



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6189 / 2019

o ceně obvyklé nemovitých věcí – ideální ½ pozemku p.č.st. 287 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 398, včetně této stavby, pozemku p.č. 483 – zahrada, k.ú. Horní Libina, obec Libina, okres Šumperk, LV č. 37.

Zadavatel posudku: JUDr. Hana Dvořáková
Žižkovo nám. 144/11
796 01 Prostějov

Účel posudku: stanovení obvyklé ceny pro potřeby objednavatele

Oceněno ke dni: 26. 11. 2019

**Datum zpracování
posudku:** 19. 12. 2019

Zhotovitel posudku: Znalecký a oceňovací ústav s.r.o.
znalecký ústav
Přemyslovka 3
796 02 Prostějov
tel. 582 334 822
e-mail: ustav@znalecky.cz
www.znalecky.cz

Počet vyhotovení: 3 ks z toho : objednavatel : 2 ks
archív zhotovitele : 1 ks

Počet listů celkem : 20 z toho přílohy : 6

OBSAH

1. Obecné předpoklady pro stanovení obvyklé ceny

2. Základní údaje

3. Metody zjištění hodnoty

4. Nález

5. Posudek

6. Výsledná obvyklá cena

7. Znalecká doložka

8. Přílohy

Situační plánek

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Internetová kopie katastrální mapy

1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY PRO STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Zpracování znaleckého posudku k obvyklé ceně nemovitosti předpokládá několik základních předpokladů a omezujících podmínek. Tyto podmínky především charakterizují ekonomické prostředí, v němž je posouzení prováděno a právní podklady všech použitých dokumentů.

Proto tedy:

1/ Tržní ocenění respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

2/ Tržní ocenění nemovitosti je zpracováno podle podmínek trhu v době jeho provádění a případné změny v podmínkách trhu, ke kterým dojde po předání tohoto posudku, nemohou být zahrnuty a zpracovatel za ně tedy nezodpovídá.

3/ Předmětem tohoto tržního ocenění není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vyjádření. Zpracovatel vyjádření k tržní hodnotě proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

4/ Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1. Znalecký úkol

Stanovit obvyklou cenu ideální 1/2 pozemku p.č.st. 287 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 398, včetně této stavby, pozemku p.č. 483 – zahrada, k.ú. Horní Libina, obec Libina, okres Šumperk, LV č. 37.

2.2. Vlastník oceňovaného majetku

Vlastníky předmětného majetku ke dni ocenění jsou:

Vlastnické právo

Danielová Anna, nám. T. G. Masaryka 130/14, 79601 Prostějov

Stratinský Štefan, č. p. 39, 56201 Velká Skrovnice

Podíl

1/2

1/2

2.3. Podklady pro ocenění

- Usnesení ze dne 11.11.2019.
- Výpis z katastru nemovitostí č. 37 pro k.ú. Horní Libina, obec Libina, okres Šumperk vyhotovený dne 19.12.2019.
- Kopie katastrální mapy pro k.ú. Horní Libina, obec Libina, okres Šumperk ze dne 19.12.2019.
- Situační plán ze dne 26.11.2019.
- Místní šetření provedeno dne 26.11.2019.
- Údaje sdělené objednavatelem.
- informace od členských kanceláří EKRR, ARK, katastrálních úřadů a z internetových zdrojů
- oceňovací předpisy, vyhlášky, databáze a informace čerpané z odborných publikací (Soudní judikatura – vydává ASPI Publishing, s.r.o., Odhadce a oceňování majetku – vydává Česká komora odhadců majetku, Znalec – vydává Komora soudních znalců České republiky)
- Kokoška, J. Oceňování nemovitostí – díl III. Oceňování obvyklou cenou, 1. vyd. 2000

Ostatní údaje se zakládají na skutečnostech zjištěných při místním šetření nebo se opírají o prohlášení účastníka místního šetření. Odhadci nebyly předloženy žádné další doklady, ani nebyly sděleny další skutečnosti, které by mohly ovlivnit cenu předmětného majetku.

3. METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY

Metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

Metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitekosti.

Metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí. Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku (ve znění pozdějších předpisů) je porovnávací metoda jedinou, jak lze určit obvyklou cenu. Ve zbytku případů se jedná o tzv. tržní hodnotu.

Zpracovatel ocenění jednoznačně upřednostňuje metodu srovnávací, za tímto účelem dlouhodobě vede vlastní databázi skutečně sjednaných cen nemovitého majetku. Jako druhou metodu použije metodu nákladového ohodnocení. Výnosová metoda nebude v tomto případě použita.

4. NÁLEZ

4.1. Mistopisné údaje

Obec Libina leží v okrese Šumperk a má cca 3363 obyvatel. Libina leží přibližně 12 km jihovýchodně od Šumperka. V obci je rozšířená infrastruktura a občanská vybavenost, kompletní infrastruktura a občanská vybavenost je dostupná v Šumperku. Obec je dostupná autobusovou dopravou. Oceňované nemovité věci jsou situovány v mírně sklonitém terénu, v zastavěné části Libiny. Okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy. V místě je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Přístup je zajištěn ze zpevněné veřejné komunikace.

4.2. Údaje o stavbě rodinného domu č.p. 398



Místní šetření bylo provedeno z venkovní obhlídky.

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 398, který je samostatně stojící, přízemní, zděný, nepodsklepený se sedlovou střechou. Oceňované nemovité věci jsou situovány v mírně sklonitém terénu, v zastavěné části Libiny. Okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy. V místě je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Přístup je zajištěn ze zpevněné veřejné komunikace.

Z venkovní obhlídky se objekt jeví ve zhoršeném technickém stavu se zanedbanou údržbou. S ohledem na velikost objektu lze předpokládat v objektu bytovou jednotku o velikosti 2+1 až 3+1, pravděpodobně s částečným sociálním zařízením. Původní stáří objektu nebylo možno zjistit, dle odborného odhadu znalce je přes 100 let. Kolem RD je situována malá zarostlá, neudržovaná zahrádka.

Z venkovní obhlídky je patrné, že oceňovaný objekt je nebo byl užíván k bydlení. Toto využití se jeví jako nejvhodnější i v budoucnu.

S ohledem na předpokládaný celkový technický stav, stáří, provedení, vybavení a výše uvedené skutečnosti je opotřebení stanoveno odborným odhadem znalce ve výši 70 %.

4.2. Obestavěný prostor

Výpočet informativního obestavěného prostoru (přístup do oceňovaného objektu nebyl umožněn, byla provedena pouze venkovní obhlídka a základní zaměření objektu):

Informativní obestavěný prostor celkem: 500 m³

4.3. Pozemky zapsané na LV č. 37, k.ú. Horní Libina

Předmětem ocenění jsou také pozemky p.č.st. 287 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 122 m², který je z části zastavěn stavbou RD č.p. 398, pozemek p.č. 483 – zahrada o výměře 162 m². Venkovní úpravy, zpevněné plochy, oplocení, trvalé porosty a přípojky inženýrských sítí jsou zahrnuty ve výsledné obvyklé ceně.

4.4. Omezení a rizika

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 37 pro k.ú. Horní Libina jsou v části C uvedena následující omezení.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Dražební vyhláška

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Stratinský Štefan

Zahájení exekuce - Stratinský Štefan

Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

Dle platného povodňového plánu se oceňované nemovité věci nachází v území se zanedbatelným rizikem výskytu povodní a záplav (stupeň I).

Zpracovateli nejsou známa žádná další omezení a rizika.

5. POSUDEK

5.1. Marketingová situace a nejlepší využití

Po nemovitých věcech uvedeného typu, tj. **rodinné domy s malým pozemkem**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, s danými omezeními, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitých věcí **je poptávka mírně vyšší než nabídka**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovité věci, technickému stavu, vybavení, rozsahu venkovních úprav a způsobu využití, jsme názoru, že oceňované nemovité věci jsou **dobře obchodovatelné**.

Z pohledu metody HABU (high and best use - nejvyšší a nejlepší využití) lze nejlepší využití sledovat ve stávajícím využití.

5.2. Stanovení věcné hodnoty nemovitých věcí

Za stavby se považují: budovy, haly, atypické budovy a haly, inženýrské sítě a venkovní úpravy. Jako nejvhodnější, na české poměry nejlépe aplikovatelná pro zjištění skutečné nákladové ceny staveb, je v daném případě použita v přiměřeném rozsahu metodika reprodukční ceny snížené o přiměřené opotřebení.

Základem pro ocenění budov je zjištění obestavěného prostoru a to podle vlastního předpisu pro měření staveb (základní měrná jednotka je tedy 1 m^3). Podle účelu skutečného užití stavby a dále dle jejího stavebnětechnického provedení se zjistí odpovídající cena za tuto měrnou jednotku. Jako podklad pro zjištění ceny měrné jednotky pro daný typ nemovitosti je publikace „Ukazatele průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku“ vydaná společností ÚRS PRAHA, a.s., v roce 2018 (s ohledem na datum vypracování znaleského posudku nemá zpracovatel k dispozici data pro rok 2019).

Takto zjištěná cena za měrnou jednotku je dále upravena koeficientem zohledňujícím skutečné provedení a vybavení stavby, lišící se od běžného standardu a současně nepřemítnutelné do opotřebení. Tuto korekci nelze stanovit matematickým výpočtem, je tedy stanovena odborným odhadem znalce.

Podle tohoto oceňovacího systému se u stavebně propojených objektů počítá samostatně každá účelově a konstrukčně odlišná část, takže některé budovy je třeba ocenit po částech. K ceně stavby je třeba dále připočíst některé další stavební prvky, které jsou součástí stavby (nikoliv tedy movitý majetek), a které nepatří do standardní výbavy daného objektu a současně jejich náklady na pořízení jsou v nezanedbatelné výši.

Náklady na projekt, technický dozor, rizika, pojištění apod., jsou zahrnuty ve výchozí ceně staveb, stejně tak i cena standardních venkovních úprav (zpevněné plochy, žumpy, oplocení, drobné vedlejší stavby atd.). Od výchozí ceny staveb se odečte přiměřené opotřebení, které se nejčastěji stanovuje lineární metodou a dále též odborným odhadem znalce. Méně častá je metoda analytického výpočtu opotřebení dle jednotlivých konstrukcí a vybavení, dle jejich druhu a užití a podle jejich životnosti.

Stanovení plánované životnosti jednotlivých staveb je součástí vlastního oceňovacího systému. Výsledkem jsou skutečné průměrné (střední) náklady nutné na provedení stavby stanovené svými technickými parametry, vybavením, způsobem provedení a v neposlední řadě též opotřebením. Od výchozí ceny staveb se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří, nevyžadující okamžitou rozsáhlejší opravu pro uvedení do provozuschopného stavu. Používá se nejčastěji metoda lineární. U budov, u kterých byla 1/2 plánované životnosti

překročena, se opotřebením stanoví bodovou metodou. U budov po generální opravě se uvažuje opotřebením podle metodického pokynu. Stanovení plánované životnosti jednotlivých staveb je součástí vlastního oceňovacího systému. Výsledkem jsou skutečné průměrné (střední) náklady nutné na provedení stavby. Tato časová cena je obrazem středních cen dosažených při nabídkovém řízení.

Posledním krokem při stanovení věcné hodnoty je vynásobení získané časové ceny koeficientem prodejnosti, který zohledňuje situaci na trhu s nemovitostmi (poměr mezi věcnou hodnotou a realizovanou kupní cenou). Tento koeficient je stanoven na základě analýzy trhu s nemovitostmi v dané lokalitě.

Pozn.: Podrobný výpočet cen jednotlivých konstrukcí staveb, resp. jejich částí, není pro obsáhlost uveden. Veškeré podklady jsou uloženy v archivu autora ocenění.

5.2.1. Stavba RD č.p. 398

S ohledem na předpokládaný celkový technický stav, předpokládané stáří, provedení, vybavení a výše uvedené skutečnosti je opotřebením stanoveno odborným odhadem znalce ve výši 70 %

Obestavěný prostor celkem	m ³	500,--
Jednotková cena dle ÚRS 2019	Kč/m ³	5.300,--
Korekce jednotkové ceny		0,8
Upravená jednotková cena	Kč/m ³	4.240,--
Cena za celý obestavěný prostor	Kč	2.120.000,--
Snižování ceny za opotřebením 70 %	Kč	1.484.000,--
Cena stavby po započtením opotřebením	Kč	636.000,--
Ideální ½	Kč	318.000,--

5.2.2. Pozemky zapsané na LV č. 37, k.ú. Horní Libina

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí nebo geometrického plánu, z druhu pozemku (zastavěná plocha, orná půda, atd.). Uvážím se také umístění pozemku v dané obci a údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se stanoví reálná tržní hodnota za 1 m² pozemku. U všech pozemků je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace a dalších podkladů. Pro stanovení jednotkové ceny pozemků byly použity databáze realizovaných prodejů v obdobných lokalitách, údaje spolupracujících odhadců přímo v lokalitě. Tyto informace byly vyhodnoceny, byly aplikovány veškeré cenotvorné prvky, které mají vliv na jednotkovou cenu. Výsledkem je jednotková cena pozemku, která by v daném případě byla realizovatelná při prodeji nemovitosti (včetně venkovních úprav, vedlejších staveb a trvalých porostů).

Srovnatelné stavební pozemky a pozemky ve funkčním celku s nimi se ke dni ocenění obchodují v rozmezí jednotkových cen 300,- až 500,- Kč/m². Pro výpočet věcné hodnoty pozemků volíme směrnou cenu pozemků při středu uvedeného rozmezí: 400,- Kč/m².

Celková výměra pozemků	m ²	284,00
Směrná cena pozemků	Kč/m ²	400,00
Cena pozemků celkem	Kč	113 600,00



5.2.4. Věcná hodnota celkem po zaokrouhlení

Stavba rodinného domu č.p. 398	636 000,- Kč
Pozemky	113 600,- Kč
Věcná hodnota celkem	749 600,- Kč
Věcná hodnota – ideální 1/2	374 800,- Kč

5.3. Stanovení srovnávací hodnoty nemovitých věcí

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti. Jako podklady byly použity údaje z databáze spolupracujících odhadců, vlastní databáze, databáze ARK získané prostřednictvím Internetu, informace z nabídek dražebníků a z internetových stránek.

5.3.1. Zjištěné srovnávací ceny majetku

	Rodinný dům, Tvrdkov - Mirotínek k prodeji rodinný dům v obci Tvrdkov místní část Mirotínek. Jedná se o dům určený k rekonstrukci. V I NP se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky dispozičně 2+1 a 1+1. V II NP prostorná půda kde se dají vybudovat další bytové jednotky nebo apartmány. Dům je podsklepen. V domě voda s vlastní studny. Odpad sveden do septiku. Plyn zde není. Elektřina 230 V i 400 V. V domě se v současné době nebydlí.	
	Cena: 750.000,-Kč	<i>Zdroj: realitní inzerce</i>
	Rodinný dům, Rohle Nabízíme k prodeji rodinný dům 2+1 v Rohli. Dům leží na pozemku o výměře 195 m2. Dům je přízemní. Jsou zde dva pokoje, kuchyně, sociální zařízení, dvě komory a vstupní chodba. Dům je částečně podsklepen, k dispozici je prostorná půda. U domu je menší pozemek vhodný k venkovnímu posezení. Dům je v původním stavu, určen k rekonstrukci. Jedná se o dvojdomek, kdy každý z majitelů má samostatný vstup do domu, pozemek je společný pro oba domy.	
	Cena: 300.000,-Kč	<i>Zdroj: realitní inzerce</i>



Rodinný dům, Troubelice - Dědinka

K prodeji rodinný dům 4+1 o užitné ploše 140 m², ve stavu před celkovou rekonstrukcí v obci Troubelice, místní část Dědinka. V prvním nadzemním podlaží se nacházejí 3 pokoje, kuchyně, chodba a větší spíž vhodná pro vybudování koupelny. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází jeden pokoj a půda. K domu náleží prostorný pozemek o rozloze 998 m².

Cena: 560.000,-Kč

Zdroj: realitní inzerce

5.2. Tabulka zohlednění hodnototvorných faktorů

Obec	Cena (Kč)	Zohlednění hodnototvorných faktorů koeficienty						přepočtená cena (Kč)
		Poloha	Velikost objektu	Technický stav	Výměra pozemků	Ostatní	Zdroj	
MD Třebčov	750 000	1,00	0,90	0,95	0,83	1,00	0,90	479 014
MD Ráje	300 000	1,02	1,00	0,97	1,02	1,15	0,90	313 353
MD Troubelice	560 000	1,00	0,95	0,94	0,93	1,00	0,90	418 567
							Výsledná cena:	403 645

pozn: pokud je porovnatelná nemovitost v daném hodnototvorném faktoru lepší než nemovitost oceňovaná, volíme koeficient nižší než 1, pokud je porovnatelná nemovitost v daném hodnototvorném faktoru horší než nemovitost oceňovaná, volíme koeficient vyšší než 1, pokud se porovnatelná a oceňovaná nemovitost v daném hodnototvorném faktoru rovnají, volíme koeficient 1.

Při srovnání realizovaných prodejů rodinných domů z vlastní databáze a z nabídek z inzercí realitních kanceláří s objektem oceňovaným, byly srovnány zejména podlahové plochy, vybavení, lukrativita lokality, technický stav, pozemky, dispoziční a technické řešení, v neposlední řadě byla také posouzena vybavenost lokality, životní prostředí, napojení na síť, napojení na dopravně komunikační systém, demografické podmínky a další cenotvorné vlivy. Nápětky k prodeji v realitních časopisech na objekty se srovnatelnými parametry jsou srovnatelné s obvyklými cenami.

S obdobnými nemovitými věcmi se v porovnatelných lokalitách běžně obchoduje. V současné době se tedy srovnatelné rodinné domy nabízejí k prodeji v rozmezí přepočtených jednotkových cen: 313.353,- Kč až 479.014,- Kč/m². Při stanovení srovnávací hodnoty pomocí zohlednění hodnototvorných faktorů a dále s ohledem na výše uvedené skutečnosti volíme srovnávací hodnotu v průměrné výši přepočtených cen: 403.645,- Kč. Dále uplatňuji smlouka za špatnou obchodovatelnost spoluvlastnického podílu ve výši 20 %, porovnávací hodnota ideální 1/2 je tedy 403.645,- Kč * 0,80 * (1/2) = 161.458,- Kč. Po zaokrouhlení: 162.000,- Kč.

5.4. Rekapitulace jednotlivých metod

Typ nemovitosti: ideální 1/2 pozemku p.č.st. 287 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 398, včetně této stavby, pozemku p.č. 483 – zahrada, k.ú. Horní Libina, obec Libina, okres Šumperk, LV č. 37

Obvyklá cena bude stanovena ve výši srovnávací hodnoty, která nejlépe vystihuje aktuální stav na trhu s nemovitostmi.

Věcná hodnota	374 800,- Kč
Srovnávací hodnota ideální 1/2	160 000,- Kč
Výsledná obvyklá cena	160 000,- Kč

6. VÝSLEDNÁ OBVYKLÁ CENA

Pro potřeby tohoto ocenění je nutno počítat s určitým rizikem. Výše uvedené ceny počítají s tím, že prodávající bude jednat v optimálních podmínkách trhu. Dalším negativním aspektem je skutečnost, že výše uvedené ceny jsou realizovatelné v současných podmínkách trhu. Na základě provedených analýz, za předpokladu dodržení určitých bezpečnostních podmínek a s ohledem na výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí se blíží k výše uvedené srovnávací hodnotě, neboť ta nejméněji vystihuje situaci na trhu.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím k místním podmínkám nemovitých věcí odhadujeme obvyklou cenu předmětných nemovitých věcí – ideální ½ pozemku p.č.st. 287 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 398, včetně této stavby, pozemku p.č. 483 – zahrada, k.ú. Horní Libina, obec Libina, okres Šumperk, LV č. 37 ve výši:

160 000,- Kč

Zhotovitel posudku prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění ani není majetkově či personálně propojen s objednatelem či obviněnými v posuzovaném případě. Neexistují tedy žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu zhotovitele posudku.

Zpracovatelé posudku:

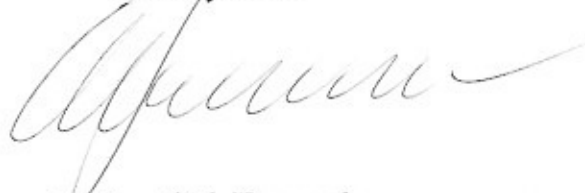
Ing. arch. Vladimír Erben, Ing. František Kocourek, Ing. Petr Peštuka, Ing. Vítězslav Lužný

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. arch. Vladimír Erben, Ing. František Kocourek, Ing. Petr Peštuka

V Prostějově, dne 19. 12. 2019

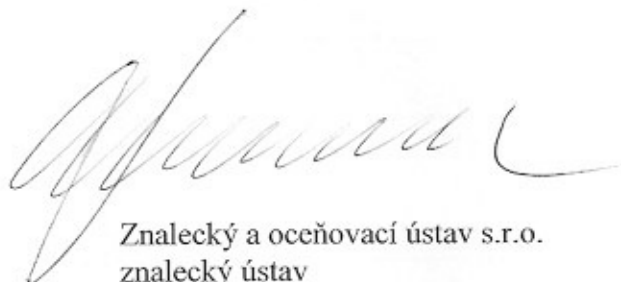
Znalecký a oceňovací ústav s.r.o.
znalecký ústav



Ing. František Kocourek
jednatel

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst.3 zákona číslo 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst.1 vyhlášky č.37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pod. č.j.: 155/2000-Zn ke dni 18.8.2000 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika pro ceny a odhady nemovitostí, věcí movitých, motorových vozidel, strojů a zařízení, podniků, cenných papírů, oceňování podílů v obchodních společnostech a účastí v družstvech, pohledávek a investic.



Znalecký a oceňovací ústav s.r.o.
znalecký ústav
Přemyslovka 3
796 02 Prostějov
tel.: 582 334 822
fax: 582 330 169
e-mail: ustav@znalecky.cz
www.znalecky.cz

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	37
Katastrální území:	Horní Libina [682845]

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Danešová Anna, nám. T. G. Masaryka 130/14, 79601 Prostějov	1/2
Štátníky Štefan, č. p. 39, 56201 Velká Skrovnice	1/2

Pozemky

Parcelní číslo

[37](#) součástí pozemku je stavba

Stavby

Není zapsány žádné stavby.

Jednotky

Není zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Není zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.12.2019 10:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: st. 287
 Obec: Libina [539961]
 Katastrální území: Horní Libina [682845]
 Číslo LV: 37
 výměra [m²]: 122
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: STEP2880,V.S.VII-09-07
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Libina [414662]; č. p. 398; objekt k bydlení
 Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 287
 Stavební objekt: č. p. 398
 Adresní místa: č. p. 398

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Danielová Anna, nám. T. G. Masaryka 130/14, 79601 Prostějov	1/2
Stratinský Štefan, č. p. 39, 56201 Velká Skrovnice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nesou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
 Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
 Dražební vyhláška
 Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Nařízení exekuce - Stratinský Štefan
 Zahájení exekuce - Stratinský Štefan
 Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.12.2019 10:00:00.

FOTODOKUMENTACE



SNÍMEK Č. 1 – RD Č.P. 398, K.Ú. HORNÍ LIBINA



SNÍMEK Č. 2 – RD Č.P. 398, K.Ú. HORNÍ LIBINA



SNÍMEK Č. 3 – RD Č.P. 398, K.Ú. HORNÍ LIBINA



SNÍMEK Č. 4 – RD Č.P. 398, K.Ú. HORNÍ LIBINA



SNÍMEK Č. 5 – RD Č.P. 398, K.Ú. HORNÍ LIBINA



SNÍMEK Č. 6 – RD Č.P. 398, K.Ú. HORNÍ LIBINA

Situační plánek

