ZNALECKÝ POSUDEK
Č. 54-9/2013

O HODNOTĚ NEMOVITOSTÍ

ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL S POZEMKY
OBEC JIŘÍKOV, ČÁST KŘÍŽOV, OKRES BRUNTÁL

(POVINNÝ První Sovinecká, a.s. v likvidaci – 149 EX 1331/12-25)

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA - VÝCHOD
Soudní exekutor JUDr. Ivo Erbert

OBJEDNATEL:	**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA - VÝCHOD** JUDR. IVO ERBERT MILEŠOVSKÁ 1326/4 130 00 PRAHA 3
ZNALECKÝ ÚKOL:	OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ PRO POTŘEBY EXEKUČNÍHO ŘÍZENÍ
DATUM OCENĚNÍ:	**19. DUBNA 2013**
POSUDEK VYPRACOVAL:	**ING. VLADISLAV DROZDZIK** KVĚTNÁ 1130/6 736 01 HAVÍŘOV

POSUDEK JE PŘEDÁN OBJEDNATELI VE DVOU VYHOTOVENÍCH

V HAVÍŘOVĚ 25.2.2014

OBSAH

ZNALECKÝ ÚKOL 3

NÁLEZ 3

1.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ 3
1.2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU 4
1.3 PŘEDPOKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU 5
1.4 PRÁVNÍ STAV 5

METODY 7

1.5 KATEGORIE HODNOTY 7
1.5.1 VYBRANÁ HODNOTA 7
1.5.2 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP 7

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ 8

1.6 POPIS OBJEKTŮ 8
1.6.1 ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL – SOUBOR Č.1 8
1.7 PRÁVA A ZÁVADY SPOJENÉ S NEMOVITOSTÍ 8
1.7.1 PRÁVA 8
1.7.2 POPIS ZÁVAD 8
1.7.3 VLIV ZÁVAD NA HODNOTU NEMOVITÉHO MAJETKU 9
1.8 POSTUPY OCEŇOVÁNÍ 9
1.8.1 METODA POROVNÁVACÍ 9

ZÁVĚR 11

1.8.2 VÝSLEDNÁ HODNOTA BEZ ZOHLEDNĚNÍ ZÁVAD 11
1.8.3 HODNOTA PRÁV 11
1.8.4 HODNOTA ZÁVAD 11

ZNALECKÁ DOLOŽKA 13

PŘÍLOHY: 14

ZNALECKÝ ÚKOL

Znaleckým úkolem je stanovit obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na LV č. 73 v k.ú. Křížov u Sovince, obec Jiříkov, okres Bruntál a ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené pro potřeby exekučního řízení. Nemovitostí ocenit jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitostí spolu tvoří funkční celek ocenit tyto jako soubor.

Jmenování
Ing. Vladislav Drozdzik, byl usnesením o určení znalce vyhotoveném soudním exekutorem JUDr. Ivo Erbertem, Exekutorský úřad Praha – východ, ze dne 10.10.2012 ustanoven znalcem za účelem ocenění dále uvedených nemovitostí v majetku povinného První Sovinecká, a.s. v likvidaci, Slezská 397/12, Praha Vinohrady, IČ 26754380.

NÁLEZ

1.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem ocenění jsou dále uvedené nemovitosti v Jiříkově, místní části Křížov, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 73, k.ú. Křížov u Sovince, obec Jiříkov, okres Bruntál:

- **stavební parcela č. St. 44 o výměře 1336 m^2 s na pozemku stojící stavbou č.p. 23, způsob využití rodinný dům,**
- **stavební parcela č. St. 52 o výměře 1647 m^2 zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště,**
- **stavební parcela č. St. 59 o výměře 835 m^2 s na pozemku stojící stavbou bez č.p., způsob využití jiná stavba,**
- **stavební parcela č. St. 60 o výměře 643 m^2 s na pozemku stojící stavbou bez č.p., způsob využití jiná stavba,**
- **stavební parcela č. St. 61 o výměře 1703 m^2 s na pozemku stojící stavbou bez č.p., způsob využití zemědělská stavba,**
- **stavební parcela č. St. 62 o výměře 42 m^2 zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště,**
- **pozemková parcela č. 13/2 o výměře 938 m^2, zapsaná jako zahrada,**
- **pozemková parcela č. 56/2 o výměře 3020 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 56/3 o výměře 2155 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 61/1 o výměře 4409 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 61/2 o výměře 93 m^2, zapsaná jako zahrada,**
- **pozemková parcela č. 62 o výměře 788 m^2, zapsaná jako zahrada,**
- **pozemková parcela č. 63/1 o výměře 1375 m^2, zapsaná jako zahrada,**
- **pozemková parcela č. 63/2 o výměře 730 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 65/1 o výměře 496 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, ostatní komunikace,**
- **pozemková parcela č. 65/2 o výměře 361 m^2, zapsaná jako zahrada,**
- **pozemková parcela č. 66 o výměře 263 m^2, zapsaná jako zahrada,**
- **pozemková parcela č. 71/1 o výměře 16744 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, manipulační plocha,**
- **pozemková parcela č. 71/3 o výměře 138 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, manipulační plocha,**
- **pozemková parcela č. 71/4 o výměře 316 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, manipulační plocha,**
- **pozemková parcela č. 73 o výměře 2460 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 74/2 o výměře 542 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 75/2 o výměře 2422 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 75/3 o výměře 1590 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 75/4 o výměře 31 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 172/1 o výměře 195236 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 430/12 o výměře 7104 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 433 o výměře 390 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**

- **pozemková parcela č. 434/2 o výměře 212 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 434/3 o výměře 541 m^2, zapsaná jako orná půda,**
- **pozemková parcela č. 446/3 o výměře 4639 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 446/5 o výměře 6116 m^2, zapsaná jako trvalý trávní porost,**
- **pozemková parcela č. 453/14 o výměře 137 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, jiná plocha,**
- **pozemková parcela č. 453/25 o výměře 110 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, jiná plocha,**
- **pozemková parcela č. 482/1 o výměře 186 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, ostatní komunikace,**
- **pozemková parcela č. 483 o výměře 1265 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, ostatní komunikace,**
- **pozemková parcela č. 484 o výměře 163 m^2, zapsaná jako ostatní plocha, ostatní komunikace**

a další dále popsané stavby nezapsané v katastru nemovitostí, které jsou příslušenstvím nebo součástí uvedených nemovitostí jako věci hlavní.

Poloha a stručný popis
Oceňované nemovitostí se nacházejí v okrese Bruntál, obci Jiříkov, v centrální části místní části Křížov. Nemovitostí jsou dobře přístupné z místní zpevněné komunikace.
Jedná o původní areál státního statku pro výkrmnu býků. V roce 2009 byl areál změněn na základě stavebního povolení stavebního úřadu Rýmařov na středisko rekreace, zábavy a volného času tzv. „Arctic Park". Jednalo se o změnu užívání bez stavebních úprav nebo s drobnými stavebními úpravami.
Z objektů zapsaných na LV č. 73 se zachoval pouze objekt na pozemku p.č. St. 61 tj. kravín s objektem přípravy krmiv. Na pozemku p.č. St. 44 kde je zapsán rodinný dům č.p. 23 se nachází zbořeniště se zbytky obvodových zdi; na pozemcích p.č. St. 59 a St. 60 se nacházejí zpevněné plochy bez žádných objektů.
Areál je dle sdělení starosty obce p. Hrnčíře již tří roky opuštěn.

Rozdělení nemovitostí na části pro potřeby ocenění
Na základě skutečnosti zjištěných při místním šetření jsem podle zadání rozdělil oceňované nemovitostí do čtyřech samostatných souborů, které každý samostatně tvoří jeden funkční celek. Grafický je rozdělení zakresleno v příloze č.1.
Soubor **č.1**: bývalý zemědělský areál s objekty kravínu s výkrmnou na pozemku p.č. St. 6, objektem bývalé mostní váhy, objektem skladu nářadí , zpevněných a manipulačních ploch s přilehlými pozemky. Možné využití pro chov a ustájení dobytka.
Soubor **č. 2**: pozemek p.č. St. 44 se zapsaným rodinným domem č.p. 23 - ve skutečnosti se jedná o zbořeniště a s přilehlými pozemky. Možnost využití pro výstavbu rodinného domu se zahradou.
Soubor **č.3**:pozemky p.č. 430/12, p.č. 446/3 a p.č. 446/5. Jedná o hůře přístupné pozemky s vyšší svažitosti. Možně využití pozemků jako pastvina a trvalý trávní porost.
Soubor **č. 4**: ostatní pozemky tvořící jeden velký celek, které jsou dobře přístupné. Možné využití jako pastvina, trvalý trávní porost nebo orná půda.

1.2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

Pro vypracování posudku byly znalcem opatřeny nebo objednatelem poskytnuty tyto podklady:

- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného pomoci dálkového přístupu dne 27.5.2013, LV č. 73, k.ú. Křížov u Sovince, obec Jiříkov, okres Bruntál,

- fotokopie katastrální mapy, k.ú. Křížov u Sovince, vyhotovená pomoci internetu.

Místní šetření prováděl znalec dne 19. dubna 2013 z veřejně přístupných prostor bez účasti vlastníka.

Ocenění je provedeno podle stavu nemovitosti ke dni místního šetření.

1.3 PŘEDPOKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

Předpoklady
Běžně nedostupné informace o Předmětu ocenění byly převzaty od zástupců objednatele a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

Prohlášení
Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s Předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

Věcná omezení
S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kap. 1. Znalecký úkol. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Tento posudek nenahrazuje z hlediska stavebnětechnického stavu „Stavebnětechnické posouzení budovy včetně statiky".

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování, přechod kontroly, atd.) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

Časové omezení
Výsledná hodnota v tomto znaleckém posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto znaleckém posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

1.4 PRÁVNÍ STAV

Vlastnictví
Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že oceňované nemovitosti jsou ve vlastnictví společnosti První Sovinecká, a.s. v likvidaci se sídlem Slezská 397/12, Praha Vinohrady, IČ 26754380..

Stavebněprávní stav
Ke stavebněprávnímu stavu oceňovaných staveb nebyla objednatelem předložena žádná stavebněprávní dokumentace. Z výpisu z katastru nemovitostí a z délky a způsobu užívání vyplývá, že stavebněprávní stav oceňovaných staveb je bez závažnějších závad.
Oceňovaná budova není dle výpisu z katastru nemovitostí evidována v seznamu kulturních památek ve smyslu ustanovení § 13 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Zástavní a jiná věcná práva
Podle výpisu z katastru nemovitostí váznou na oceňovaných pozemcích – p.č. 61/2; St. 52; 56/2; 56/3; 172/1; 62; 63/1; 63/2; 61/1: zástavní právo smluvní pro pohledávku včetně příslušenství ve výši 3.090.000,-Kč pro ing. Blanku Havláskovou, bytem Slavíkova 1391/6, Ostrava Poruba, právní účinky vkladu práva ke dni 18.6.2008; věcné břemeno chůze a jízdy s povinnosti k pozemku p.č. 453/25, právní účinky vkladu práva ke dni 20.4.2009; zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 481.831,-Kč s příslušenstvím ve prospěch Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR, Orlická 2020/4, Praha Vinohrady, právní moc ke dni 09.07.2012; exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 149 EX-1331/2012 -18 Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Ivo Erbert ze dne

3.5.2012, právní moc ke dni 9.7.2012; nařízení exekuce Mgr. Jan Peroutka, Exekutorský úřad Chomutov, právní moc ke dni 22.8.2012; exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 024EX-1399/2013 -27 Exekutorský Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková ze dne 21.5.2013; Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková 024 EX-1399/2013 -18 ze dne 16.5.2013.

Vlastnictví oceňovaných nemovitostí není podle výpisu z katastru nemovitostí omezeno žádným dalším zástavním nebo jiným věcným právem třetí osoby, které by snižovalo plánované příjmy vlastníka nebo vyžadovalo jeho neplánované výdaje.

Nájemní vztahy
Oceňované nemovitostí nejsou pravděpodobně pronajímány. Z poskytnutých dokumentů ani při místním šetření nebyla zjištěna nebo doložena žádná nájemní práva třetích osob.

METODY

1.5 KATEGORIE HODNOTY

1.5.1 VYBRANÁ HODNOTA

Tento znalecký posudek je zpracován pro potřeby exekučního řízení. Výsledná hodnota je stanovena v souladu s §66 odst. 5 zákona č. 120/2001 Sb. jako obvyklá cena (Tržní hodnota).

1.5.2 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP

Při ocenění za použití porovnávacího přístupu se odhaduje hodnota majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery.
Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu se porovnatelnými majetky. Následnou úpravou již realizovaných cen resp. nabídkových cen příslušnými multiplikátory, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

1.6 POPIS OBJEKTŮ

1.6.1 ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL – SOUBOR Č.1

Stavební popis
Jedná se objekt bývalého kravína pro ustájení býků. Celý objekt je konstrukčně zhotoven jako montovaný železobetonový skelet s dozděnými manipulačnímu prostory na obou koncích. Objekt je spojen krčkem se zděným objektem, který dříve sloužil jako příprava krmiv. Objekty jsou jednopodlažní, nepodsklepené, se sedlovou střechou. V areálu se dále nachází objekt skladu nářadí, který je zděný, jednopodlažní s plochou střechou a původní objekt mostní váhy, který je rovněž přízemní, zděny, s plochou střechou. Další okolní plochy jsou zpevněné jako manipulační plocha.

Technický stav
Celkový stav objektu je neudržovaný a zanedbaný. Podle informaci obecního úřadu v Jiříkově je areál dva roky neužíván a v zimě nevytápěný.

Stáří stavby
Doklad o stáří předložen nebyl. Podle odborného odhadu znalce, na základě místního šetření a dostupných podkladů byl zemědělský areál vystavěn v roce 1969.

1.7 PRÁVA A ZÁVADY SPOJENÉ S NEMOVITOSTÍ

1.7.1 PRÁVA

Nájemní vztahy
Při místním šetření nebyla zjištěna nebo doložena žádná nájemní práva, která by zvyšovala hodnotu oceňovaných nemovitostí.

Věcná břemena
Ve prospěch oceňovaných nemovitostí nejsou dle výpisu z katastru nemovitostí zřízena žádná věcná břemena, která by zvyšovala hodnotu oceňovaných nemovitostí.

1.7.2 POPIS ZÁVAD

Věcná břemena
Na oceňovaných nemovitostech neváznou dle výpisu z katastru nemovitostí žádná věcná břemena, která by snižovala hodnotu oceňovaných nemovitostí. Na pozemku p.č. 453/25 (ostatní plocha jiná plocha výměře 110 m^2) vázne věcné břemeno chůze a jízdy s oprávněním pro Rudolfa a Ludmilu Švircovy, oba bytem Křížov 40, smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná, právní účinky vkladu práva ke dni 20.4.2009. Toto věcné břemeno nepředstavuje žádné výrazné omezení ve využití pozemku p.č.453/25.

Zástavní práva
Podle výpisů z katastru nemovitostí váznou na oceňovaných nemovitostech zástavní práva:

- zástavní právo smluvní pro pohledávku včetně příslušenství ve výši 3.090.000,-Kč pro ing. Blanku Havláskovou, bytem Slavíkova 1391/6, Ostrava Poruba, právní účinky vkladu práva ke dni 18.6.2008;
- zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 481.831,-Kč s příslušenstvím ve prospěch Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR, Orlická 2020/4, Praha Vinohrady, právní moc ke dni 09.07.2012; exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 149 EX-1331/2012 -18 Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Ivo Erbert ze dne 3.5.2012, právní moc ke dni 9.7.2012.

Předkupní práva
Podle výpisu z katastru nemovitostí neváznou na oceňovaných nemovitostech žádná předkupní práva, která by snižovala hodnotu oceňovaných nemovitostí.

Jiné závady

- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 149 EX-1331/2012 -18 Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Ivo Erbert ze dne 3.5.2012, právní moc ke dni 9.7.2012;
- nařízení exekuce Mgr. Jan Peroutka, Exekutorský úřad Chomutov, právní moc ke dni 22.8.2012;
- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 024EX-1399/2013 -27 Exekutorský Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková ze dne 21.5.2013;
- vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková 024 EX-1399/2013 -18 ze dne 16.5.2013;

Znalci nebyly k ocenění doloženy žádné nájemní smlouvy. Případné nájemní vztahy mohou mít podstatný vliv na hodnotu nemovitostí, která se může v případě nevýhodně uzavřených nájemních smluv blížit k nule.

1.7.3 VLIV ZÁVAD NA HODNOTU NEMOVITÉHO MAJETKU

Na oceňovaných nemovitostech neváznou žádné závady, které by snižovaly jejich tržní hodnotu.

1.8 POSTUPY OCEŇOVÁNÍ

1.8.1 METODA POROVNÁVACÍ

Pro výpočet porovnávací hodnoty zemědělského areálu v souboru č.1 byly použity nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí v obdobných lokalitách. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů. Takto zjištěné ceny byly upraveny následujícími koeficienty:

- koeficientem prodejnosti, který vyjadřuje vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitostech daného typu,
- koeficientem polohy, který odráží rozdíl v atraktivitě umístění porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem dopravní dostupnosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě dopravní dostupnosti porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem funkční využitelnosti, který zohledňuje stávající způsob užívání eventuelně možnost dalšího využití oceňovaných staveb k jiným účelům a z toho plynoucí funkční omezení a očekávanou výnosnost staveb,
- koeficientem technického stavu, který zohledňuje technický stav porovnávané a oceňované nemovitosti s ohledem na prováděnou údržbu a
- koeficientem vybavenosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě a rozsahu vybavení porovnávané a oceňované nemovitosti (inženýrské sítě).

Soubor č. 1 tvoří pozemek p.č. St. 61 spolu s objektem bývalého kravína a výkrmny, pozemek p.č. St. 59, pozemek p.č. St. 60, objekt bývalého mostní váhy, sklad nářadí, pozemek St. 62, pozemek p.č. 65/1, pozemek p.č. 65/2, pozemek p.č. 66, pozemek p.č. 77/1, pozemek p.č. 71/3, pozemek p.č. 71/4, pozemek p.č. 73, pozemek p.č. 74/2, pozemek p.č. 75/2, pozemek p.č. 75/3, pozemek p.č. 75/4, pozemek p.č. 453/14, pozemek p.č. 482/1, pozemek p.č. 483 a pozemek p.č. 484.

Soubor č. 2 tvoří pozemek p.č. St. 44 spolu objektem rodinného domu č.p. 23 (zbořeniště), pozemek p.č. 13/2, pozemek p.č. 433, pozemek p.č. 434/2 a pozemek p.č. 434/3.
Soubor č. 3 tvoří pozemek p.č. 430/12, pozemek p.č. 446/3 a pozemek p.č. 446/5.

Soubor č. 4 tvoří pozemek p.č. St. 52, pozemek p.č. 56/2, pozemek p.č. 56/3, pozemek p.č. 61/1, pozemek p.č. 61/2, pozemek p.č. 62, pozemek p.č. 63/1, pozemek p.č. 63/2, pozemek p.č.172/1 a pozemek p.č. 453/25.

Výpočet, jeho vstupy i výstupy pro soubor č. 1 jsou uvedeny v příloze č. 2.

Pro výpočet porovnávací hodnoty pozemků v souborech č. 2, č. 3 a č. 4 byly použity nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí v obdobných lokalitách. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů, na stavebním úřadu v Rýmařově a na obci Jiříkov. Ve výpočtu uvažuje znalec s následujícími hodnotami pozemků za $1m^2$: pro stavební pozemky 70 Kč/m^2; pro pozemky ve funkčním celku se stavebními pozemky 40 Kč/ m^2; zemědělské plochy (orná půda, trvalý travní porost) 11 Kč/ m^2 a pro ostatní málo využitelné zemědělské plochy 6 Kč/ m^2.

Výměra stavebních pozemků v souboru č.2 činí 1336 m^2 á 70 Kč/m^2; pozemky ve funkčním celku se stavebním pozemkem 2081 m^2 á 40 Kč/ m^2. Celkem tedy 93.520 Kč plus 83.240,-Kč se rovná 176.760,-Kč.

Výměra pozemků v souboru č. 3 pro málo využitelné zemědělské plochy činí 17.859 á 6 Kč/ m^2. Celkem tedy 107.154,-Kč.

Výměra pozemků v souboru č. 4 pro využitelné zemědělské plochy činí 209.563 á 11 Kč/ m^2. Celkem tedy 2.305.193,-Kč.

ZÁVĚR

1.8.2 VÝSLEDNÁ HODNOTA BEZ ZOHLEDNĚNÍ ZÁVAD

VÝSLEDNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ UVEDENÝCH V SOUBORU Č.1 BEZ ZOHLEDNĚNÍ ZÁVAD ČINÍ
1.874.000,- Kč

Slovy: jeden milión osm set sedmdesát čtyři tisíc korun českých

VÝSLEDNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ UVEDENÝCH V SOUBORU Č.2 BEZ ZOHLEDNĚNÍ ZÁVAD ČINÍ
176.760,- Kč

Slovy: sto sedmdesát šest tisíc sedm set šedesát korun českých

VÝSLEDNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ UVEDENÝCH V SOUBORU Č.3 BEZ ZOHLEDNĚNÍ ZÁVAD ČINÍ
107.154,- Kč

Slovy: sto sedm tisíc sto padesát čtyři korun českých

VÝSLEDNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ UVEDENÝCH V SOUBORU Č.4 BEZ ZOHLEDNĚNÍ ZÁVAD ČINÍ
2.305.193,- Kč

Slovy: dva milióny tři sta pět tisíc sto devadesát tři korun českých

1.8.3 HODNOTA PRÁV

CELKOVÁ HODNOTA PRÁV SPOJENÝCH S NEMOVITOSTMI UVEDENÝMI V KAP. 1.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ ČINÍ
0,- Kč

Slovy: nula korun českých

1.8.4 HODNOTA ZÁVAD

CELKOVÁ HODNOTA ZÁVAD VÁZNOUCÍCH NA NEMOVITOSTECH UVEDENÝCH V KAP. 1.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ ČINÍÍ
0,- Kč

Slovy: nula korun českých

Upozornění
Z poskytnutých dokumentů nebyla zjištěna nebo doložena žádná nájemní práva třetích osob. Znalec ve výpočtech předpokládá, že se k předmětu ocenění nevážou žádné nájemní vztahy. V případě nevýhodně uzavřených nájemních vztahů se výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí může blížit až k nule.
Oceňovaná budova není dle výpisu z katastru nemovitostí evidována v seznamu kulturních památek ve smyslu ustanovení § 13 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči.
Znalci nebyl umožněn přístup do objektu a prohlídku nemovitostí provedl z veřejně dostupných prostranství a veřejně přístupných místních komunikaci.

Metodické postupy
Pro výpočet výsledné hodnoty byla použita porovnávací metoda. Ocenění porovnávací metodou bylo provedeno porovnáním s nemovitostmi s obdobným funkčním využitím v obdobných lokalitách nabízenými ke koupi, neboť se znalci nepodařily zjistit žádné zrealizované obchody obdobných nemovitostí. Výše koeficientů prodejnosti byla stanovena s ohledem na to, že se jedná o nabídkové ceny u nichž je předpoklad, že při vyjednávání o prodeji nemovitostí budou tyto ceny sníženy.
Výsledná obvyklá cena (tržní hodnota) je platná za předpokladu běžného prodeje mezi ochotným prodávajícím a ochotným kupujícím, přičemž žádná strana není k prodeji nebo nákupu žádným způsobem nucena. Dle názoru znalce prodej nemovitosti v exekučním řízení nesplňuje definici tržní hodnoty. Požadavkem oprávněného bývá co nejrychlejší průběh exekučního řízení a prodeje nemovitostí. Z těchto důvodů předpokládá znalec prodejní cenu oceňovaných nemovitostí pro potřeby exekučního řízení ve výši cca 60% obvyklé ceny (tržní hodnoty).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 10.5.2011 pod č.j. Spr. 1215/2011 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 54-9/2013 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3/2014 podle připojené likvidace.

Ing. Vladislav Drozdzik
Května 1130/6
736 01 Havířov

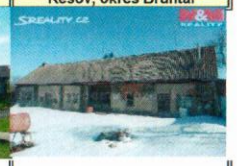
Ing. Vladislav Drozdzik
Znalec pro obory ekonomika a stavebnictví
odvětví 1) ceny a odhady nemovitostí
2) stavby obytné, stavby průmyslové

V Havířově dne 26. února 2014

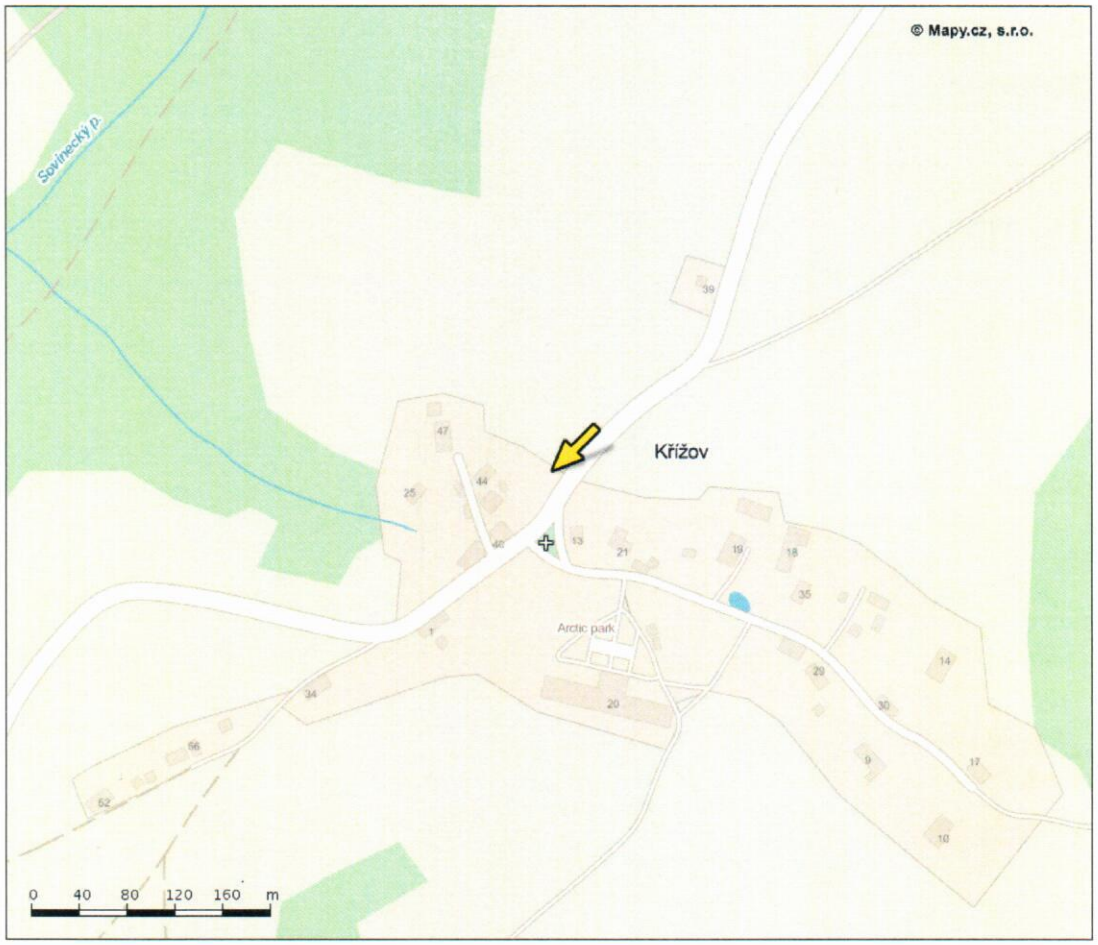
PŘÍLOHY:

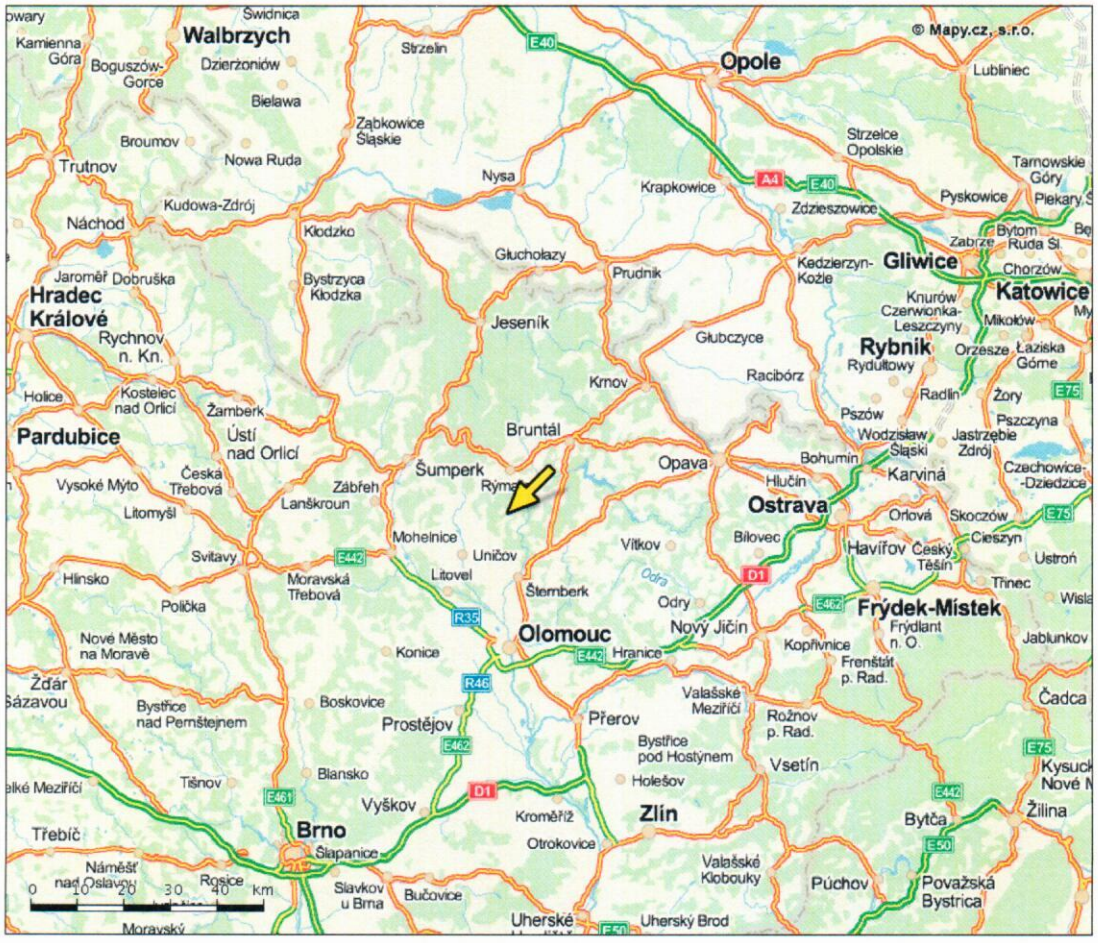
PŘÍLOHA	Č. 1:	MAPA KN S ROZDĚLENÍ NEMOVITOSTÍ DO SOUBORŮ
PŘÍLOHA	Č. 2:	VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY
PŘÍLOHA	Č. 3:	FOTOKOPIE VŠEOBECNÉ MAPY
PŘÍLOHA	Č. 4:	FOTODOKUMENTACE
PŘÍLOHA	Č. 5:	FOTOKOPIE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ LV Č. 73

PŘILOHA č. 1

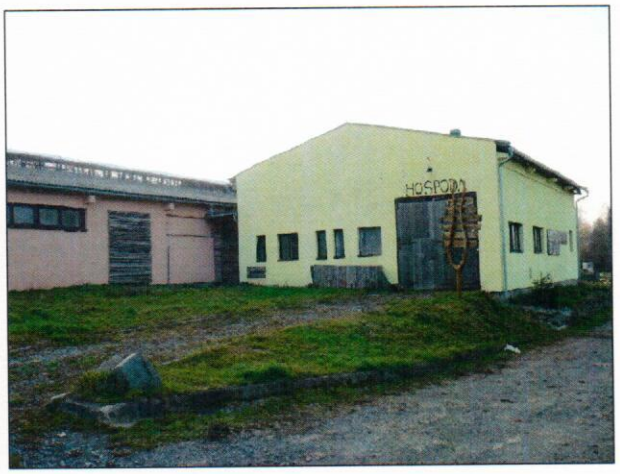
Jako srovnávací jednotka je použit: metr čtvereční zastavěné plochy		Oceňovaná nemovitost **Zemědělský areál Křižov, okres Bruntál**	Porovnávaná nemovitost č. 1 **Zemědělský objekt Sosnová, okres Bruntál**	Porovnávaná nemovitost č. 2 **Zemědělský areál Jakubčovice, okres Opava**	Porovnávaná nemovitost č. 3 **Zemědělský objekt Řešov, okres Bruntál**
					
Popis objektu			Zemědělský objekt, který je určený pro skladovací nebo výrobní prostory. Nová střecha, betonové podlahy a upravené kancelářské prostory, které je možno využít jako ubytování.	Prodej tří zemědělských objektů v areálu za obcí Jakubčovice, okr. Opava. Jedná se o stavbu bramborárny, kravína a mícháry. Bramborárna je zděný objekt z r. 1989 o zastavěné ploše 1979 m2, kde je hlavní prostor o konstukční výšce 7,3 m, dále je zde dvoupodlažní část ve které jsou sklady a sociální zázemí. Dalším objektem je kravín o zastavěné ploše 1193 m2.	Prodej zemědělského objektu se zahradou o celkové výměře 3027 m2, který je celý oplocený. Na uvedeném pozemku stojí velká stodola s bývalou kovárnou a půdou, dvě kůlny, velký skleník s hospodářskou budovou a studna.
ZÁKLADNÍ ÚDAJE					
Celková zastavěná plocha		1 800	800	4 051	400
Prodejní/Nabídková cena celkem			1 400 000	6 500 000	560 000
Základní cena na m²	**zastavěné plochy**		**1 750**	**1 605**	**1 400**
Koeficient prodejnosti			0,80	0,80	0,80
Upravená cena na m²	**zastavěné plochy**		**1 400**	**1 284**	**1 120**
POROVNÁNÍ					
Zdroj informací			**Internet**	**Internet**	**Internet**
Poloha		**průměrná**	**Horší**	**Lepší**	**Stejná**
Koeficient polohy		--	1,02	0,98	1,00
Upravená cena na m²	zastavěné plochy	--	1 428	1 258	1 120
Dopravní dostupnost		**průměrná**	**Obdobná**	**Lepší**	**Lepší**
Koeficient dopravní dostupnosti		--	1,00	0,97	0,98
Upravená cena na m²	zastavěné plochy	--	1 428	1 220	1 098
Funkční využitelnost		**střední**	**Menší**	**Větší**	**Menší**
Koeficient funkční využitelnosti		--	1,02	0,82	1,05
Upravená cena na m²	zastavěné plochy	--	1 457	1 001	1 152
Technický stav objektu		**zanedbaný**	**Lepší**	**Lepší**	**Lepší**
Koeficient technického stavu		--	0,78	0,96	0,87
Upravená cena na m²	zastavěné plochy	--	1 136	961	1 003
Vybavenost budov		**standardní**	**Horší**	**Lepší**	**Horší**
Koeficient vybavení		--	1,03	0,97	1,02
Upravená cena na m²	zastavěné plochy	--	1 170	932	1 023
Cena na m2 zastavěné plochy	**upravená**	1 041,67	1 170	932	1 023
Zaokrouhleno		1 041	1 170	932	1 023

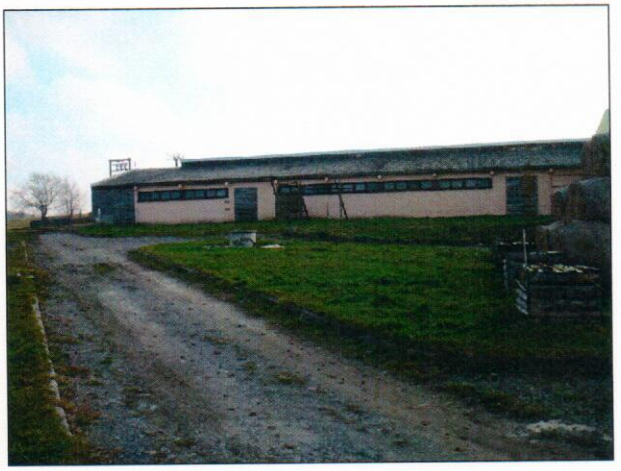
Zemědělský areál, Křižov, okres Bruntál	
Celková výměra v m²	**1 800**
Jednotková cena v Kč/m² celkem	**1 041**
Výsledná porovnávací hodnota celkem	**1 874 000**

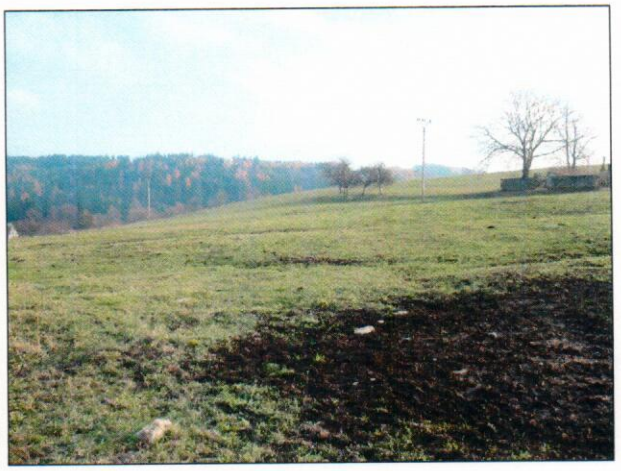




PŘÍLOHA Č. 3: FOTOKOPIE VŠEOBECNÉ MAPY







PŘÍLOHA Č. 4: FOTODOKUMENTACE

PŘÍLOHA Č. 5: FOTOKOPIE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ LV Č. 73

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křížov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha **26754380**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 44	1336	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 52	1647	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 59	835	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 60	643	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 61	1703	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 62	42	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
13/2	938	zahrada		zemědělský půdní fond
56/2	3020	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
56/3	2155	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
61/1	4409	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
61/2	93	zahrada		zemědělský půdní fond
62	788	zahrada		zemědělský půdní fond
63/1	1375	zahrada		zemědělský půdní fond
63/2	730	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
65/1	496	ostatní plocha	ostatní komunikace	
65/2	361	zahrada		zemědělský půdní fond
66	263	zahrada		zemědělský půdní fond
71/1	16744	ostatní plocha	manipulační plocha	
71/3	138	ostatní plocha	manipulační plocha	
71/4	316	ostatní plocha	manipulační plocha	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křížov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

73	2460	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
74/2	542	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
75/2	2422	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
75/3	1590	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
75/4	31	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
172/1	195236	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
430/12	7104	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
433	390	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
434/2	212	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
434/3	541	orná půda		zemědělský půdní fond
446/3	4639	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
446/5	6116	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
453/14	137	ostatní plocha	jiná plocha	
453/25	110	ostatní plocha	jiná plocha	
482/1	186	ostatní plocha	ostatní komunikace	
483	1265	ostatní plocha	ostatní komunikace	
484	163	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Na parcele*
Křížov, č.p. 23	rod.dům		St. 44
bez čp/če	jiná st.		St. 59
bez čp/če	jiná st.		St. 60
bez čp/če	zem.stav		St. 61

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
○ **Zástavní právo smluvní**		
pohledávka včetně příslušenství ve výši 3 090 000 Kč		
Havlásková Blanka Ing., Slavíkova 1391/6, Poruba, 70800 Ostrava,	**Parcela: 61/2**	**V-1856/2008-801**
	Parcela: St. 52	**V-1856/2008-801**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křížov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*		
RČ/IČO: 615627/1638	**Parcela:**	**56/2**	**V-1856/2008-801**
	Parcela:	**56/3**	**V-1856/2008-801**
	Parcela:	**172/1**	**V-1856/2008-801**
	Parcela:	**62**	**V-1856/2008-801**
	Parcela:	**63/1**	**V-1856/2008-801**
	Parcela:	**63/2**	**V-1856/2008-801**
	Parcela:	**61/1**	**V-1856/2008-801**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.06.2008.**

V-1856/2008-801

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Švirec Rudolf a Švircová Ludmila, Křížov 40, 79201 Jiříkov, RČ/IČO: 370503/739 405801/464	**Parcela:**	**453/25**	**V-967/2009-801**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná . ze dne 08.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.04.2009.**

V-967/2009-801

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: Křížov, č.p. 23	**Z-4002/2012-801**
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: bez čp/če na parc. St. 61	**Z-4002/2012-801**
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: bez čp/če na parc. St. 60	**Z-4002/2012-801**
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: bez čp/če na parc. St. 59	**Z-4002/2012-801**
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 44	**Z-4002/2012-801**
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 52	**Z-4002/2012-801**
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,	**Z-4002/2012-801**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křížov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 59	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 60	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 61	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 62	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 56/2	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 56/3	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 61/1	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 61/2	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 62	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 63/1	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 63/2	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 65/1	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 65/2	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		Z-4002/2012-801

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křižov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 66	
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 71/1		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 71/3		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 71/4		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 73		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 74/2		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 75/2		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 75/3		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 75/4		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 172/1		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 430/12		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 433		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 434/2		Z-4002/2012-801
První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křižov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 446/3	
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 446/5	Z-4002/2012-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 482/1	Z-4002/2012-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 483	Z-4002/2012-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 484	Z-4002/2012-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 13/2	Z-4002/2012-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 434/3	Z-4002/2012-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 453/14	Z-4002/2012-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 453/25	Z-4002/2012-801

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Ivo Erbert 149EX-1331/2012 -18 ze dne 03.05.2012. Právní moc ke dni 09.07.2012.**

Z-4002/2012-801

o Nařízení exekuce

JUDr.Ivo Erbert , Exekutorský úřad Praha - východ

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380	Z-54932/2012-101

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 52 EXE-451/2012 13 OSP2 ze dne 26.03.2012.; uloženo na prac. Praha**

Z-54932/2012-101

o Nařízení exekuce

Mgr.Jan Peroutka , Exekutorský úřad Chomutov

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12,	Z-56775/2012-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křížov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380	
Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 54 EXE-1061/2012 15 OSP5 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 22.08.2012.; uloženo na prac. Praha**		**Z-56775/2012-101**
○ **Zástavní právo exekutorské**		
k zajištění pohledávky ve výši: 481 831,-Kč s příslušenstvím		
Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha, RČ/IČO: 41197518	**Stavba: bez čp/če na parc. St. 60**	**Z-8388/2012-801**
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 59	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: St. 44	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: St. 52	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: St. 59	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: St. 60	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: St. 61	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: St. 62	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 56/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 56/3	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 61/1	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 61/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 62	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 63/1	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 63/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 65/1	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 65/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 453/25	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 71/1	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 71/4	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 73	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 74/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 75/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 75/4	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 172/1	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 430/12	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 433	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 446/3	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 446/5	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 482/1	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 483	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 13/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 434/3	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 453/14	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 71/3	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 75/3	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 434/2	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 484	**Z-8388/2012-801**
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 61	**Z-8388/2012-801**
	Stavba: Křížov, č.p. 23	**Z-8388/2012-801**
	Parcela: 66	**Z-8388/2012-801**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křižov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-východ, JUDr. Ivo Erbert 149EX-1331/2012 -17 ze dne 03.05.2012. Právní moc ke dni 09.07.2012.**

Z-8388/2012-801

° **Zahájení exekuce**

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380 — Z-9308/2013-807

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková 024 EX-1399/2013 -18 ze dne 16.05.2013.; uloženo na prac. Ostrava**

Z-9308/2013-807

° **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: bez čp/če na parc. St. 60 — Z-3007/2013-801

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: bez čp/če na parc. St. 59 — Z-3007/2013-801

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 56/3 — Z-3007/2013-801

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 61/1 — Z-3007/2013-801

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 61/2 — Z-3007/2013-801

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 62 — Z-3007/2013-801

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 63/1 — Z-3007/2013-801

První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 63/2 — Z-3007/2013-801

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křižov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 65/1	
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 65/2	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 66	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 71/1	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 71/3	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 71/4	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 73	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 453/25	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 75/2	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 75/3	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 75/4	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 172/1	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 430/12	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v	Z-3007/2013-801

Typ vztahu *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 433	
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 434/2	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 446/3	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 446/5	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 482/1	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 483	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 484	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 13/2	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 434/3	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 453/14	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 56/2	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 62	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 61	Z-3007/2013-801
	První Sovinecká, a.s. v	Z-3007/2013-801

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křižov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 60	
První Sovinecká, a.s. v	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 59	Z-3007/2013-801
První Sovinecká, a.s. v	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 52	Z-3007/2013-801
První Sovinecká, a.s. v	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: St. 44	Z-3007/2013-801
První Sovinecká, a.s. v	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Parcela: 74/2	Z-3007/2013-801
První Sovinecká, a.s. v	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: bez čp/če na parc. St. 61	Z-3007/2013-801
První Sovinecká, a.s. v	likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha, RČ/IČO: 26754380, Stavba: Křižov, č.p. 23	Z-3007/2013-801

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava, Mgr.Pavla Fučíková 024EX-1399/2013 -27 ze dne 21.05.2013.**

Z-3007/2013-801

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu / *Vztah pro*	*Vztah k*	
o Záznam pro další řízení		
sp. zn. ZDŘ-11/2011-801		
Výzva k předložení listin pro zápis změny údajů o stavbě (zbor)		
1/ Ohlášení změny údajů o stavbě (tiskopis)		
2/ Potvrzení stavebního úřadu o tom, že stavba již neexistuje		
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 60	Z-253/2011-801
	Stavba: Křižov, č.p. 23	Z-253/2011-801
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 59	Z-253/2011-801
o Změna výměr obnovou operátu		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křižov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu / *Vztah pro*	*Vztah k*	
	Parcela: St. 61	**Z-10382/2011-801**
	Parcela: St. 60	**Z-10382/2011-801**
	Parcela: St. 59	**Z-10382/2011-801**
	Parcela: 71/4	**Z-10382/2011-801**
	Parcela: 75/3	**Z-10382/2011-801**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 21.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2004.**

  V-2669/2004-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

- **Smlouva kupní ze dne 29.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2004.**

  V-2587/2004-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

- **Smlouva kupní ze dne 10.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.02.2005.**

  V-256/2005-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

- **Smlouva kupní ze dne 10.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.02.2005.**

  V-255/2005-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

- **Smlouva kupní č.1020880526 ze dne 08.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.08.2005.**

  V-1840/2005-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

- **Smlouva kupní ze dne 25.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2008.**

  V-1199/2008-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

- **Smlouva kupní ze dne 08.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.04.2009.**

  V-967/2009-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

- **Smlouva kupní ze dne 27.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2010.**

  V-186/2010-801

  Pro: **První Sovinecká, a.s. v likvidace, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha** *RČ/IČO:* **26754380**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.05.2013 15:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597457 Jiříkov**

Kat.území: **752657 Křižov u Sovince** List vlastnictví: **73**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
13/2	83524	938
56/2	83544	3020
56/3	83544	2155
61/1	83544	4409
61/2	83544	93
62	83534	517
	83544	271
63/1	83534	67
	83544	1308
63/2	83544	730
65/2	83534	361
66	83534	263
73	83534	2460
74/2	83534	542
75/2	83524	399
	83534	2023
75/3	83534	1590
75/4	83524	31
172/1	83534	65762
	83544	102595
	84068	26879
430/12	83524	404
	84068	6700
433	83524	390
434/2	83524	212
434/3	83524	541
446/3	84068	4639
446/5	84068	6116

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

Údaje tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

ZDŘ-11/2011-801 - Záznam pro další řízení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 27.05.2013 15:31:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD