

DODATEK ZNALECKÉHO POSUDKU

číslo položky: 055754/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu dodatku znaleckého posudku

stavba bez čp. postavená na pozemku jiného vlastníka st.p.č. 391 a stavba bez čp. postavená na pozemku jiného vlastníka st.p.č. 394, vše v k.ú. a obci Chvalčov, zapsané na LV č. 1126, vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov

Znalec: Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79
384 73 Stachy

Číslo jednací: 040 EX 251/03-103

VÝSLEDNÁ CENA

10 700 Kč

Počet stran: 29

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 30.6.2024

Vyhotoveno: V Trutnově 14.10.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

1.2. Účel dodatku znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je ve výrazně zhoršeném technickém stavu, kdy jej není možné pronajmout a nemůže být tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru dodatku znaleckého posudku

Dodatek spočívá v doplnění skutečností získaných prostřednictvím Městského úřadu v Bystřici pod Hostýnem dne 14.10.2024.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 30.7.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 1126
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 30.7.2024. Povinná společnost spolu s vlastníky pozemků byli obesláni doručeným dopisem se žádostí o součinnost. Povinná společnost na žádost o součinnost nijak nereagovala. Vlastníci pozemků se telefonicky ozvali a sdělili, že oceňované stavby ke dni ocenění již neexistují.
5. Sdělení z městského úřadu Bystřice pod Hostýnem ze dne 14.10.2024 a Potvrzení o neexistenci stavby na pozemku st.p.č. 391 pod č.j. MUBPH 12239/2024 ze dne 29.5.2024
6. Územně plánovací dokumentace
7. Fotodokumentace pořízená znalcem
8. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
9. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 251/03-103
10. Povodňová zpráva www.cap.cz
11. Cenové údaje www.cuzk.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku , 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Kroměříž, obec Chvalčov, k.ú. Chvalčov
Adresa nemovité věci: Chvalčov, 768 72 Chvalčov

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny na LV č. 1126

Vlastnické právo

Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov - v likvidaci, 76872 Chvalčov

Dokumentace a skutečnost

Pozemek st.p.č. 391 ke dni ocenění neexistuje, došlo k jeho přečíslování na pozemek p.č. 2000 (vlastník Krist Svatopluk, Chrástka 469, 76872 Chvalčov) je situován při východním okraji areálu. Stavba bez č.ev., která je předmětem ocenění se v současné době na pozemku nenachází. Bylo předloženo Sdělení z městského úřadu Bystřice pod Hostýnem ze dne 14.10.2024 a Potvrzení o neexistenci stavby ze dne 29.5.2024, dle kterého se na pozemku již žádná stavba nenachází. Oceňovaná stavba dle sdělení vlastníků pozemku a starousedlíků nebyla od zániku družstva užívána, byla ve výrazně zhoršeném technickém stavu, bez prováděné údržby zchátrala. Ke dni místního šetření se na pozemku nacházelo zbořeníště oceňované stavby - zbytky svislých konstrukcí tvárnic a dřevěného krovu. Bude nutné vynaložit náklady na úplnou asanaci stavby a likvidaci materiálu vč. základů.

Na pozemku st.p.č. 394 (vlastník SJM Dostál Josef Ing. a Dostálová Magdalena, Na Kůtku 36, 76872 Chvalčov), který je situován při hlavní areálové komunikaci, v sousedství bývalého chléva, se dle sdělení v minulosti nalézala jímka. Po roce 1992 byla na oceňovaném pozemku a je navazujícím pozemku p.č. 81/33 vybudovaná dočasná stavba skladu, která byla založena na původních betonových základech jímky. Z toho důvodu po zvážení všech skutečností jsem dospěl k závěru, že část dochované dočasné stavby se nachází na původních základech jímky, tudíž se původní stavba z části dochovala.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiný
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - smíšená zástavba
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Lokalita se nalézá SV od průjezdové silnice ze Vsetína do Bystřice pod Hostýnem, jedná se o lokalitu areálu původního zemědělského družstva, který je od Bystřice p. Hostýnem vzdálený cca. 1,5 km. Jde o území v současné době užívané různými vlastníky pro vlastní podnikatelskou činnost. Uvnitř areálů se nachází původním vnitřní zpevněné komunikace, které zajišťují přístup k jednotlivým stavbám. Území je dosud zainvestováno sítěmi - NN a VV.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
- ANO Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
- ANO Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
- ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: Na pozemku p.č. 2000 (původně st.p.č. 391) již není vedena stavba, která je předmětem ocenění, stavba byla dle sdělení v dožitém technickém stavu, zborčila se a ke dni ocenění se na pozemky nachází pouze zbořiště - zbytky svislých konstrukcí a dřevěného krovu a zpevněná plocha původních základů.

Na pozemku st.p.č. 384 se nachází dočasná stavba skladu - přízemní dřevěná stavba bez základů o zastavěné ploše 50 m², která není zapsána v KN, jejíž část je postavena na základech původní jímky. Nebyl zjištěn vlastník dočasné stavby. Pozemek sám o sobě není přístupný z veřejné komunikace, přístup je možný přes okolní pozemek p.č. 81/33 (stejněho vlastníka).

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář:

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář: Vlastnické právo

Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov - v likvidaci, 76872 Chvalčov

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Narizení exekuce - Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov - v likvidaci

Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána
- ANO Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: Stavba není zřejmě dlouhodobě užívána, ke dni ocenění se nachází ve výrazně zhoršeném technickém stavu.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Žumpa a jímka z monolitického i montovaného betonu
2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

4. DODATEK ZNALECKÉHO POSUDKU

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	stavba bez čp. postavená na pozemku jiného vlastníka st.p.č. 391 a stavba bez čp. postavená na pozemku jiného vlastníka st.p.č. 394, vše v k.ú. a obci Chvalčov, zapsané na LV č. 1126, vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov
Adresa předmětu ocenění:	Chvalčov 768 72 Chvalčov
LV:	1126
Kraj:	Zlínský
Okres:	Kroměříž
Obec:	Chvalčov
Katastrální území:	Chvalčov
Počet obyvatel:	1 609

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,917}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - .	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,204}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,187}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,198}$$

1. Žumpa a jímka z monolitického i montovaného betonu

Na pozemku st.p.č. 394 (vlastník SJM Dostál Josef Ing. a Dostálová Magdalena, Na Kůtku 36, 76872 Chvalčov), který je situován při hlavní areálové komunikaci, v sousedství bývalého chléva, se dle sdělení v minulosti nalézala jímka. Po roce 1992 byla na oceňovaném pozemku a je navazujícím pozemku p.č. 81/33 vybudovaná dočasná stavba skladu, která byla založena na původních betonových základech jímky. Z toho důvodu po zvážení všech skutečností jsem dospěl k závěru, že část dochované dočasné stavby se nachází na původních základech jímky, tudíž se původní stavba z části dochovala. Odborným odhadem je zbytková cena dochovaného materiálu odhadována po opotřebení ve výši 9640,- Kč.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.3.1. Žumpa z monolitického i montovaného betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výměra:

$$(5,4+5,4+4,7+4,7)*0,9*0,6+(5,4*4,7*0,5) = 23,60 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 300,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	6 824,79
Plná cena: 23,60 m ³ * 6 824,79 Kč/m ³	=	161 065,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 68 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 68 / 100 = 68,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 68,0 % / 100)

*	0,320
---	-------

Nákladová cena stavby CS_N

=	51 540,81 Kč
---	---------------------

Koeficient pp

*	0,187
---	-------

Cena stavby CS

=	9 638,13 Kč
---	--------------------

Žumpa a jímka z monolitického i montovaného betonu - cena zjištěná

=	9 638,13 Kč
---	--------------------

2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Pozemek st.p.č. 394 ke dni ocenění neexistuje, došlo k jeho přečíslování na pozemek p.č. 2000 (vlastník Krist Svatopluk, Chrástka 469, 76872 Chvalčov) je situován při východním okraji areálu. Stavba bez č.ev., která je předmětem ocenění se v současné době na pozemku nenachází. Bylo předloženo Sdělení z městského úřadu Bystřice pod Hostýnem ze dne 14.10.2024 a Potvrzení o neexistenci stavby ze dne 29.5.2024, dle kterého se na pozemku již žádná stavba nenachází. Oceňovaná stavba dle sdělení vlastníků pozemku a starousedlíků nebyla od zániku družstva užívána, byla ve výrazně zhoršeném technickém stavu, bez prováděné údržby zchátrala. Ke dni místního šetření se na pozemku nacházelo zbořeniště oceňované stavby - zbytky svislých konstrukcí tvárníc a dřevěného krovu. Bude nutné vynaložit náklady na úplnou asanaci stavby a likvidaci materiálu vč. základů. Odborným odhadem je zbytková cena dochovaného materiálu odhadována po opotřebení ve výši 1055,- Kč

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým
- tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

$$8,9*19,6*0,15 = 26,17 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1850

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	673,63
Plná cena: 26,17 m ² * 673,63 Kč/m ²	=	17 628,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 68 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 68 / 100 = 68,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 68,0 % / 100)

*	0,320
=	5 641,25 Kč
*	0,187
=	1 054,91 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm - cena zjištěná	=	1 054,91 Kč
--	---	--------------------

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace reprodukčních cen

1. Žumpa a jímka z monolitického i montovaného betonu	161 065,04 Kč
2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm	17 628,90 Kč

Rekapitulace reprodukčních cen - celkem: **178 693,94 Kč**

Rekapitulace výsledných zjištěných cen

1. Žumpa a jímka z monolitického i montovaného betonu	9 638,13 Kč
2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm	1 054,91 Kč

Zjištěná cena - celkem: **10 693,04 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **10 690,- Kč**

slovy: Deset tisíc šest set devadesát Kč

Výsledná cena - zaokrouhleno

10 700 Kč

slovy: Deset tisíc sedm set Kč

Slabé stránky

Oceňovaná stavba na pozemku jiného vlastníka st.p.č 2000 (původně č.391) se vzhledem k dožitému technickému stavu a vlivem neprováděné údržby zborčila a na pozemku se nachází zbořeniště - zbytky obvodových konstrukcí a dřevěného krovu bez hodnoty a zpevněná plocha původních základů.

Oceňovaná stavba na pozemku jiného vlastníka st.p.č. 394 byla zřejmě odstraněna a na pozemku st.p.č. 394 a navazujícím pozemku p.č. 81/33 se nachází nezapsaná dočasná stavba dožitého skladu, která je za části postavena na základech původní stavby.

Pozemky jsou jiných vlastníků.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nebylo možné provést ocenění ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), jelikož se běžně neobchodují upotřebitelné zbytky staveb na pozemcích jiných vlastníků. Hodnota upotřebitelných zbytků základů původních staveb byla stanovena dle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 1126

- obvyklá cena nemovité věci a jejich příslušenství	10 700,-Kč
z toho	
1. Žumpa a jímka z monolitického i montovaného betonu p.č.st.394	9 650 Kč
2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm p.č.st.2000	1 050 Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno	0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěna	0,-Kč

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují hodnotu nemovité věci - stavba bez čp. postavená na pozemku jiného vlastníka st.p.č. 2000 (původně č. st.391) a stavba bez čp. postavená na pozemku jiného vlastníka st.p.č. 394, vše v k.ú. a obci Chvalčov, zapsané na LV č. 1126, vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, se zohledněním práv a závad**

Výsledná cena

10 700 Kč

slovy: Deset tisíc sedm set Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	2
Snímek z katastrální mapy	5
Fotodokumentace nemovitosti	2
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	2
Sdělení městského úřadu	3
Žádost o součinnost	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 251/03 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 506737 Chvalčov
Kat.území: 654892 Chvalčov List vlastnictví: 1126
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov - v likvidaci, 76872 Chvalčov	18188109	

B Nemovitosti

Stavby	Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany
Typ stavby			
Část obce, č. budovy			
bez čp/če	zem.stav	St. 391, LV 1342	
bez čp/če	zem.stav	St. 394, LV 1111	

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 soudcovské

pohledávka ve výši 234.413,23 Kč s příslušenstvím dle usnesení Okresního soudu v Kroměříži č.j. 2E 38/98 ze dne 7.4.1998, právní moc dne 5.11.1998

Oprávnění pro

Městské lesy Vsetín, s. r. o., Semetín 2199, 75501
Vsetín, RČ/IČO: 47678054

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 394

Listina Usnesení soudu o nař.výkonu rozhod.zřízení soudc.zást.práva 38/1998.

POLVZ:107/1998

Z-4600107/1998-740

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

zapsal Katastrální úřad v Kroměříži na základě usnesení Okresního soudu v Kroměříži č.j.3Nc 3153/2003-4 ze dne 10.4.2003

Povinnost k

Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov - v likvidaci,
76872 Chvalčov, RČ/IČO: 18188109

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 3Nc-3153/2003 -4 ze dne 10.04.2003; uloženo na prac. Kroměříž

Z-2448/2003-708

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 391, Stavba: bez čp/če na parc. St. 394

Listina Exekuční příkaz soudní exekutor Mgr.Kamil Košina, Prachatice Spisová značka:
Ex-251/2003 -10 ze dne 28.05.2003.

Z-2062/2003-740

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

strana 1

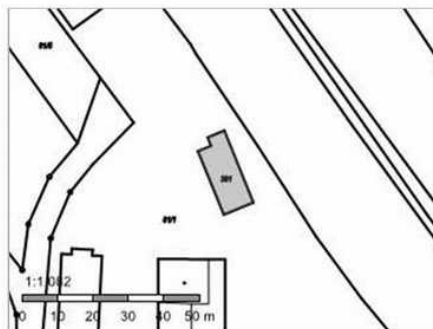
Snímek z katastrální mapy



dálkové LV

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 391
Obec:	Chvalčov [506737]
Katastrální území:	Chvalčov [654892]
Číslo LV:	1342
Výměra [m ²]:	186
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., zemědělská stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Krist Svatopluk, Chrástka 469, 76872 Chvalčov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

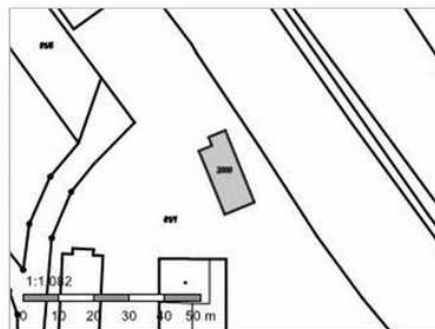
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.06.2024 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2000
Obec:	Chvalčov [506737]
Katastrální území:	Chvalčov [654892]
Číslo LV:	1342
Výměra [m ²]:	186
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Krist Svatopluk, Chrástka 469, 76872 Chvalčov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

[Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj](#)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov](#)

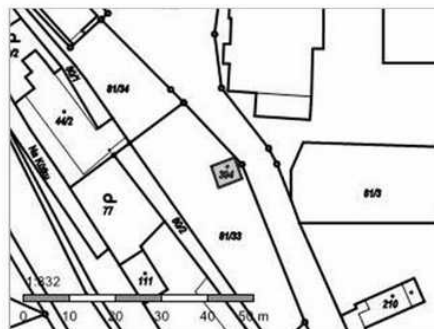
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.08.2024 11:00.



dálkové LV

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 394
Obec:	Chvalčov [506737]
Katastrální území:	Chvalčov [654892]
Číslo LV:	1111
Výměra [m ²]:	26
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., zemědělská stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Dostál Josef Ing. a Dostálová Magdalena, Na Kútku 36, 76872 Chvalčov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.06.2024 11:00.

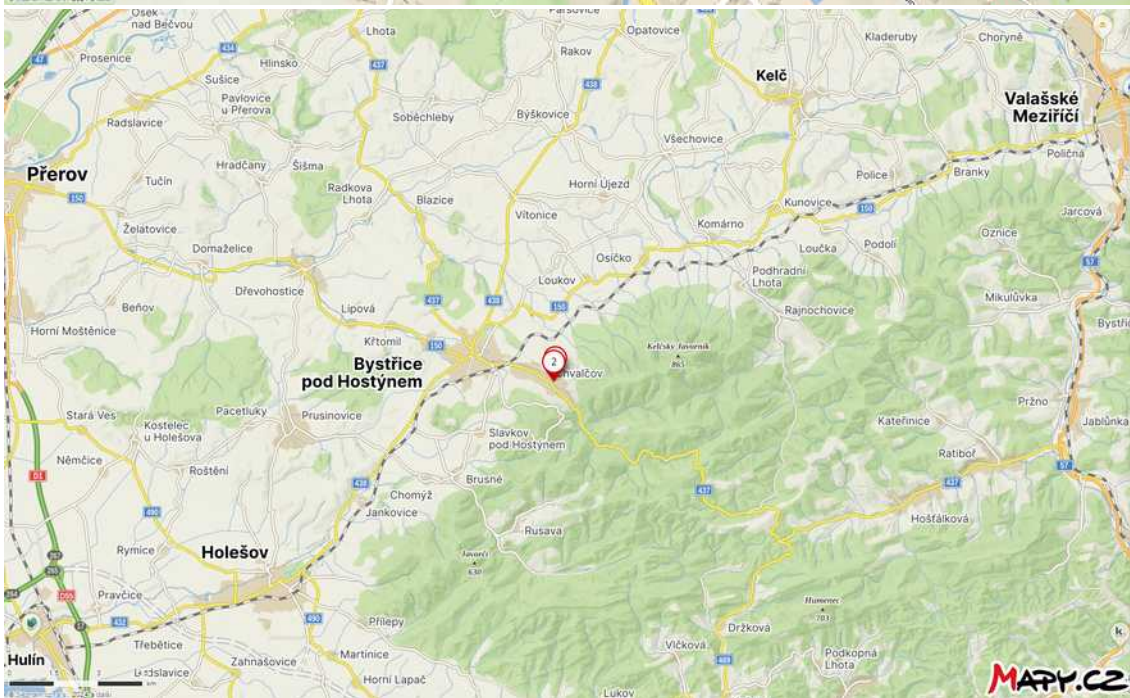
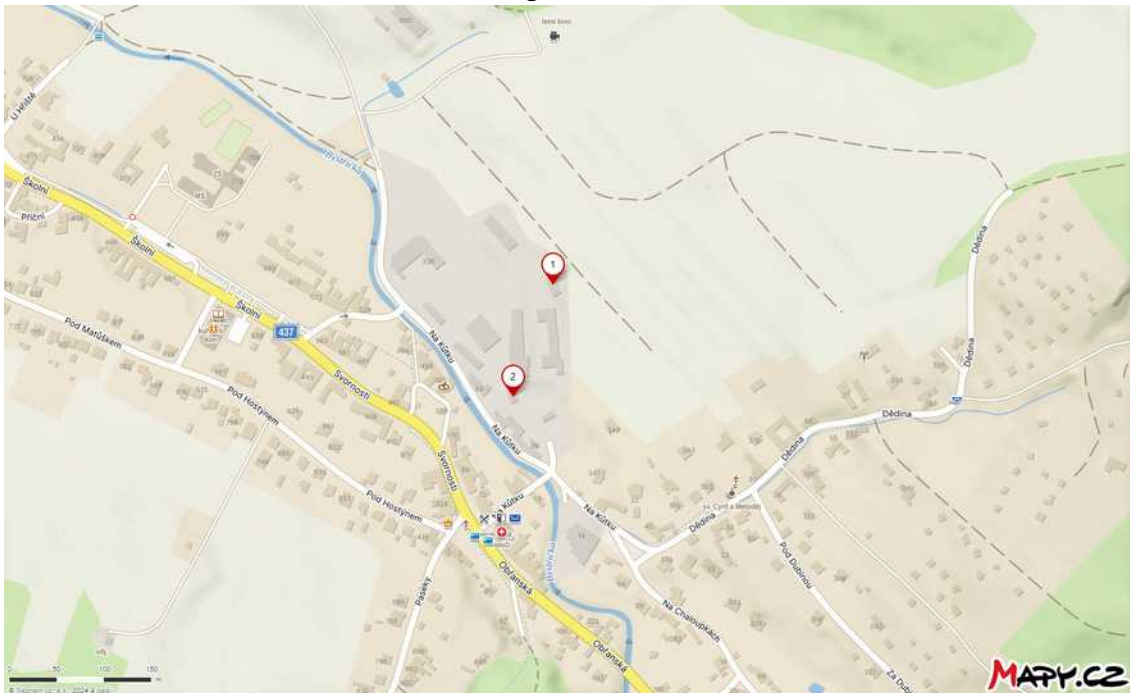
Fotodokumentace nemovitosti st.p.č. 391



Fotodokumentace nemovitosti st.p.č. 394



Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice

se sídlem Zdikov 79, 384 73 Stachy

telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

č. ú.: 285063450/0300

IČ: 43876439 ID datové schránky: tfsg8mx

Číslo jednací: 040 EX 251/03-103

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem č.p. 79, Zdikov, 384 72 pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Kroměříži ze dne 10.04.2003, č.j. 3Nc3153/2003-4, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **Ministerstvo financí ČR**, Letenská 525/15, 118 00 Praha, IČ: 00006947, proti povinnému: **Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov - v likvidaci**, IČ: 18188109, se sídlem Chvalčov, 768 72 Kroměříž, k uspokojení pohledávky 178.000,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Soudní exekutor ustanovuje Jiřího Danielise, Pražská 88, 54101 Trutnov-Vnitřní Město, IČO: 11116650. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve 2 vyhotoveních do 90 dnů od doručení tohoto usnesení znalci.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu

- 1) nemovitých věcí:

Okres: CZ0721 Kroměříž	Obec: 506737 Chvalčov		
Kat.území: 654892 Chvalčov	List vlastnictví: 1126		
<hr/>			
Nemovitosti			
Stavby			
Typ stavby			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	zem.stav	St. 391, LV 1342	
bez čp/če	zem.stav	St. 394, LV 1111	

- 2) movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí,
- 3) práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního exekutora požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalci se povoluje přibrat ke zpracování znaleckého posudku konzultanta a použít v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku osobního automobilu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soudní exekutor.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 346 tr. zák.).

- II. Soudní exekutor podle §254 odst. 1) o.s.ř. a §127 odst. 3) o.s.ř., za použití §52 odst. 1) e.ř., ukládá povinnému, aby umožnil znalci prohlídku nemovitých věcí, potřebnou k vypracování znaleckého posudku, a aby se zdržel jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo by jeho splnění ztěžovalo. Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle §127 odst. 3) o.s.ř., může soudní exekutor uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000,- Kč.

Soudní exekutor zároveň upozorňuje účastníky a znalce, že pokud nebude znalci umožněna prohlídka nemovitých věcí, které mají být oceněny, vypracuje znalec znalecký posudek na základě vnějšího ohledání (tj. ohledání z místa veřejně přístupného nebo z místa, na něž mu bude třetí osobou umožněn přístup) a fotografií takto zhotovených a na základě obsahu exekutorského spisu a dalších dokladů, které si opatří např. na příslušném katastrálním či stavebním úřadě či u obce, v níž se nemovitá věc nachází.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Ve Zdíkově dne 11. června 2024

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích

Sdělení městského úřadu



MBPHX00PV80U



MĚSTSKÝ ÚŘAD BYSTRICE POD HOSTÝNEM ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

SP. ZN.: SÚ/536/2024-Šp-2/SDĚ
Č. J.: MUBPH 24056/2024
OPR.ÚŘ.OSOBA: Ing. Ilona Šildová
Veronika Štěpánová
TEL.: 573 501 937
E-MAIL: veronika.stepanova@mubph.cz
DATUM: 14.10.2024

Ing. Michal Danielis, IČO 13531140, Pražská č.p. 88, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov

SDĚLENÍ K ŽÁDOSTI

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, Odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne **08.10.2024** (MUBPH 24051/2024) žádost o poskytnutí výkresové části projektové dokumentace stavebního povolení či jiných rozhodnutí ke stavbám bez čp/če na pozemku parcelní číslo st. 391 a st. 394 oba v katastrálním území Chvalčov, kterou podal **Ing. Michal Danielis, IČO 13531140, Pražská č.p. 88, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov**, pro probíhající exekuční řízení. Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, Odbor stavební a životního prostředí Vám k Vaší žádosti sděluje:

Ve spisovně stavebního úřadu Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem, nebyla dohledána projektová dokumentace výše uvedených staveb, pouze byl dohledán doklad o neexistenci stavby na pozemku parcelní číslo st. 391 v katastrálním území Chvalčov (nyní vedeno jako jiná plocha na pozemku p.č. 2000), doklad o neexistenci stavby je v příloze tohoto sdělení.

otisk razítka

Za správnost vyhotovení:

Ing. Ilona ŠILDOVÁ v. r.
vedoucí odboru S a ŽP
MěÚ Bystřice pod Hostýnem

Veronika ŠTĚPÁNOVÁ
referent odboru S a ŽP
MěÚ Bystřice pod Hostýnem

Příloha: Potvrzení neexistence stavby

Doručí se:

Ing. Michal Danielis, IDDS: pq9s2ez, Pražská č.p. 88, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov 1

Masarykovo nám. 137
768 61 Bystřice pod Hostýnem

tel.: + 420 573 501 911
fax: + 420 573 501 968

<http://www.bystriceph.cz>
e-mail:posta@mubph.cz



MBPHX00PC79N



MĚSTSKÝ ÚŘAD BYSTŘICE POD HOSTÝNEM

ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

SP. ZN.: SÚ/294/2024/Ši-2/sdělení
Č. J.: MUBPH 12239/2024
OPR.ÚŘ.OSOBA: Ing. Ilona Šildová
Lenka Šindelková
TEL.: 573 501 936
E-MAIL: lenka.sindelkova@mubph.cz
DATUM: 29.5.2024

Svatopluk Krist, nar. 09.01.1997, Chrátka č.p. 469, 768 72 Chvalčov

POTVRZENÍ O NEEEXISTENCI STAVBY

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, Odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v úplném znění, (dále jen „správní řád“) obdržel dne 23.05.2024 žádost o vydání náhradního dokladu o neexistenci stavby „**Zemědělská stavba**“ na pozemku: **parc. č. st. 391 v katastrálním území Chvalčov.**

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, Odbor stavební a životního prostředí na základě výše uvedených skutečností a provedeného místního šetření s pořízením fotodokumentace do spisového materiálu tímto

potvrzuje,

že na pozemku parc. č. st. 391 v katastrálním území Chvalčov se již nenachází žádná stavba.

Odbor S a ŽP při posouzení předmětné nemovitosti vycházel z těchto podkladů a dokladů:

- ověřené informace prostřednictvím dálkového přístupu nahlížení do KN
- výsledek obhlídky na místě samém
- fotodokumentace

Toto potvrzení se vydává podle § 125 stavebního zákona, jako podklad pro opravu v katastru nemovitostí za účelem výmazu odstraněné stavby z evidence katastru nemovitostí.

otisk razítka

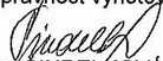
Ing. Ilona ŠILDOVÁ v. r.
vedoucí odboru S a ŽP
MěÚ Bystřice pod Hostýnem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Masarykovo nám. 137
768 61 Bystřice pod Hostýnem
odbor stavební a životního prostředí

Masarykovo nám. 137
768 61 Bystřice pod Hostýnem

tel.: + 420 573 501 911
fax: + 420 573 501 968

Za správnost vyhotovení:


Lenka ŠINDELKOVÁ
referent odboru S a ŽP
MěÚ Bystřice pod Hostýnem

<http://www.bystriceph.cz>
e-mail:posta@mubph.cz

Obdrží:

Svatopluk Krist, Chrástka č.p. 469, 768 72 Chvalčov
Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov - v likvidaci, IDDS: t79iapm

Žádost o součinnost

Jiří DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací- nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

Zemědělské družstvo vlastníků Chvalčov – v likvidaci, IČ: 18188109, se sídlem Chvalčov, 768 72 Kroměříž

na vědomí vlastníků pozemků:

Dostál Josef Ing. a Dostálová Magdalena, Na Kůtku 36, 76872 Chvalčov
Krist Svatopluk, Chrástka 469, 76872 Chvalčov

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

Ministerstvo financí ČR, Letenská 525/15, 118 00 Praha, IČ: 00006947

**Exekutorský úřad Prachatice, se sídlem Zdikov 79, Stachy
Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina**

Usnesením sp.zn. **040 EX 251/03-103** ze dne **11.6.2024** jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- zjistit věcí břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovitých věcí na LV :

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 506737 Chvalčov

Kat.území: 654892 Chvalčov

List vlastnictví: 1126

Nemovitosti		
Stavby		
Typ stavby		
Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	zem.stav St. 391, LV 1342	
bez čp/če	zem.stav St. 394, LV 1111	

Žádám Vás o součinnost při ocenění- zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentací, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 24.6.2024

S pozdravem

Jiří Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Oceňování majetku pro - věci movité ,- věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek, - podnik
danielis@pkr.cz mob: 602 464 450

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 23.1.1976, č.j. 248/76 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 055754/2024.

V Trutnově 14.10.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.11.1.