

Znalecký posudek č. 5262 - 76/2015



o ceně obytné budovy č.p.21 s příslušenstvím na parc.č.20 v k.ú.Zlaté Hory v Jeseníkách, obec Zlaté Hory, nám.Svobody 21, okres Jeseník

Objednatel posudku
BFT Management, a.s.
V Olšínách 16/82
100 00 Praha 10

Účel posudku

stanovení tržní ceny z důvodu zpeněžení nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka podle stavu ke dni 1.12.2015

Znalecký úkol

stanovení ceny výše uvedené nemovitosti dle požadavku objednavatele

Posudek vypracoval ing.Ilona Česlíková
Frýdecká 762
199 00 Praha 9 - Letňany
mobil: 776 114 306
e-mail: ilona.ceslikova@centrum.cz

Posudek obsahuje **14 stran** textu včetně příloh a předává se objednateli v 2 vyhotoveních, jedno paré zůstává v archivu znalce

Použité předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

1. Vyhláška č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
2. Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
3. Prohlídka nemovitosti provedena dne 19. 4. 2012 za přítomnosti .
4. LV č.778 pro k.ú. a obec Zlaté Hory, okres Jeseník
6. Snímek katastrální mapy pro k.ú.Zlaté Hory v Jeseníkách, obec Zlaté Hory, okres Bruntál, v měřítku 1:10000
7. Znalecký posudek č.286/38/2001 ze dne 11.11.2001, vyhotovený Jaromírem Akrmánem
8. Znalecký posudek č.4793 - 73/2012, mnou provedený

Vlastnické a evidenční údaje

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č.778 pro k.ú.Zlaté Hory v Jeseníkách, obec Zlaté Hory, okres Jeseník uvedena

PhDr.Ražňoková Marta

r.č.455929/109

nám.Svobody 21

793 76 Zlaté Hory

Adresa nemovitosti:

nám.Svobody 21

793 76 Zlaté Hory

A. Nález

Dokumentace a skutečnost

Oceňovaná budova pochází přibližně z roku 1900, skutečný stav nelze porovnat se stavem právním, neboť nebyla předložena původní projektová dokumentace, ani žádné jiné listiny dokladující datum vzniku.

Zlaté Hory (1869-1948 Cukmantl, německy Zuckmantel, polsky Złote Góry, slezsky Cukmantel, Złote Góry, latinsky Cucmantel) jsou slezské město ležící na severovýchodě okresu Jeseník při hranicích s Polskem na Zlatém potoce. Z města vede lokální železniční trať, která se v Mikulovicích napojuje na trať do Jeseníka. Zlaté Hory tvoří přirozené centrum mikroregionu Zlatohorsko. Jde o významné poutní místo a turisticky atraktivní lokalitu. V letech 1951 až 1991 nesla název Zlaté Hory rovněž nynější obec Kamberk v okrese Benešov.

B. Obsah ocenění

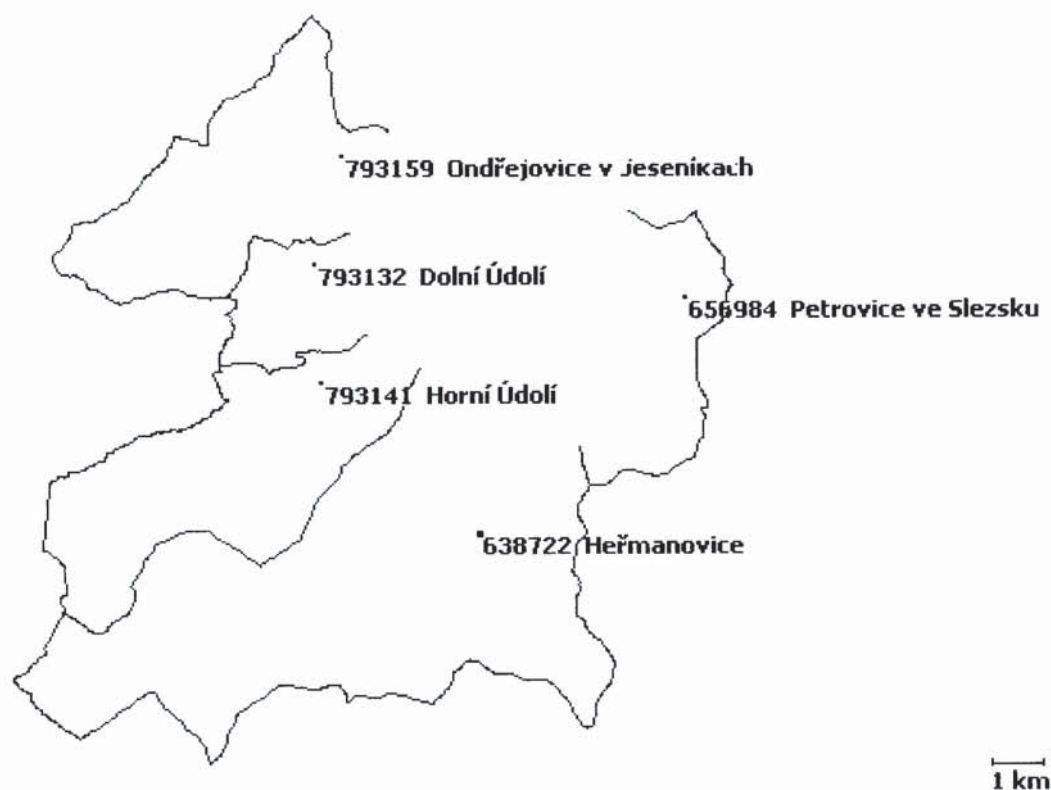
Seznam oceněných položek

- 1.01 Budova
- 1.02 Venkovní úpravy
- 1.3 Stavební pozemek, parc.č.20

1.01 Budova

Předmětná budova je částečně podsklepená, dvoupodlažní, s vestavěným podkrovím pod asymetrickým krovem, tzn.částečně sedlovým a částečně pultovým. Suterén slouží jako technické patro. V přízemí se nachází bývalá provozovna restaurace. V patře a podkroví se nachází bytové jednotky se soc.zařízením. (podkroví byly vybudovány v letech 2001-2002, dodnes nejsou kompletně dokončeny a řádně zkolaudovány). Na celé budově byla provedena GO v letech 1970 - 1976. Je zděný, provedený běžným způsobem, bez mimořádného vybavení. Je napojen na veškeré rozvody inženýrských sítí. Údržba v minulosti byla prováděna dle potřeby, včetně GO. Veškeré prvky dlouhodobé životnosti stavby jsou v

původním provedení, některé konstrukce krátkodobé životnosti jsou ve stavu zhoršeném, některé jsou morálně zastaralé, opotřebení je tomu odpovídající.



Cena stavby se podle § 10 a 11 určí podle vzorce

$$CS = CS_N \times pp,$$

kde

CS cena stavby,

CS_N cena stavby určená nákladovým způsobem podle vzorce $CS_N = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$,

ZCU základní cena upravená stavby,

P_{mj} počet měrných jednotek stavby,

o opotřebení stavby,

pp koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu, který se určí podle vzorce $pp = I_T \times I_P$,

I_T index trhu podle § 4 odst. 1,

I_P index polohy podle § 4 odst. 1.

Základní cena upravená budovy se podle § 12 určí podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i,$$

kde

ZCU základní cena upravená,

ZC základní cena,

K_1 koeficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce,

K_2 koeficient přepočtu ZC podle průměrné zastavěné plochy podlaží,

K_3 koeficient přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží,

K_4 koeficient vybavení stavby,

K_5 koeficient polohový,

K_i koeficient změny cen.

Charakteristika budovy

CZ-CC 112
SKP 46.21.12.2..1
Účel užití K. budovy vícebytové (netypové)

ZC = 2 150.00 Kč/m³

základní cena podle přílohy č. 8

Konstrukce 1. zděné
K₁ = 0.939

koef. přepočtu ZC podle druhu konstrukce z přílohy č. 10

Výpočet průměrné zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	zastavěná plocha ZP [m ²]	výška podlaží [m]
1. pp	10.30 x 5.75 = 59.23	2.58
1.np	25.30 x 10.30 = 260.59	3.31
2.np	25.30 x 10.30 = 260.59	3.05
Průměrná ZP podlaží	580.41 m ² / 3 = 193.47 m²	
Průměrná výška	1 810.16 m ³ / 580.41 m ² = 3.12 m	

K₂ = 0.92 + 6.60 / 193.47 = **0.95411**

koef. přepočtu ZC podle průměrné ZP podlaží

K₃ = 2.10 / 3.12 + 0.30 = **0.97308**

koef. přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄

Koeficient vybavení stavby K₄ se vypočte podle vzorce

$$K_4 = 1 + (0.54 \times n),$$

kde

n je součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením snižený o součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.

Dále platí, že

- objemový podíl přebývající konstrukce se vynásobí koeficientem 1.852 a připočte se k součtu objemových podílů,
- je-li ve stavbě konstrukce, jejíž náklady na pořízení činí více než dvojnásobek nákladů standardního provedení, odečte se její objemový podíl příslušející standardnímu provedení jako v případě konstrukce chybějící podle bodu c) a stanoví se pro ni nový objemový podíl postupem podle bodu a),
- objemový podíl chybějící konstrukce se vynásobí koeficientem 1.852 a odečte se od součtu objemových podílů.

Pol. číslo	název konstrukce, vybavení	zařazení konstrukce	objemový podíl upravený
1.	Základy vč. zemních prací	podstandard	-0.060
8.	Úpravy vnějších povrchů	podstandard	-0.031
12.	Vrata	chybějící	-0.000 x 1.852
21.	Ohřev teplé vody	chybějící	-0.021 x 1.852
22.	Vybavení kuchyní	chybějící	-0.018 x 1.852
24.	Výtahy	chybějící	-0.013 x 1.852
25.	Ostatní	chybějící	-0.056 x 1.852
26.	Instalační pref. jádra	chybějící	-0.000 x 1.852
n ^{*)} =			-0.29102

^{*)} neuvedené konstrukce a vybavení jsou standardní a na výši koef. K₄ nemají vliv

K₄ = 1 + (0.54 x -0.29102) = **0.84285**

koeficient vybavení

K₅ = **1.00** koeficient polohový

K₆ = **2.10** koeficient změny cen

ZCU = 2 150.00 Kč/m³ x 0.939 x 0.95411 x 0.97308 x 0.84285 x 1.00 x 2.10 = **3 317.574 Kč/m³**

Obestavěný prostor

Popis	výměry	obestavěný prostor [m ³]
spodní stavba	(10.30 x 5.75) x (0.10 + 2.15 + 0.33)	152.80
vrchní stavba I.	(25.30 x 10.30) x (2.97 + 0.34)	862.55
vrchní stavba II.	(25.30 x 10.30) x (2.72 + 0.33)	794.80
zastřešení	(15.50 x 10.30 x 2.78) + (9.80 x 10.30 x (2.92 + 1.22) / 2) + (15.50 x 10.30 x (2.36 / 2))	841.16
Obestavěný prostor celkem		2 651.31

Výchozí cena stavby $3\,317.574 \text{ Kč/m}^3 \times 2\,651.31 \text{ m}^3 = 8\,795\,917.12 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení

- Výše opotřebení jednotlivých konstrukcí a vybavení v procentech se zjistí analytickou metodou podle vzorce

$$\frac{B}{C} \times 100 \times A,$$

kde
A objemové podíly konstrukcí a vybavení upravené podle skutečně zjištěného stavu v návaznosti na výpočet koeficientu vybavení K_4 ,
B skutečné stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení,
C předpokládaná celková životnost příslušné konstrukce a vybavení.

Pol. číslo	název konstrukce, vybavení	A	B	C	opotřebení [%]
1.	Základy vč. zemních prací - P	0.06 x 0.46 / 0.84285	115	150	2.51053
2.	Svislé konstrukce - S	0.188 / 0.84285	115	200	12.82553
3.	Stropy - S	0.082 / 0.84285	115	200	5.59412
4.	Zastřešení mimo krytinu - S	0.053 / 0.84285	38	143	1.67099
5.	Krytiny střech - S	0.024 / 0.84285	38	80	1.35255
6.	Klempířské konstrukce - S	0.007 / 0.84285	38	80	0.39449
7.	Úpravy vnitřních povrchů - S	0.069 / 0.84285	38	80	3.88859
8.	Úpravy vnějších povrchů - P	0.031 x 0.46 / 0.84285	38	50	1.28583
9.	Vnitřní obklady keramické - S	0.021 / 0.84285	14	50	0.69763
10.	Schody - S	0.03 / 0.84285	38	150	0.9017
11.	Dveře - S	0.032 / 0.84285	38	80	1.80341
12.	Vrata - X	0.00	-	-	0.00
13.	Okna - S	0.054 / 0.84285	38	70	3.478
14.	Povrch podlah - S	0.031 / 0.84285	38	70	1.99663
15.	Vytápění - S	0.047 / 0.84285	17	50	1.89595
16.	Elektroinstalace - S	0.052 / 0.84285	38	50	4.68885
17.	Bleskosvod - S	0.004 / 0.84285	38	50	0.36068
18.	Vnitřní vodovod - S	0.033 / 0.84285	38	50	2.97562
19.	Vnitřní kanalizace - S	0.032 / 0.84285	38	80	1.80341
20.	Vnitřní plynovod - S	0.004 / 0.84285	17	50	0.16136
21.	Ohřev teplé vody - X	0.00	-	-	0.00
22.	Vybavení kuchyni - X	0.00	-	-	0.00
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC - S	0.038 / 0.84285	14	60	1.05199
24.	Výtahy - X	0.00	-	-	0.00
25.	Ostatní - X	0.00	-	-	0.00
26.	Instalační pref. jádra - X	0.00	-	-	0.00

Opotřebení celkem **51.33785 %**

Cena stavby po odpočtu opotřebení $8\,795\,917.12 \text{ Kč} \times (100 \% - 51.33785 \%) = 4\,280\,282.38 \text{ Kč}$

Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu

Výpočet indexu trhu I_T příloha č. 3, tabulka č. 1

Znak číslo	kvalitativní pásma	P_i
1.	I. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: poptávka nižší než nabídka	-0.06
2.	II. Vlastnické vztahy: pozemek s právem stavby	-0.02
3.	II. Změny v okolí: bez vlivu nebo stabilizovaná území	0.00
4.	I.* Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby): negativní	-0.04
5.	I.* Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost): vlivy snižující cenu	-0.10
6.	I. Povodňové riziko: zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	0.70
$I_T = 0.70 \times (1 + -0.22)$		0.546

Výpočet indexu polohy I_P příloha č. 3, tabulka č. 3

Znak číslo	kvalitativní pásma	P_i
1.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku: rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel	1.00
2.	I. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: rezidenční zástavba	0.04
3.	I. Poloha pozemku v obci: střed obce – centrum obce	0.03
4.	I. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci: pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0.00
5.	I. Občanská vybavenost v okolí pozemku: v okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0.00
6.	V. Dopravní dostupnost k pozemku: příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	0.00
7.	I. Osobní hromadná doprava: zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	-0.07
8.	III. Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: výhodná – možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	0.04
9.	II. Obyvatelstvo: bezproblémové okolí	0.00
10.	I. Nezaměstnanost: vyšší než je průměr v kraji	-0.01
11.	II. Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0.00
$I_P = 1.00 \times (1 + 0.03)$		1.03

$pp = 0.546 \times 1.03 = \mathbf{0.562}$ koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby $4\,280\,282.38 \text{ Kč} \times 0.562 = \mathbf{2\,405\,518.70 \text{ Kč}}$

Cena zjištěná "1.01 Budova" $2\,405\,518.70 \text{ Kč}$

1.02 Venkovní úpravy

Výpočet ceny venkovní úpravy podle § 18 odst. 2. Cena stavby se určí jako část z ceny stavby ve funkčním celku.

Cena stavby se stanoví jako **3.50 %** z ceny **2 405 518.70 Kč** stavby ve funkčním celku.
 $0.035 \times 2\,405\,518.70 \text{ Kč} = \mathbf{84\,193.15 \text{ Kč}}$

Cena zjištěná "1.02 Venkovní úpravy" $84\,193.15 \text{ Kč}$

1.3 Stavební pozemek, parc.č.20

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle § 4 odst. 1. Základní cena se násobí indexem cenového porovnání podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce $I = I_T \times I_O \times I_P$,

I_T index trhu se určí podle vzorce $I_T = P_6 \times (1 + \sum P_i)$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu trhu z přílohy č. 3 tabulky č. 1,

I_O index omezujících vlivů se určí podle vzorce $I_O = 1 + \sum P_i$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu omezujících vlivů z přílohy č. 3 tabulky č. 2,

I_P index polohy se určí podle vzorce $I_P = P_1 \times (1 + \sum P_i)$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu polohy podle přílohy č. 3 tabulky č. 3 nebo 4.

Základní cena stavebního pozemku pro obce nevyjmenované v příloze č. 2 v tabulce č. 1 se podle § 3 písm. b) určí podle vzorce

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6,$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku,

ZC_v základní cena stavebního pozemku uvedená v příloze č. 2 tabulce č. 1,

O_1 koeficient velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v příloze č. 2 v tabulce č. 2,

O_2 koeficient hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází,

O_3 koeficient polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází,

O_4 koeficient technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází,

O_5 koeficient dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází,

O_6 koeficient občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází.

Vyjmenovaná obec **Jeseník**

$$ZC_v = 900.00 \text{ Kč/m}^2$$

Znak	kvalitativní pásmo	hodnota koef.
O_1	II. Velikost obce podle počtu obyvatel: 2001 – 5000 obyvatel	0.85
O_2	IV. Hospodářsko-správní význam obce: ostatní obce	0.60
O_3	V. Poloha obce: v ostatních případech	0.80
O_4	I. Technická infrastruktura v obci: elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1.00
O_5	I. Dopravní obslužnost obce: městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1.00
O_6	I. Občanská vybavenost obce: komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1.00

$$ZC = 900.00 \text{ Kč/m}^2 \times 0.85 \times 0.60 \times 0.80 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 367.20 \text{ Kč/m}^2$$

podle § 3 písm. b)

Výpočet indexu cenového porovnání

$$I_T = 0.546$$

index trhu položky "1.01 Budova"

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku I_O příloha č. 3, tabulka č. 2

Znak číslo	kvalitativní pásma	P _i
1.	II. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku: tvar bez vlivu na využití	0.00
2.	IV. Svažitost pozemku a expozice: svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	0.00
3.	III. Ztížené základové podmínky: neztížené základové podmínky	0.00
4.	I. Chráněná území a ochranná pásma: mimo chráněné území a ochranné pásma	0.00
5.	I. Omezení užívání pozemku: bez omezení užívání	0.00
6.	II. Ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0.00
I ₀ = 1 + 0.00		1.00

I_P = 1.03 index polohy položky "1.01 Budova"

I = 0.546 x 1.00 x 1.03 = 0.562 index cenového porovnání

ZCU = 367.20 Kč/m² x 0.562 = 206.366 Kč/m²

Pol. číslo	popis	výměra pozemku [m ²]	cena pozemku [Kč]
1	zastavěná plocha a nádvoří, parc.č.20	455	93 896.53
Celkem		455	93 896.53
Cena zjištěná "1.3 Stavební pozemek, parc.č.20"			93 896.53 Kč

Závěrečná rekapitulace

1.01 Budova	2 405 518.70 Kč
1.02 Venkovní úpravy	84 193.15 Kč
1.3 Stavební pozemek, parc.č.20	93 896.53 Kč
Celkem	2 583 608.38 Kč

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50 je

2 583 610.00 Kč

slovy:

dvamiliónypětsetosmdesátřítisícešestsetdeset Kč

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, **t.j. v daném místě a čase.**

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší dvou roků. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídající schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch

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, stav nouze v podobě důsledků exekučního řízení a nucených dražeb.

- 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

Ocenění je zpracováno ve stavu nemovitosti k datu **1.12.2015** Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na cenu obvyklou. Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Obecným oceňovacím principem pro stanovení obvyklé (tržní) ceny oceňovaných nemovitostí je:

- porovnání ceny oceňované nemovitosti s cenami realizovanými a nabízenými v současnosti na trhu realitními kanceláři, kde jsou známy pouze nabídkové ceny, které se od skutečně dosažených cen při prodeji budou zpravidla odlišovat, nejméně o cenu služeb za zprostředkování.
- ocenění dle platného cenového předpisu (pouze pomocný ukazatel)

Posouzení silných stránek oceňované nemovitosti: umístění v samém centru obce

Posouzení slabých stránek oceňované nemovitosti: nedokončené rekonstrukční a modernizační práce, vysoké náklady na dokončení

Po zvážení všech známých skutečností, které ovlivňují obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí **na parc.č.20 v k.ú.Zlaté Hory**, předpokládám tuto ve výši

1,750.000,-Kč

Slovy: Jedenmilionsedmsetpadesátisíckorunčeských

Prohlašuji, že při zpracování stanovení ceny obvyklé jsem osobou nezávislou.

Znalecká doložka

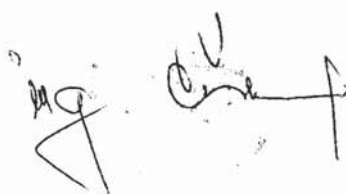
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.1989 č.j. Spr 2798/89 pro obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 5262 - 76/2015 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle příloženého účetního dokladu č. F 76/2015.

V Praze, dne 1. 12. 2015

Znalec



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:15:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 597996 Zlaté Hory

Kat.území: 793191 Zlaté Hory v Jeseníkách

List vlastnictví: 778

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ražňoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory	455929/109	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

20

455 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Zlaté Hory, č.p. 21, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 20

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pro pohledávku ve výši 2.100.000.- Kč a příslušenství, a smluvních pokut a pohledávek z
bezodůvodného obohacení vzniklých v případě zániku smlouvy

Českomoravská záruční a rozvojová Parcela: 20

V-81/2002-811

banka, a.s., Jeruzalémská 964/4,
Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
44848943

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.01.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.01.2002.

V-81/2002-811

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky ve výši 78.811,- Kč. Návrh na výkon rozhodnutí doručen soudu dne
30.07.2010.

Pražská správa sociálního Parcela: 20
zabezpečení, Trojská 1997/13a,
Libeň, 18200 Praha

Z-5348/2011-811

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního
soudu v Jeseníku -9 E 70/2010 -13 ze dne 05.08.2010. Právní moc ke dni 04.09.2010.

Z-4335/2010-811

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky ve výši 71.744,- Kč. Návrh na výkon rozhodnutí doručen soudu dne
30.07.2010.

Pražská správa sociálního Parcela: 20
zabezpečení, Trojská 1997/13a,
Libeň, 18200 Praha

Z-5348/2011-811

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního
soudu v Jeseníku -9 E 68/2010 -13 ze dne 05.08.2010. Právní moc ke dni 04.09.2010.

Z-4336/2010-811

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:15:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 597996 Zlaté Hory

Kat.území: 793191 Zlaté Hory v Jeseníkách

List vlastnictví: 778

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

k uspokojení pohledávky ve výši 56.228,- Kč. Návrh na výkon rozhodnutí doručen soudu dne 30.07.2010.

Pražská správa sociálního
zabezpečení, Trojská 1997/13a,
Libeň, 18200 Praha

Parcela: 20

Z-5348/2011-811

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jeseníku -9 E 69/2010 -13 ze dne 05.08.2010. Právní moc ke dni 04.09.2010.

Z-4337/2010-811

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky ve výši 89.540,- Kč. Návrh na výkon rozhodnutí doručen soudu dne 30.07.2010.

Pražská správa sociálního
zabezpečení, Trojská 1997/13a,
Libeň, 18200 Praha

Parcela: 20

Z-5348/2011-811

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jeseníku -9 E 67/2010 -13 ze dne 05.08.2010. Právní moc ke dni 04.09.2010.

Z-4359/2010-811

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky ve výši 76.559,- Kč. Návrh na výkon rozhodnutí doručen soudu dne 30.07.2010.

Pražská správa sociálního
zabezpečení, Trojská 1997/13a,
Libeň, 18200 Praha

Parcela: 20

Z-5348/2011-811

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jeseníku -9 E 66/2010 -13 ze dne 05.08.2010. Právní moc ke dni 04.09.2010.

Z-4361/2010-811

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky ve výši 68.292,- Kč. Návrh na výkon rozhodnutí doručen soudu dne 22.12.2010.

Okresní správa sociálního
zabezpečení Jeseník, Karla Čapka
1147/10, 79001 Jeseník

Parcela: 20

Z-5919/2011-811

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jeseníku -9 E 116/2010 -15 ze dne 03.01.2011. Právní moc ke dni 03.02.2011.

Z-1502/2011-811

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Nařízení exekuce

zapsáno KÚ pro Olomoucký kraj, KP Jeseník

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté
Hory, RČ/IČO: 455929/109

Z-5108/2004-811

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jeseníku 17 Nc 1065/2004-4 ze dne 25.08.2004; uloženo na prac. Jeseník

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:15:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 597996 Zlaté Hory

Kat.území: 793191 Zlaté Hory v Jeseníkách

List vlastnictví: 778

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-5108/2004-811

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 20

Z-5073/2004-811

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Jeseník -EX 1280/2004 -11 ze dne 15.09.2004.

Z-5073/2004-811

o Nařízení exekuce

zapsáno KÚ pro Olomoucký kraj, KP Jeseník

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Z-3623/2005-811

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jeseníku -6 Nc 606/2005 -8 ze dne 24.06.2005; uloženo na prac. Jeseník

Z-3623/2005-811

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Parcela: 20

Z-3625/2005-811

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Šumperk 127-EX 3147/2005 -7 ze dne 21.07.2005.

Z-3625/2005-811

o Nařízení exekuce

zapsáno KÚ pro Olomoucký kraj, KP Jeseník

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Z-6145/2005-811

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jeseníku -5 Nc 708/2005 -7 ze dne 30.11.2005; uloženo na prac. Jeseník

Z-6145/2005-811

o Nařízení exekuce

zapsáno KÚ pro Olomoucký kraj, KP Jeseník

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Z-1757/2006-811

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jeseníku -2 Nc 531/2006 -5 ze dne 08.03.2006; uloženo na prac. Jeseník

Z-1757/2006-811

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Parcela: 20

Z-2267/2006-811

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Šumperk 65-Ex 173/2004 -27 ze dne 02.05.2006.

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:15:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 597996 Zlaté Hory

Kat.území: 793191 Zlaté Hory v Jeseníkách

List vlastnictví: 778

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-2267/2006-811

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Parcela: 20

Z-2398/2006-811

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX 1582/2006 -12 ze dne 12.05.2006.

Z-2398/2006-811

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Parcela: 20

Z-6598/2006-811

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX 1915/2005 -12 ze dne 08.12.2006.

Z-6598/2006-811

o Nařízení exekuce

zapsáno KÚ pro Olomoucký kraj, KP Jeseník

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Z-1611/2007-811

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jeseníku -3 Nc 549/2007 -6 ze dne 09.03.2007; uloženo na prac. Jeseník

Z-1611/2007-811

o Nařízení exekuce

zapsáno KÚ pro Olomoucký kraj, KP Jeseník

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Z-2705/2009-811

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jeseníku -9Nc 1111/2008 -9 ze dne 10.12.2009; uloženo na prac. Jeseník

Z-2705/2009-811

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

Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory, RČ/IČO: 455929/109

Z-2945/2012-805

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci KSOL 10 INS-11973/2011 A11 ze dne 18.01.2012; uloženo na prac. Olomouc

Z-2945/2012-805

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:15:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 597996 Zlaté Hory

Kat.území: 793191 Zlaté Hory v Jeseníkách

List vlastnictví: 778

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2002.

V-414/2002-811

Pro: Ražnoková Marta PhDr., nám. Svobody 21, 79376 Zlaté Hory

RČ/IČO: 455929/109

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.11.2015 09:38:34

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

