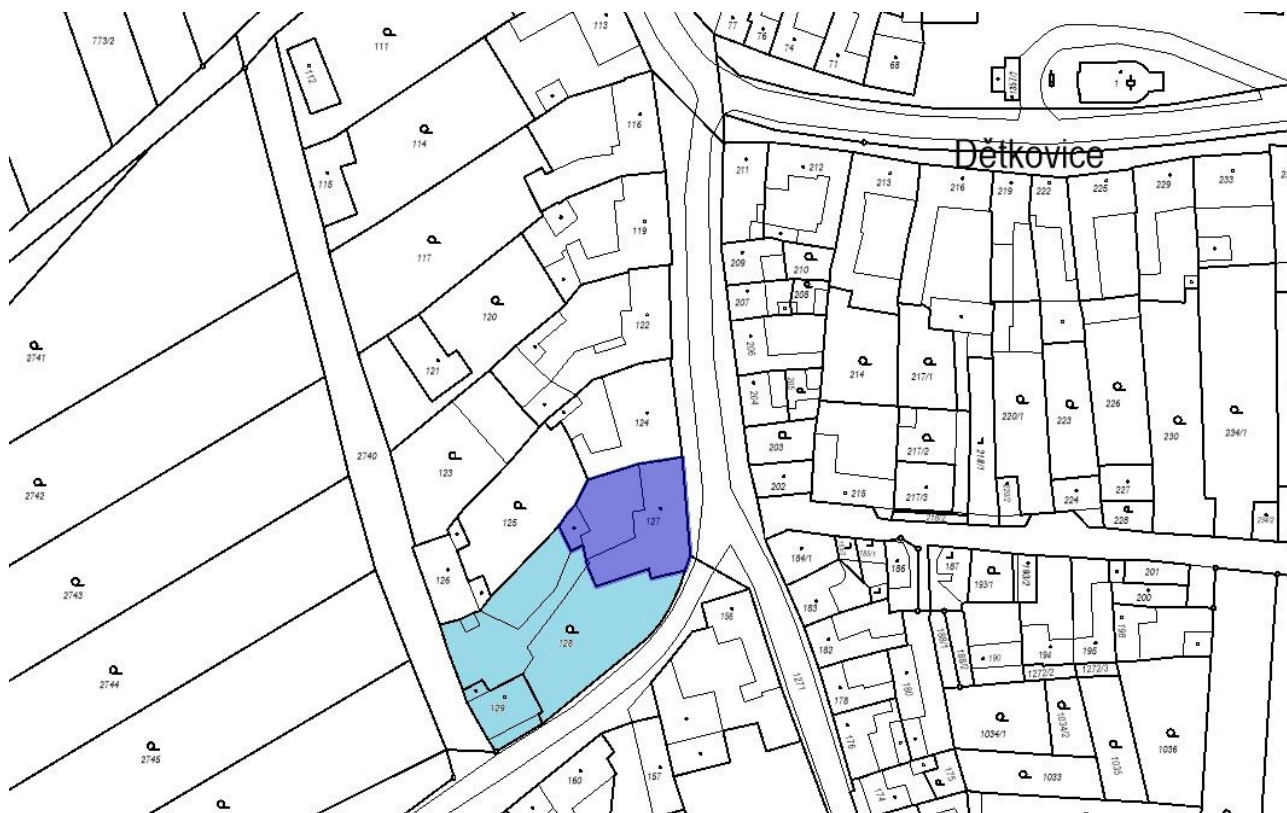
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

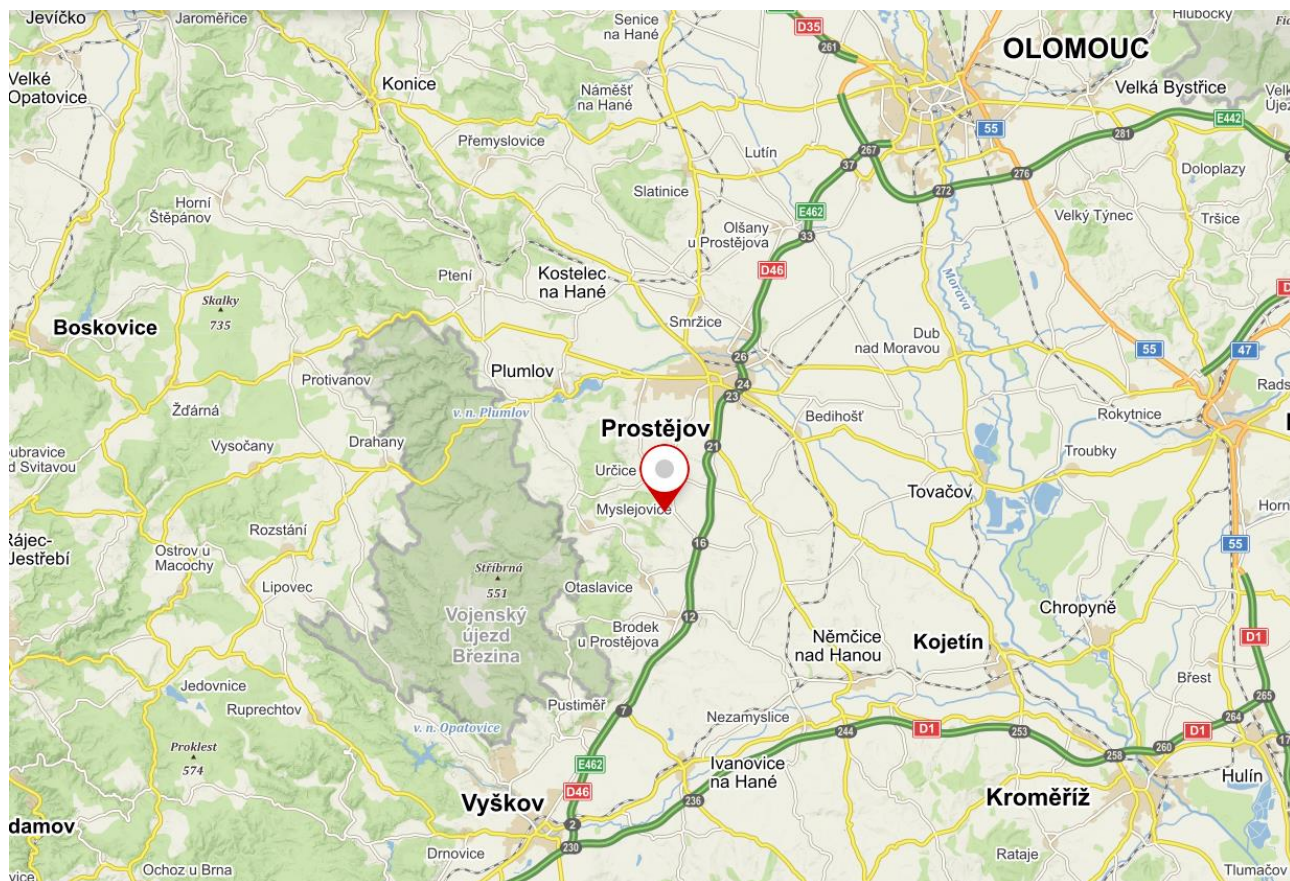
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.10.2020 12:43:11

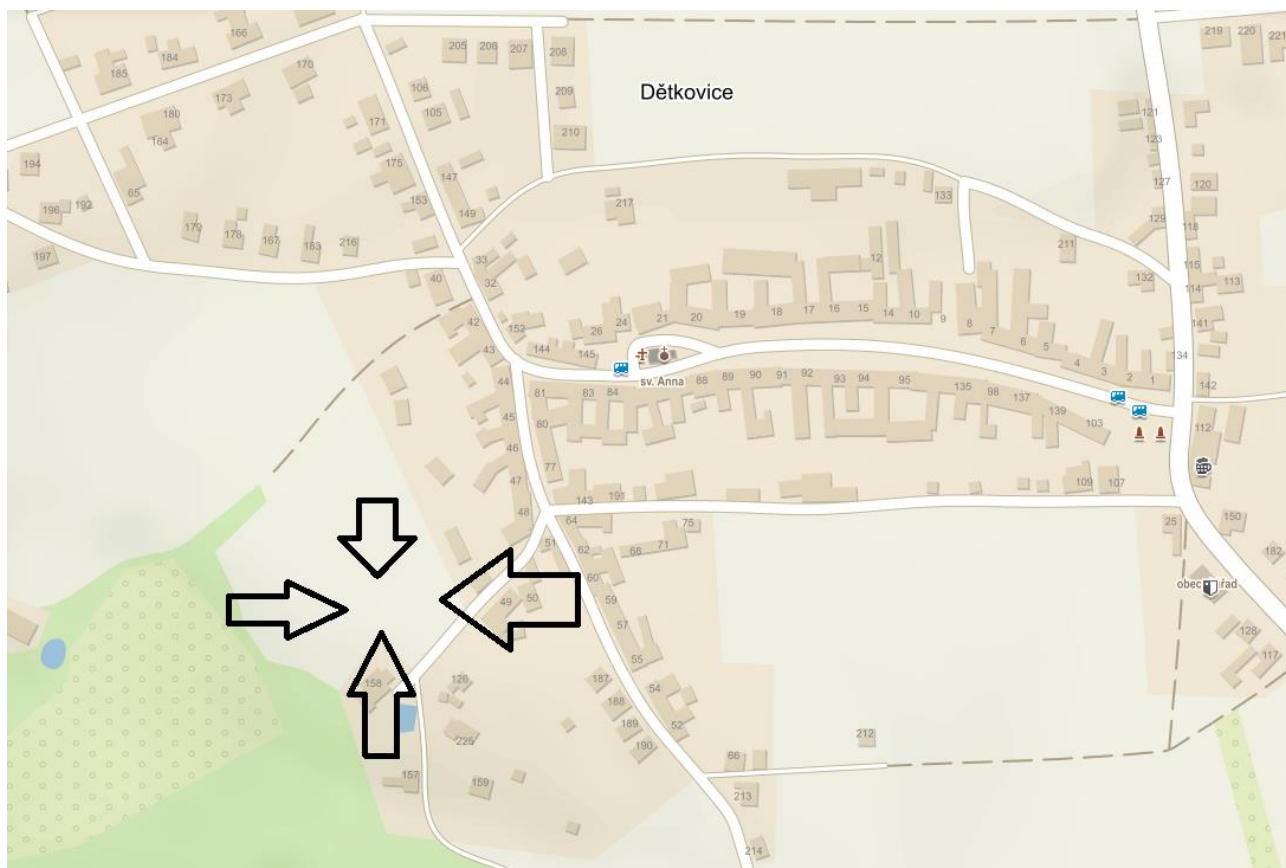
Příloha č. 2: Kopie kat. mapy + mapa oblasti nemovitých věcí

RD č.p. 48, pozemky p.č. 127, 128 a 129





Pozemek p.č. 2746 – zahrada



Příloha č. 3: fotodokumentace nemovitých věcí:

RD č.p. 48, pozemek p.č. 127, 128 a 129

Pohled z ulice



kuchyně



Pokoj



pokoj



Pokoj



koupelna s WC



Koupelna s WC



koupelna II



Zahrada za domem



přístřešek a kurník v zadní části zahrady



Stodola v zadní části zahrady



dvůr



Fotodokumentace parcela p.č. 2746 – zahrada



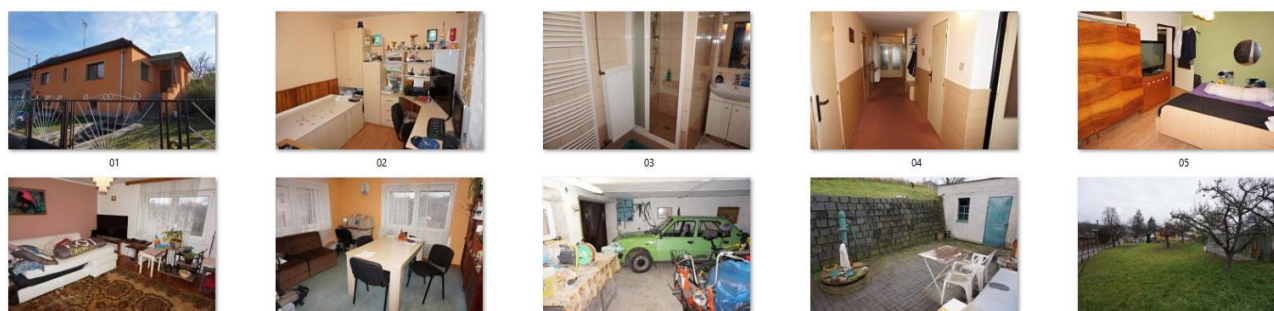
Příloha č. 4: dokumentace porovnávaných vzorků

Vzorky pro ocenění RD č.p. 48 a pozemky p.č. 127, 128 a 129

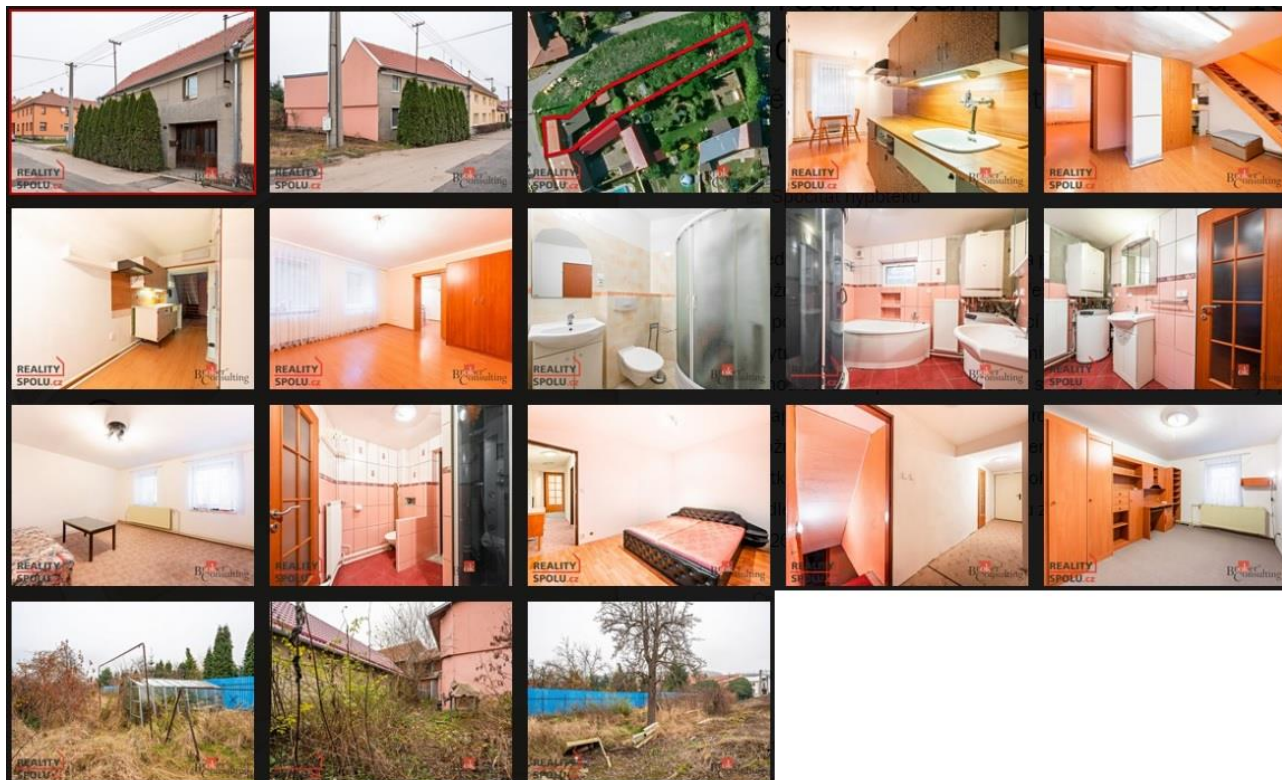
Vzorek č. 1: RD Dětkovice



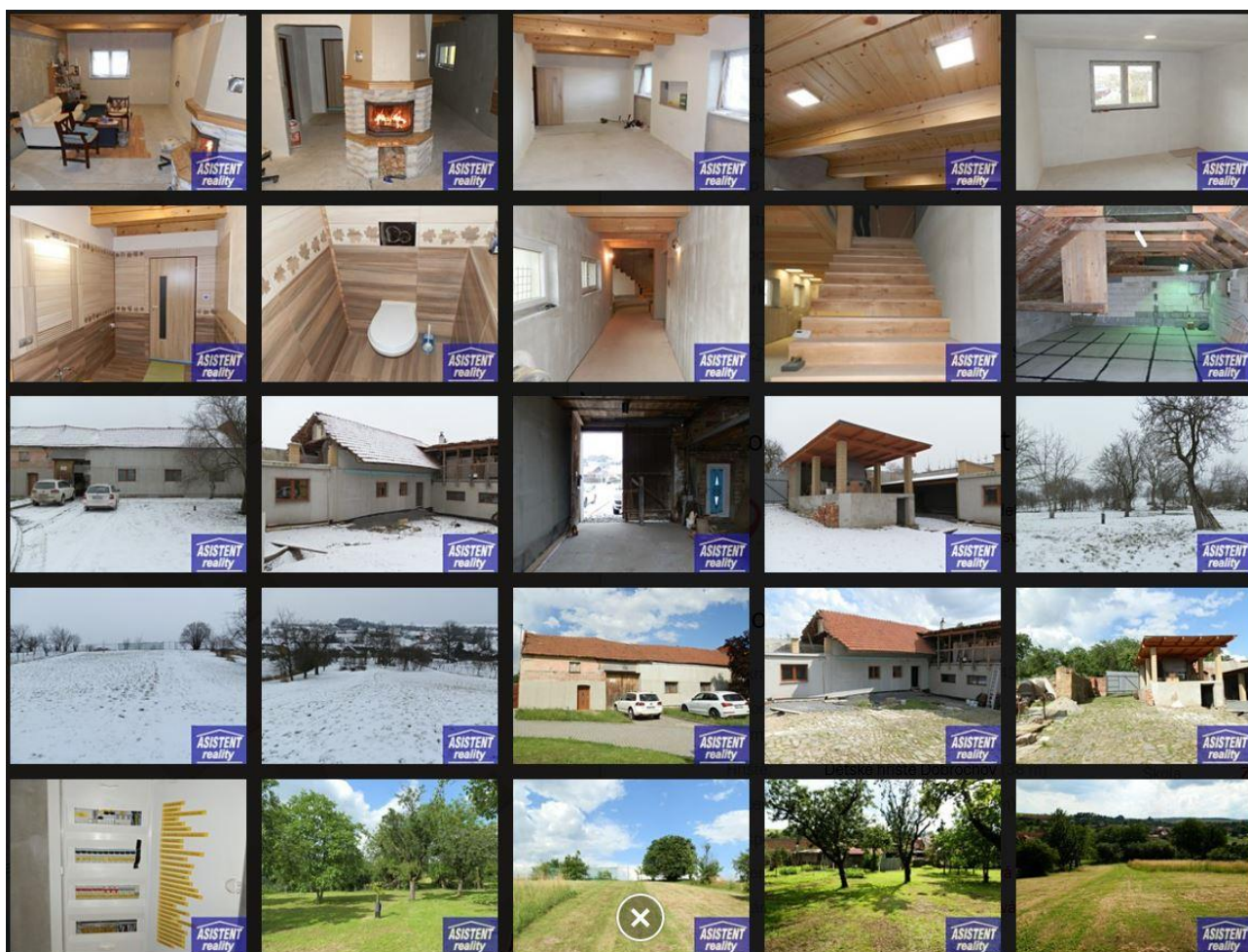
Vzorek č. 2: RD Určice



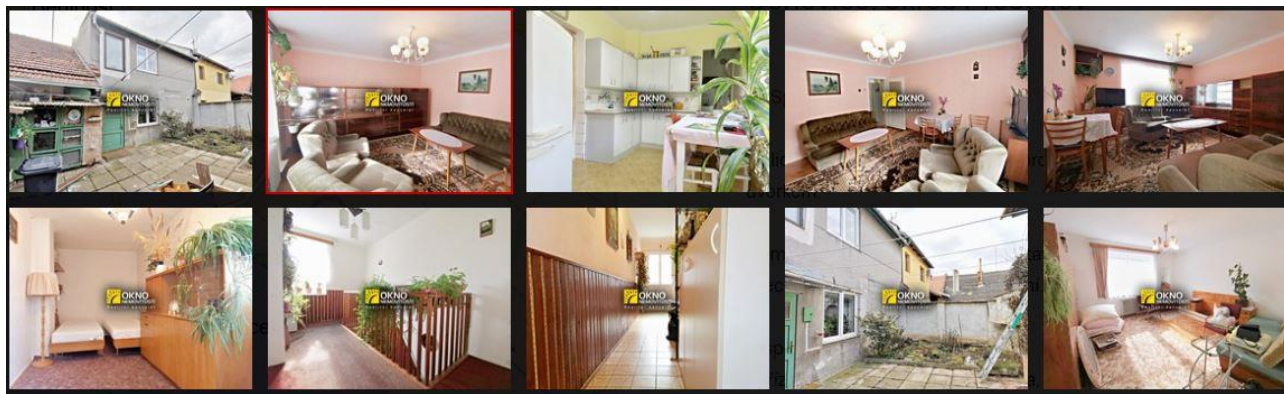
Vzorek č. 3: RD Dětkovice



Vzorek č. 4: RD Dobrochov

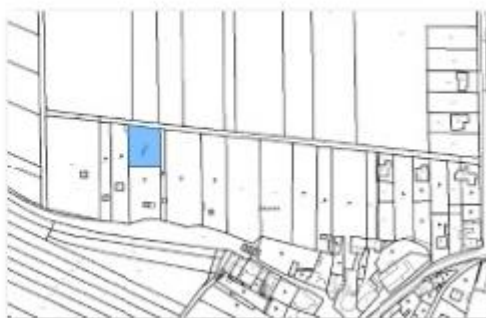


Vzorek č. 5: Čehovice



Vzorky pro ocenění pozemku p.č. 2746 – zahrada

Vzorek 01: zahrada Seloutky



Vzorek 02: zahrada Dětkovice



Vzorek 03: zahrada Dětkovice

