

Znalecký posudek č. 2697-74/21

o obvyklé ceně nemovitých věcí – pozemků s příslušenstvím v katastrálním území Hrádek, obec Hrádek, okres Frýdek-Místek:

* p.č. 1225/4, 1225/8 a 1225/9, zapsaných na LV č. 709

* p.č. 1197/13, 1197/14, 1228/19, 1228/20, 2003/2 a 2003/4, zapsaných na LV č. 1258

Objednatel posudku:

Mgr. Alicja Kellerberg Klimeš, LL.M.

Tajovského 1660/2c

736 01 Havířov - Podlesí

IČ: 71457259

insolvenční správkyňe dlužníka Červená sedma group s.r.o.

Účel posudku:

Zjištění ceny pro potřeby objednatele

**Podle stavu ke dni 15.12.2021
posudek vypracoval:**

Ing. Martin Kaděra

Na Vyhlídce 1447/4

736 01 Havířov-Město

tel.: 777 600 102

e-mail: martin.kadera@seznam.cz

Obor a odvětví:

ekonomika, ceny a odhady nemovitostí

Číslo vyhotovení:

1/3, 2/3

Posudek obsahuje 40 stran, včetně 29 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Havířově, 29.12.2021

A. Nález

1. Znalecký úkol

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 15.12.2021.

3. Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

Výpis z katastru nemovitostí

- Vyhotoven Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná dne 9.9.2021, LV 709 (viz přílohu),
- Vyhotoven Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná dne 9.9.2021, LV 1258 (viz přílohu).

Kopie z katastrální mapy

Vyhotovena dne 15.12.2021 (viz přílohu).

Okres: Frýdek-Místek
Obec: Hrádek
Katastrální území: Hrádek
Měřítko: 1:1000

Stavebně právní dokumentace

Územní rozhodnutí

Nebylo předloženo.

Stavební povolení

Nebylo předloženo.

Jiná

Územní plán obce Hrádek.

Podklady pro ocenění věcného břemene

Smlouva o zřízení věcného břemene

Nebyla předložena.

4. Obsah posudku

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 1225/4, 1225/8 a 1225/9, zapsané na LV č. 709 a p.č. 1197/13, 1197/14, 1228/19, 1228/20, 2003/2 a 2003/4, zapsané na LV č. 1258. Pozemky se nachází v katastrálním území Hrádek.

Příjezd je po zpevněné komunikaci, z inženýrských sítí je možné napojení pouze na vodovod a elektro. Ostatní zástavba v okolí je tvořena převážně rodinnými domy. Na pozemcích se nenachází žádné stavby. Na pozemcích se nachází trvalé porosty vzniklé náletem. Vzhledem k tomu, že cena trvalých porostů má na obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí zanedbatelný vliv, tyto se samostatně neoceňují.

B. Odhad

Úvod, použitá metodika ocenění

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění v § 2, odst. 1 uvádí: Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

V odst. 2 je uvedeno: Obvyklou cenou 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Znalec provedl šetření na webových stránkách <http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>, kde zjistil, že v relevantním období, tj. od začátku roku 2021 dosud, nebyl v obci Hrádek realizován žádný převod obdobného nemovitého majetku, který by bylo možné použít pro zjištění obvyklé ceny porovnáním, není tak možné obvyklou cenu určit.

Z tohoto důvodu bude ocenění, ve smyslu § 2, odst. 3 (V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny) a § 2, odst. 4 (Tržní hodnotou 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), provedeno tržní hodnotou za použití inzerovaných prodejů obdobného majetku v širším okolí.

U pozemků sloužících jako komunikace, příp. součást komunikace, které nelze ocenit porovnávacím způsobem, neboť tyto pozemky se běžně nepřevádí, ani nenabízí k prodeji a pokud se převádí, tak většinou za ceny zjištěné dle cenového předpisu, bude ocenění provedeno taktéž tržní hodnotou, která bude určena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky č. 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 443/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 457/2017 Sb., ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb., ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb..

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	0,00

3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový invest. záměr, energet. úsp., vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,03
3 Poloha pozemku v obci	II. Navazující na střed (centrum) obce	0,00
4 Možnost napojení pozemku na inž. sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01
7 Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,01
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,939$$

Popisy objektů

Pozemky s příslušenstvím z LV č. 709

1) Pozemky

a) Pozemky

Pozemky nejsou stavebními, dle § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 151/1997 Sb., jsou však zahrnuty do platného územního plánu obce, jako pozemky určené k zastavění, ocení se tedy dle § 9 odst. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky č. 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 443/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 457/2017 Sb., ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb.,

ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., jako stavební a cena se upraví koeficientem 0,30. Dle platného územního plánu obce se pozemky nachází v ploše smíšené obytné - SO.

2) Věcná práva

a) Věcné břemeno

Na nemovitých věcech podle výpisu z KN, podle zjištění na místě ani podle sdělení zástupce objednatele posudku nevážnou žádná věcná břemena.

Pozemky s příslušenstvím z LV č. 1258

1) Pozemky

a) Pozemky

Oceňované pozemky, bez ohledu na jejich kulturu uvedenou v KN, ve skutečnosti slouží jako veřejně přístupná částečně zpevněná účelová komunikace a její součástí v zastavěném území obce a její součástí, ocení se tedy podle § 4 odst. 3.

2) Věcná práva

a) Věcné břemeno

Dle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na pozemcích věcná břemena. Ty s ohledem na jejich provozní charakter (vedení inženýrských sítí, chůze a jízdy) nemají v zásadě na hodnotu nemovitých věcí vliv, proto nebude v rámci ocenění k existenci věcných břemen znalcem přihlíženo.

Ocenění

Pozemky s příslušenstvím z LV č. 709

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 488/2020 Sb.

1.a.1) Pozemky – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Hrádek

Název okresu: Frýdek-Místek

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,70
2 Hosp.-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž k. ú. sousedí s nevyjm. obcí velikosti nad 5000 obyv.	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	I. MHD popřípadě příměstská doprava	1,00
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 768,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 316,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochr. pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,939$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T * I_O * I_P = 0,939$

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 89,0172 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1225/4	trvalý travní porost	1 500	133 525,80
1225/8	orná půda	1 159	103 170,93
1225/9	orná půda	115	10 236,98
	Součet:	2 774	246 933,71

Pozemky – zjištěná cena: 246 933,71 Kč

2) Věcná práva

2.a) Cenový předpis

2.a.1) Věcné břemeno – § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění

Hodnota věcného břemene: = 0,- Kč

3) Ocenění porovnávací metodou

Ocenění pozemků s příslušenstvím je provedeno pomocí porovnávací metody za použití inzerovaných prodejů obdobných zemědělských pozemků. Jednotlivé srovnávací pozemky jsou adjustovány pomocí koeficientů K_x na oceňované pozemky. Kritérium vyjádřené jednotlivými koeficienty je zřejmé z názvů koeficientů. Výše použitých koeficientů u jednotlivých srovnávacích pozemků pak vyjadřuje míru shody s oceňovanými pozemky. U nemovitých věcí, u nichž bylo v nabídce uvedeno, že cena zahrnuje provizi realitní kanceláře, byla aplikována srážka ve výši 5,00 %. Obvyklá provize realitních kanceláří se pohybuje v rozpětí 4,00 až 7,00 %, srážka byla uplatněna ve středu hodnotového intervalu. Objektivizační koeficient je uvažován ve výši 0,95.

Seznam porovnávaných objektů:

Prodej, Pozemek, 3276 m², Návší	
Výchozí cena (VC):	1 800 000,- Kč
Množství (M):	3 276,00 m ²
K _{místa} :	1,00
K _{časový} :	1,00
K _{příslušenství} :	1,00
K _{provize RK} :	1,00
K _{úvaha znalce} :	1,10
K _{objektivizace} :	0,95
Jednotková cena (JC):	574,18 Kč
Prodej, Pozemek, 1036 m², Návší	
Výchozí cena (VC):	990 000,- Kč
Množství (M):	1 036,00 m ²
K _{místa} :	1,00
K _{časový} :	1,00
K _{příslušenství} :	1,00
K _{provize RK} :	1,00
K _{úvaha znalce} :	1,00
K _{objektivizace} :	0,95
Jednotková cena (JC):	907,82 Kč
Prodej, Pozemek, 1632 m², Písečná	
Výchozí cena (VC):	995 520,- Kč
Množství (M):	1 632,00 m ²
K _{místa} :	1,00
K _{časový} :	1,00
K _{příslušenství} :	1,00
K _{provize RK} :	1,00
K _{úvaha znalce} :	1,00
K _{objektivizace} :	0,95
Jednotková cena (JC):	579,50 Kč
Prodej, Pozemek, 1921 m², Písečná	
Výchozí cena (VC):	1 536 800,- Kč
Množství (M):	1 921,00 m ²
K _{místa} :	1,00
K _{časový} :	1,00
K _{příslušenství} :	1,00
K _{provize RK} :	1,00
K _{úvaha znalce} :	1,00
K _{objektivizace} :	0,95
Jednotková cena (JC):	760,- Kč

kde $JC = (VC / M) * (K_{místa} * K_{časový} * K_{příslušenství} * K_{provize RK} * K_{úvaha znalce} * K_{objektivizace})$

Minimální jednotková cena za m ² :	574,18 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC * V) / \sum V$):	705,38 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	907,82 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :		705,38 Kč
Jednotkové množství:	*	2 774,00 m ²
Porovnávací hodnota:	=	1 956 724,12 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 1 956 720,- Kč

Pozemky s příslušenstvím z LV č. 1258

1) Pozemky

1.a) Vyhláška 488/2020 Sb.

1.a.1) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Hrádek
Název okresu: Frýdek-Místek

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,70
2 Hosp.-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	I. MHD popřípadě příměstská doprava	1,00
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 768,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 316,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	III. Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV. třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3 Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

Index cenového porovnání: $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,240$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC * I = 75,8400 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1197/13	ostatní plocha - jiná plocha	40	3 033,60
1197/14	lesní pozemek	137	10 390,08
1228/19	trvalý travní porost	247	18 732,48
1228/20	orná půda	247	18 732,48
2003/2	ostatní plocha - ostatní komunikace	177	13 423,68
2003/4	ostatní plocha - ostatní komunikace	208	15 774,72
	Součet:	1 056	80 087,04

Pozemky – zjištěná cena: 80 087,04 Kč

C. Rekapitulace – závěr

Pozemky s příslušenstvím z LV č. 709

Ocenění pozemků s příslušenstvím bylo provedeno dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky č. 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 443/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 457/2017 Sb., ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb., ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., a dále porovnávacím způsobem – porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc podle inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí.

Závěrečný odborný odhad tržní hodnoty je proveden podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

Ceny podle cenového předpisu	
Cena pozemků	246 930,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	246 930,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 956 720,- Kč

**Tržní hodnota podle odborného odhadu
činí 1 950 000,- Kč**

Cena slovy: jedenmiliondevětsetpadesáttisíc Kč

Pozemky s příslušenstvím z LV č. 1258

U pozemků sloužících jako účelová komunikace, které nelze ocenit porovnávacím způsobem, neboť tyto pozemky se běžně nepřevádí, ani nenabízí k prodeji a pokud se převádí, tak za ceny zjištěné dle cenového předpisu, lze za tržní hodnotu považovat cenu zjištěnou dle cenového předpisu, tj. vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky č. 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 443/2016 Sb., ve znění vyhlášky č. 457/2017 Sb., ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb., ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb..

Ceny podle cenového předpisu	
Cena pozemků	80 090,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	80 090,- Kč

**Tržní hodnota podle odborného odhadu
činí 80 000,- Kč**

Cena slovy: osmdesáttisíc Kč

Rozpočet ceny na jednotlivé vlastníky

Název vlastníka	Vlastnický podíl	Podíl ceny
Borski Tomáš	1 / 3	26 700,- Kč
Červená sedma group s.r.o.	2 / 3	53 300,- Kč

V Havířově, 29.12.2021

Ing. Martin Kaděra
Na Vyhlídce 1447/4
736 01 Havířov-Město
tel.: 777 600 102
e-mail: martin.kadera@seznam.cz

Seznam příloh

Fotodokumentace	... 2 listy
Výpis z katastru nemovitostí ze dne 9.9.2021, LV 709	... 3 listy
Výpis z katastru nemovitostí ze dne 9.9.2021, LV 1258	... 7 listů
Kopie katastrální mapy ze dne 15.12.2021	... 1 list
Letecký snímek ze dne 15.12.2021	... 2 listy
Část plánu obce s vyznačením polohy nemovitostí	... 1 list
Část územního plánu obce	... 1 list
Údaje o srovnatelných nemovitostech	... 12 listů





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:19

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512176 Hrádek

Území: 647357 Hrádek

List vlastnictví: 709

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Červená sedma group s.r.o. "v likvidaci", Stavbařů 2203/38, Mizerov, 73401 Karviná	04733002	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 1225/4	1500	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
Parcela 1225/8	1159	orná půda		zemědělský půdní fond
Parcela 1225/9	115	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1225/4

Povinnost k

Parcela: 1227/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.01.2006.

V-13/2006-832

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky v celkové výši 90.100,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jizdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 1225/4, Parcela: 1225/8, Parcela: 1225/9

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj ÚzP v Karvině -3674115/2018 /3212-80541-806472 ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2018 13:00:58. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Třinec

V-4729/2018-832

Pořadí k 09.11.2018 13:00

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj ÚzP v Karvině -3674115/2018 /3212-80541-806472 ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2018 13:00:58. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Třinec

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:19

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
Kat.území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 709
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-4729/2018-832

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj ÚzP v Karviné -3674115/2018 /3212-80541-806472 ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2018 13:00:58. Zápis proveden dne 04.12.2018; uloženo na prac. Třinec

V-4729/2018-832

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky v celkové výši 29.179,14 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jizdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 1225/4, Parcela: 1225/8, Parcela: 1225/9

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II. -870521/2020 /3202-80546-801542 ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2020 16:08:49. Zápis proveden dne 03.04.2020; uloženo na prac. Třinec

V-909/2020-832

Pořadí k 11.03.2020 16:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II. -870521/2020 /3202-80546-801542 ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2020 16:08:49. Zápis proveden dne 03.04.2020; uloženo na prac. Třinec

V-909/2020-832

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II. -870521/2020 /3202-80546-801542 ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2020 16:08:49. Zápis proveden dne 03.04.2020; uloženo na prac. Třinec

V-909/2020-832

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1225/4, Parcela: 1225/8, Parcela: 1225/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj ÚzP v Karviné -3088269/2019 /3212-80541-807158 ze dne 01.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2019 13:18:32. Zápis proveden dne 05.08.2019.

Z-1664/2019-832

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:19

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
Kat.území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 709
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj ÚzP v Karviné -3088269/2019 /3212-80541-807158. Právní moc ke dni 11.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.08.2019 13:59:05. Zápis proveden dne 14.08.2019.

Z-1759/2019-832

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2017 16:34:12. Zápis proveden dne 08.06.2017.

V-2179/2017-832

Pro: Červená sedma group s.r.o. "v likvidaci", Stavbařů 2203/38, Mizerov, 73401 Karviná RČ/IČO: 04733002

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1225/4	74811	1500
1225/8	74811	1159
1225/9	74811	115

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

Vyhotovil: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná
Jabůrková Jana Vyhotoveno: 09.09.2021 08:11:20

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: *PÚ/2021-AN3*



osvobozeno od správního poplatku podle § 6 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, Vyhotoveno pro účely:

poskytnutí výpisu
č.j. *12/21*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:46

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 1258
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Borski Tomáš, č.p. 554, 73997 Hrádek	880111/5444	1/3
Červená sedma group s.r.o. "v likvidaci", Stavbařů 2203/38, Mizerov, 73401 Karviná	04733002	2/3

B Nemovitosti

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1197/13	40	ostatní plocha	jiná plocha	
1197/14	137	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1228/19	247	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1228/20	247	orná půda		zemědělský půdní fond
2003/2	177	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2003/4	208	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B
Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy**
Oprávnění pro
Parcela: 2003/4
Povinnost k
Parcela: 2003/2
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2013. V-549/2013-832
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno chůze a jízdy**
Oprávnění pro
Parcela: 2003/4
Povinnost k
Parcela: 2003/3
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2013. V-549/2013-832
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

- o Věcné břemeno cesty**
Oprávnění pro
Parcela: St. 317, Parcela: 1197/15, Parcela: 1229/2, Parcela: 1229/3
Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:46

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
Kat.území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 1258
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1197/13, Parcela: 1197/14

Listina Usnesení soudu číslo deníku 593/1950.

POLVZ:7/1969

Z-3300007/1969-832

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- provozování podzemního kabelového vedení nízkého napětí
- provozování přípojkové skříně
- právo vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami a údržbou energetického zařízení po části parcely dle geom. plánu č. 833-232/2009

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1197/13, Parcela: 1228/19

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2010.

V-444/2010-832

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-4888/2010-832

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 2003/1, Parcela: 2003/3, Parcela: 2003/4

Povinnost k

Parcela: 2003/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2013.

V-549/2013-832

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- provozování podzemního kabelového vedení nízkého napětí
- právo vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami a údržbou energetického zařízení na části parcely dle geom. plánu č. 833-232/2009

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 2003/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-381/2010-832

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-4888/2010-832

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:46

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
Území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 1258
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 2003/3

Povinnost k

Parcela: 2003/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2013.

V-549/2013-832

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno cesty a stezky

Oprávnění pro

Parcela: 2003/1

Povinnost k

Parcela: 1197/13, Parcela: 1197/14, Parcela: 1228/19, Parcela: 1228/20, Parcela: 2003/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2015 13:13:13. Zápis proveden dne 28.05.2015.

V-1998/2015-832

Pořadí k 30.04.2015 13:13

o Věcné břemeno cesty a stezky

Oprávnění pro

Parcela: St. 805, Parcela: 1225/7

Povinnost k

Parcela: 1197/13, Parcela: 1228/19, Parcela: 2003/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2015 08:35:43. Zápis proveden dne 04.01.2016.

V-5830/2015-832

Pořadí k 02.12.2015 08:35

o Věcné břemeno vedení vodovodní přípojky

Oprávnění pro

Parcela: St. 805, Parcela: 1225/7

Povinnost k

Parcela: 1197/13, Parcela: 1228/19, Parcela: 2003/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2015 08:35:43. Zápis proveden dne 04.01.2016.

V-5830/2015-832

Pořadí k 02.12.2015 08:35

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňové pohledávky ve výši 94.500 Kč s příslušenstvím ke spoluvlastnickému podílu ve výši 2/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jizdárně 3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:46

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
Kat.území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 1258
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Červená sedma group s.r.o. "v likvidaci", Stavbařů
2203/38, Mizerov, 73401 Karviná, RČ/IČO: 04733002
Parcela: 1197/13, Parcela: 1197/14, Parcela: 1228/19, Parcela: 1228/20, Parcela:
2003/2, Parcela: 2003/4

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚzP Karviná -2838712/2019 /3212-80541-807158 ze dne
08.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2019 14:32:22. Zápis proveden
dne 30.07.2019; uloženo na prac. Třinec

V-2646/2019-832

Pořadí k 08.07.2019 14:32

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚzP Karviná -2838712/2019 /3212-80541-807158 ze dne
08.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2019 14:32:22. Zápis
proveden dne 30.07.2019; uloženo na prac. Třinec

V-2646/2019-832

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚzP Karviná -2838712/2019 /3212-80541-807158 ze dne
08.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2019 14:32:22. Zápis
proveden dne 30.07.2019; uloženo na prac. Třinec

V-2646/2019-832

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky v celkové výši 29.179,14 Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 2/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Červená sedma group s.r.o. "v likvidaci", Stavbařů
2203/38, Mizerov, 73401 Karviná, RČ/IČO: 04733002
Parcela: 1197/13, Parcela: 1197/14, Parcela: 1228/19, Parcela: 1228/20, Parcela:
2003/2, Parcela: 2003/4

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II. -870521/2020 /3202-
80546-801542 ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2020
16:08:49. Zápis proveden dne 03.04.2020; uloženo na prac. Třinec

V-909/2020-832

Pořadí k 11.03.2020 16:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II. -870521/2020 /3202-
80546-801542 ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2020
16:08:49. Zápis proveden dne 03.04.2020; uloženo na prac. Třinec

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:46

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
č.území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 1258
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-909/2020-832

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II. -870521/2020 /3202-
80546-801542 ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2020
16:08:49. Zápis proveden dne 03.04.2020; uloženo na prac. Třinec
V-909/2020-832

o Zástavní právo smluvní

-zajištění existující pohledávky ve výši 3.392.441,-CZK ze smlouvy o poskytnutí
hypotečního úvěru č.2019_CZ_00134023
-zajištění veškerých poplatků, odměn, smluvních pokut a dalších sankčních plateb,
vztahujících se ke smlouvě o úvěru, včetně náhrad všech nákladů, vynaložených bankou,
jakož i pohledávky vzniklé z odstoupení od smlouvy o úvěru či v souvislosti s ní nebo
vzniklé vůči bance v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdnlivosti smlouvy o úvěru,
přičemž tyto pohledávky mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru do 15.7.2049, a
to až do výše 3.392.441,-CZK

ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/3

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Borski Tomáš, č.p. 554, 73997 Hrádek, RČ/IČO:
880111/5444

Parcela: 1197/13, Parcela: 1197/14, Parcela: 1228/19, Parcela: 1228/20, Parcela:
2003/2, Parcela: 2003/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
2019_CZ_00134023_ZS_1 ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
21.10.2020 08:40:16. Zápis proveden dne 11.11.2020; uloženo na prac. Třinec
V-3887/2020-832

Pořadí k 21.10.2020 08:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 2019_CZ_00134023_ZS_1 ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
21.10.2020 08:40:16. Zápis proveden dne 11.11.2020; uloženo na prac. Třinec
V-3887/2020-832

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 2019_CZ_00134023_ZS_1 ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
21.10.2020 08:40:16. Zápis proveden dne 11.11.2020; uloženo na prac. Třinec
V-3887/2020-832

o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky
po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/3

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:46

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek Obec: 512176 Hrádek
Kat.území: 647357 Hrádek List vlastnictví: 1258
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Borski Tomáš, č.p. 554, 73997 Hrádek, RČ/IČO:
880111/5444

Parcela: 1197/13, Parcela: 1197/14, Parcela: 1228/19, Parcela: 1228/20, Parcela:
2003/2, Parcela: 2003/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
2019_CZ_00134023_ZS_1 ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
21.10.2020 08:40:16. Zápis proveden dne 11.11.2020; uloženo na prac. Třinec
V-3887/2020-832

Pořadí k 21.10.2020 08:40

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 2/3

Povinnost k

Červená sedma group s.r.o. "v likvidaci", Stavbařů
2203/38, Mizerov, 73401 Karviná, RČ/IČO: 04733002

Parcela: 1197/13, Parcela: 1197/14, Parcela: 1228/19, Parcela: 1228/20, Parcela:
2003/2, Parcela: 2003/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský
kraj ÚzP v Karviné -3088657/2019 /3212-80541-807158 ze dne 01.08.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 01.08.2019 13:20:22. Zápis proveden dne 05.08.2019.
Z-1665/2019-832

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský
kraj ÚzP v Karviné -3088657/2019 /3212-80541-807158. Právní moc ke dni
11.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.08.2019 13:59:00. Zápis proveden
dne 14.08.2019.
Z-1758/2019-832

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 17.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2017 16:34:12.
Zápis proveden dne 08.06.2017.

V-2179/2017-832

Pro: Červená sedma group s.r.o. "v likvidaci", Stavbařů 2203/38, RČ/IČO: 04733002
Mizerov, 73401 Karviná

- o Smlouva kupní ze dne 22.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2018 16:35:31.
Zápis proveden dne 21.02.2018.

V-287/2018-832

Pro: Borski Tomáš, č.p. 554, 73997 Hrádek RČ/IČO: 880111/5444

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2021 08:11:46

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512176 Hrádek

t.území: 647357 Hrádek

List vlastnictví: 1258

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]
1228/19	74811	247
1228/20	74811	247

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.09.2021 08:11:47

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná

Jabůrková Jana

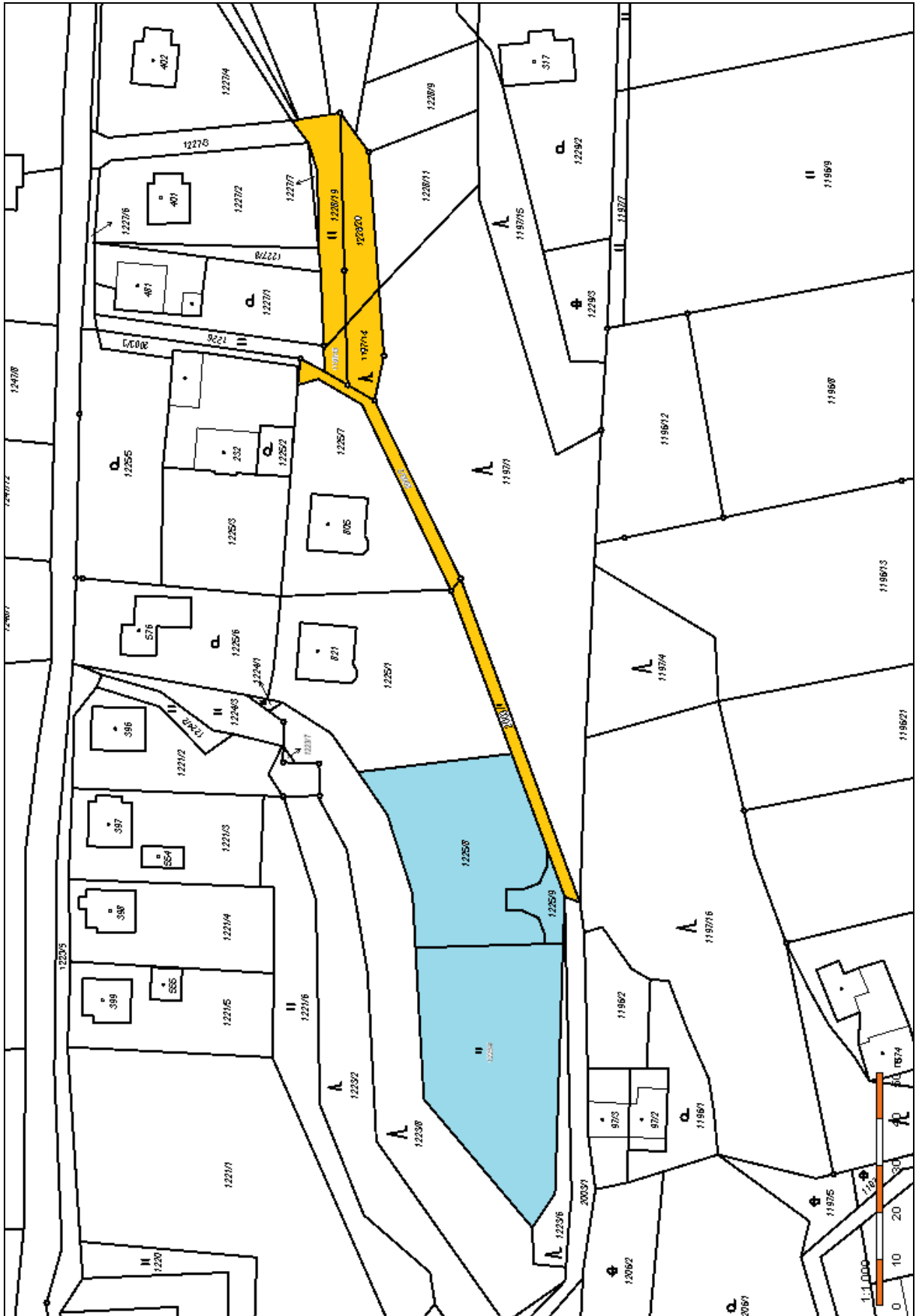
Podpis, razítko:

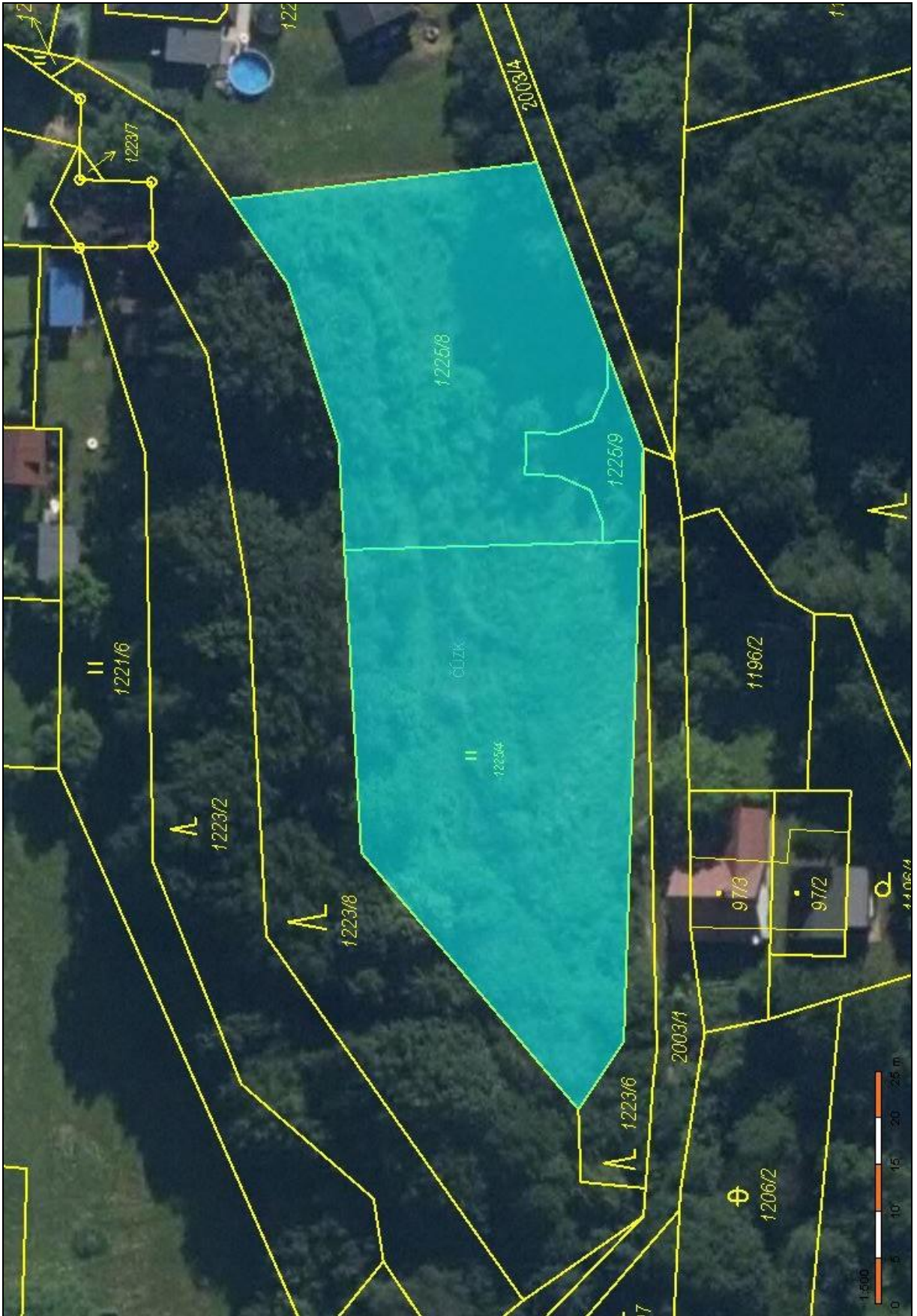
Řízení PÚ: *832/2021-803*

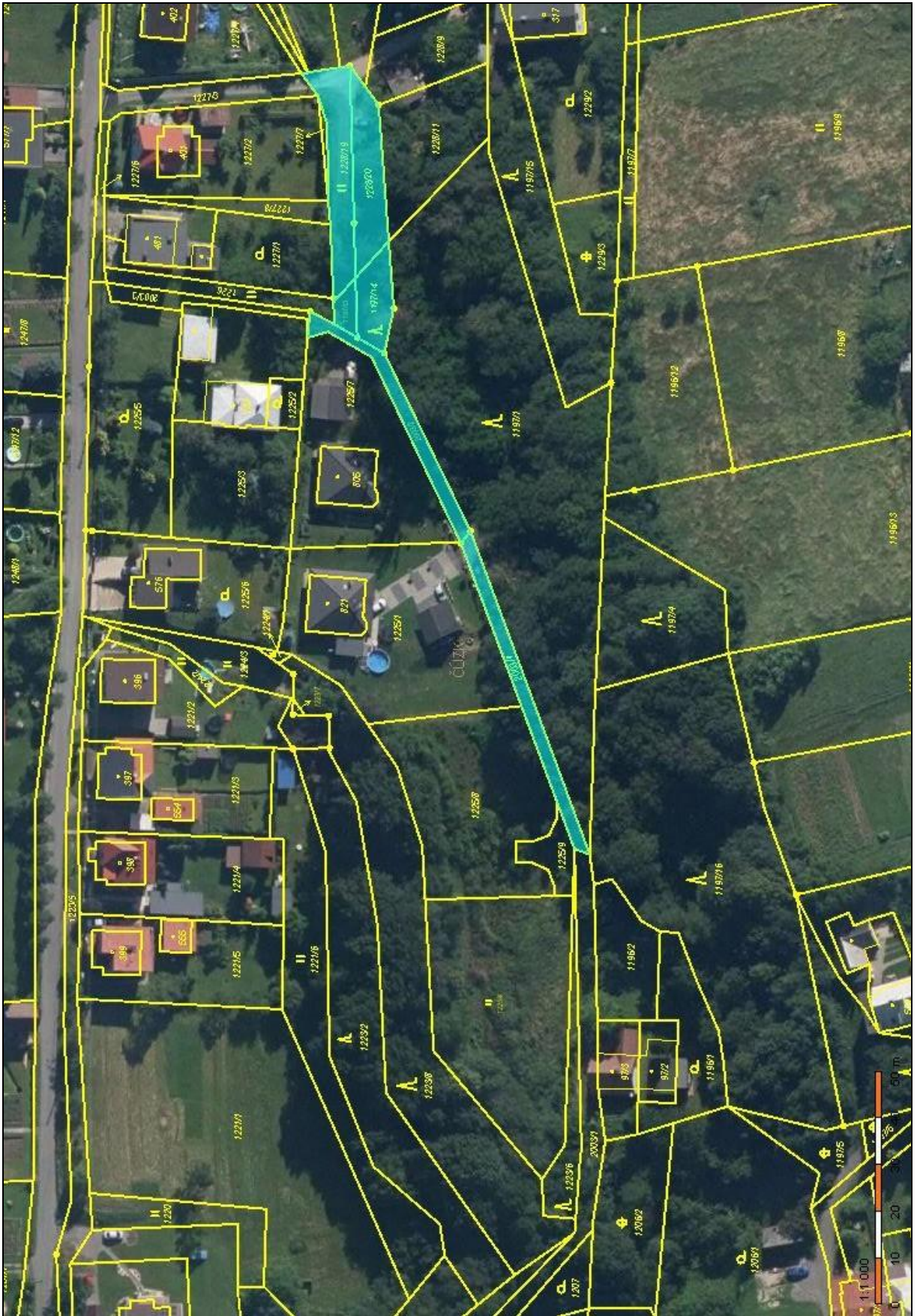


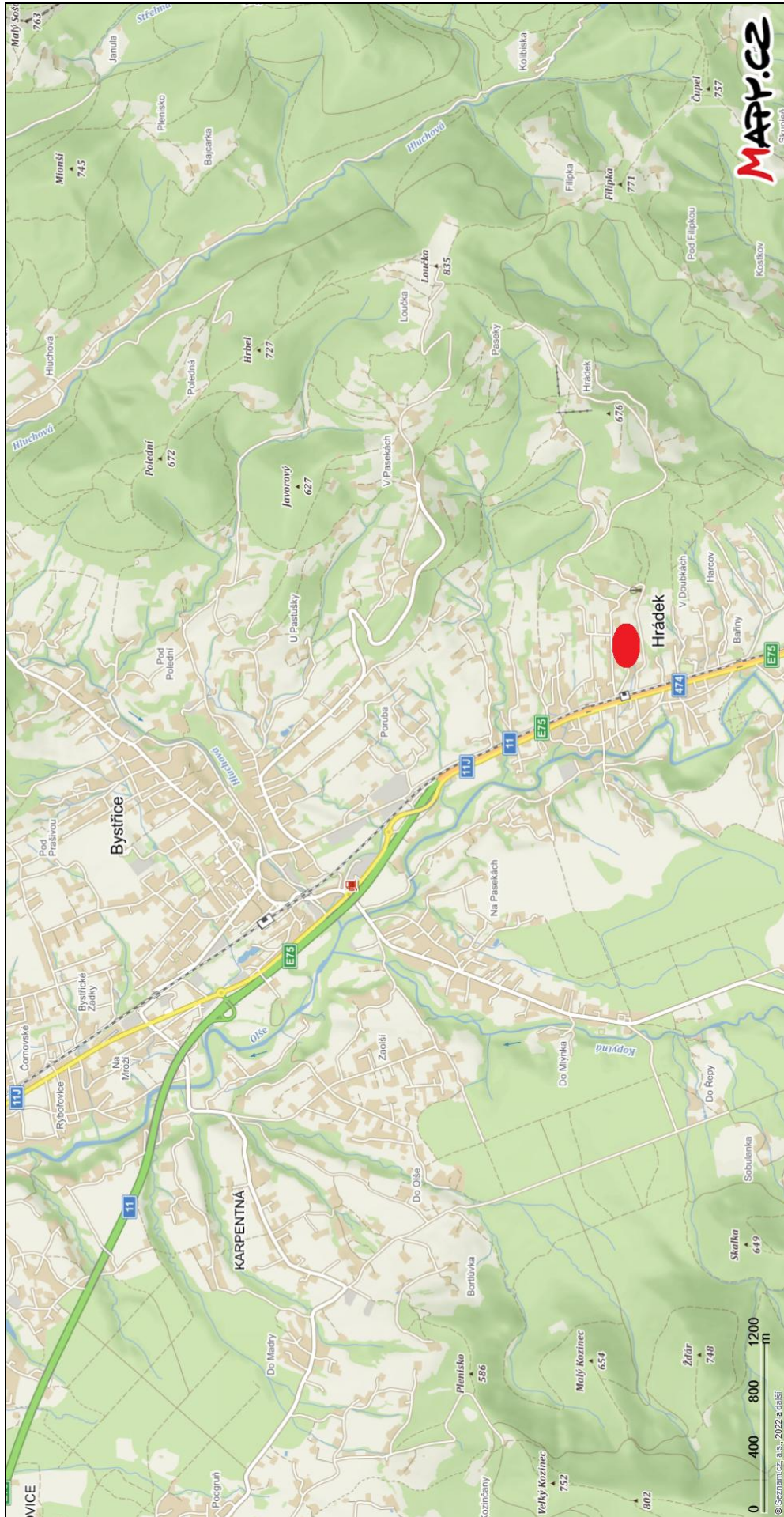
Osloveno od správního poplatku
podle § 8 zákona č. 634/2004 Sb.,
správního poplatků. Vytoveno pro účely:

investičního řízení
832/2021

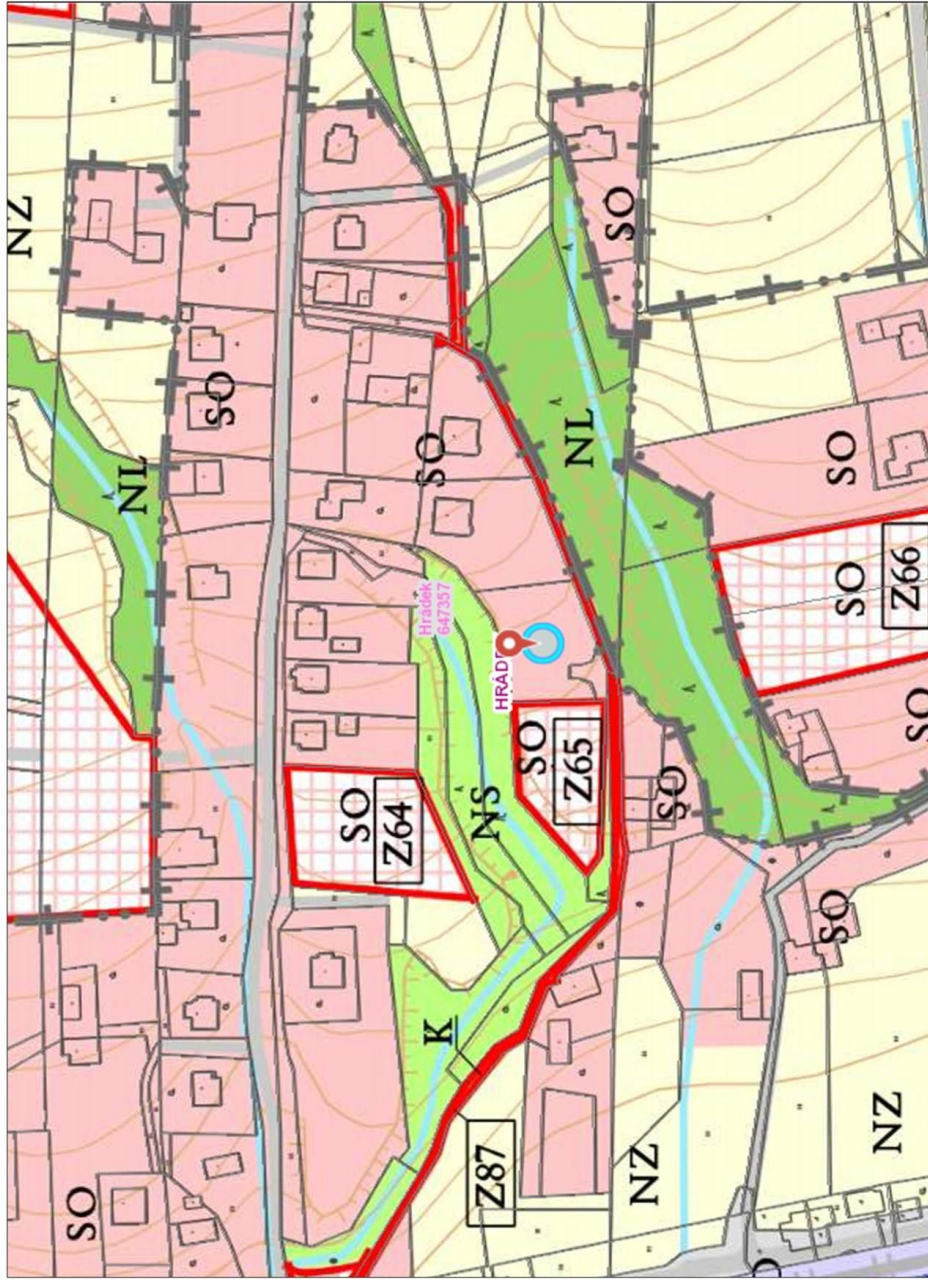




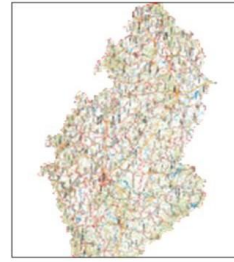




ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ



- Parcely
- Obce
- Katastrální území



0 0.1 Kilometers



Prodej, Pozemek, 3276 m², Návsí, okres Frýdek-Místek

1. Identifikace



Pozemek, 3276 m², Návsí, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 1 800 000 Kč

Adresa: Návsí, okres Frýdek-Místek

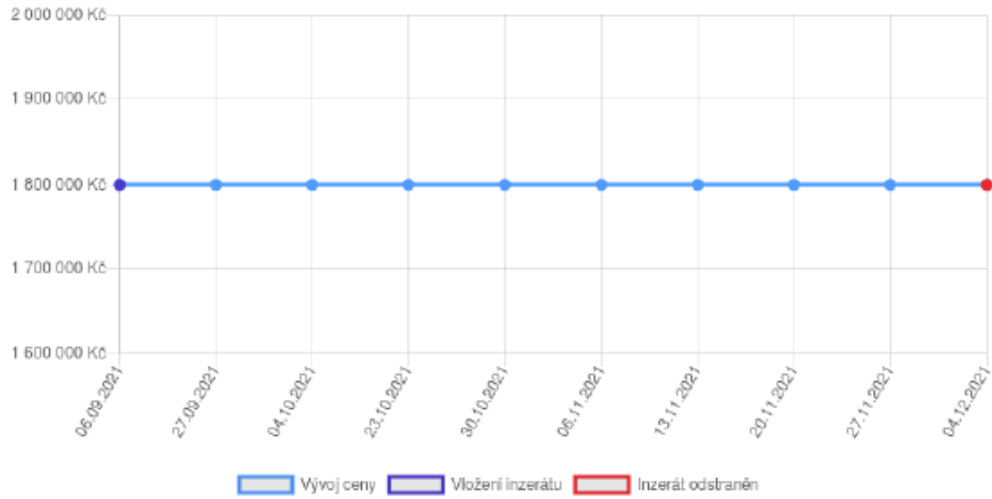
2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	1 800 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	3276
Umístění objektu	Klidná část obce		

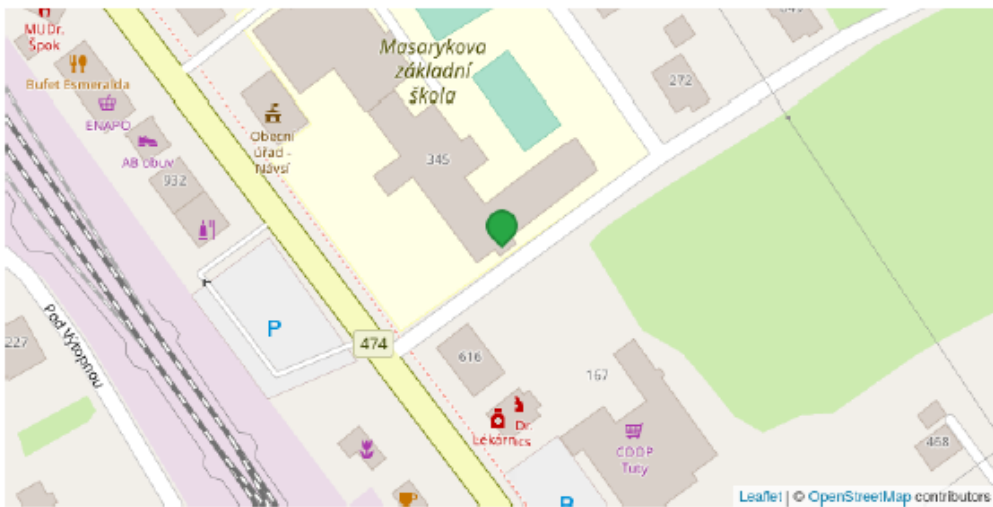
Slovní popis

Upozornění: Tato nabídka je rezervována konkrétním zájemcem a v rezervační lhůtě není k dispozici! Pokud hledáte větší pozemek a nemusí být zaveden celý v územní plánu, tak jste našli. Jedná se pozemek o velikosti 3.276 m², který je z 55 % veden v územní plánu pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je rovinatý a po celý den slunný. Z inženýrských sítí je zde elektrina a plyn. Voda se v této části obce řeší vlastní studnou, výhledově pak možnost obecního vodovodu. Šířka pozemku je 40 m a na délku to dělá cca 80 m. Rád se s Vámi uvidím na osobní prohlídce. Lze financovat Hypotékou např. s použitím vlastních zdrojů 360 000,- Kč a měsíční splátkou 5 315,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepříjaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

3. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



5. Fotodokumentace



Prodej, Pozemek, 1036 m², Návsí, okres Frýdek-Místek

1. Identifikace



Pozemek, 1036 m², Návsí, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 990 000 Kč

Adresa: Návsí, okres Frýdek-Místek

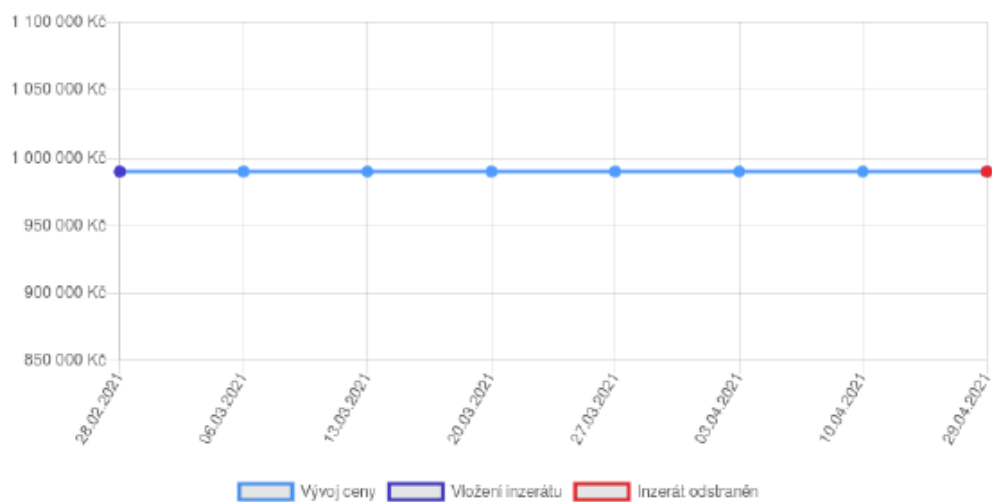
2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	990 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	1036
Elektrína	120V	Umístění objektu	Centrum obce
Odpad	Verejná kanalizace	Voda	Vodovod

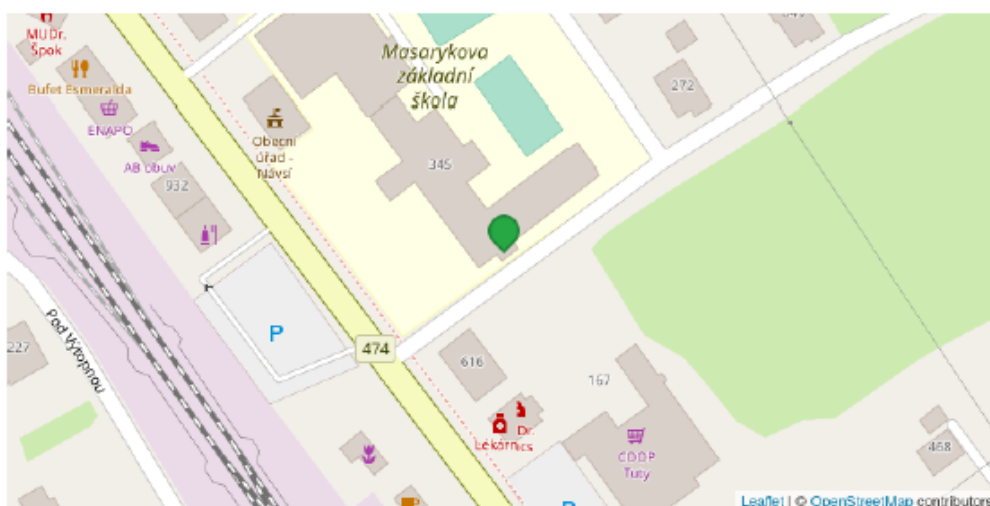
Slovní popis

Pozemek se nachází v samotném centru obce Návsí a jeho rozloha tvoří 1036 m². U pozemku najdeme elektřinu, vodu, kanalizaci a plyn. Parcela je mírně svažité s výhledem na pohoří Beskyd. Veškerá občanská vybavenost v dosahu.

3. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



5. Fotodokumentace



Prodej, Pozemek, 1632 m², Písečná, okres Frýdek-Místek

1. Identifikace



Pozemek, 1632 m², Písečná, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 995 520 Kč

Adresa: Písečná, okres Frýdek-Místek

2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	995 520 Kč	Plocha pozemku (m ²)	1632
Umístění objektu	Klidná část obce		

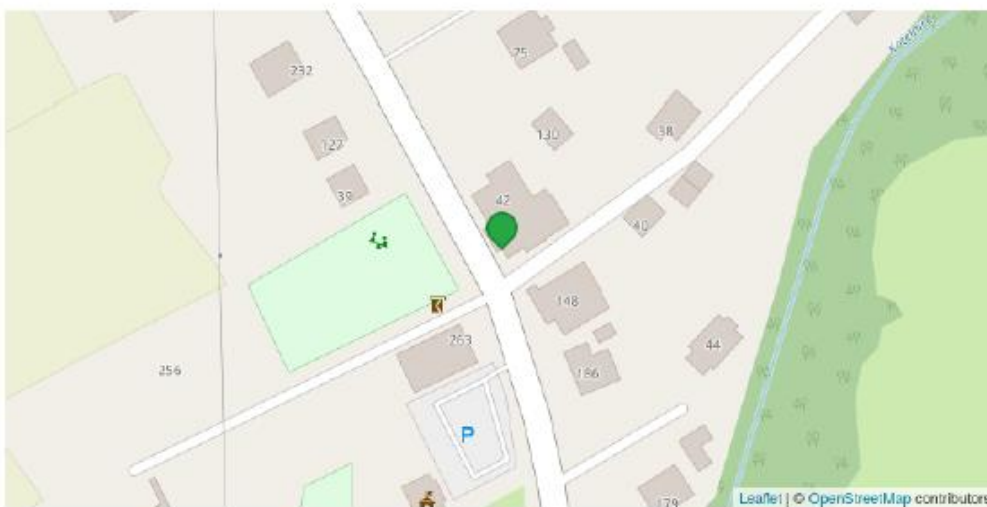
Slovní popis

Nabízíme ke koupi stavební pozemek v obci Písečná. Pozemek je rovinatý (půdorys cca 17 x 100 m); inženýrské sítě (pitná voda, el.) jsou vedeny na hranici pozemku. V souladu s územně plánovací dokumentací je pozemek vhodný pro výstavbu rodinných domů. Dobrá dostupnost, klidné místo.

3. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



5. Fotodokumentace



Prodej, Pozemek, 1921 m², Písečná, okres Frýdek-Místek

1. Identifikace



Pozemek, 1921 m², Písečná, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 1 536 800 Kč

Adresa: Písečná, okres Frýdek-Místek

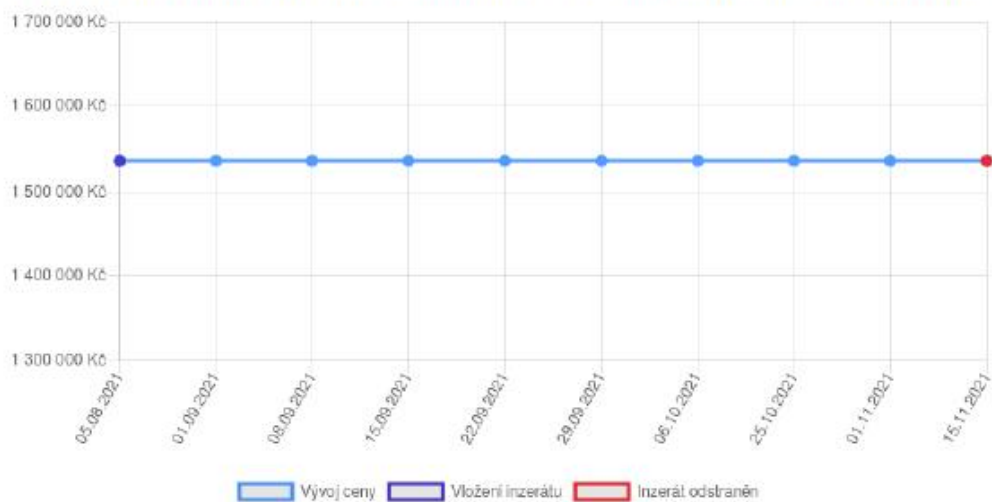
2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	1 536 800 Kč	Plocha pozemku (m2)	1921
Elektrina	230V	Odpad	Veřejná kanalizace
Voda	Vodovod		

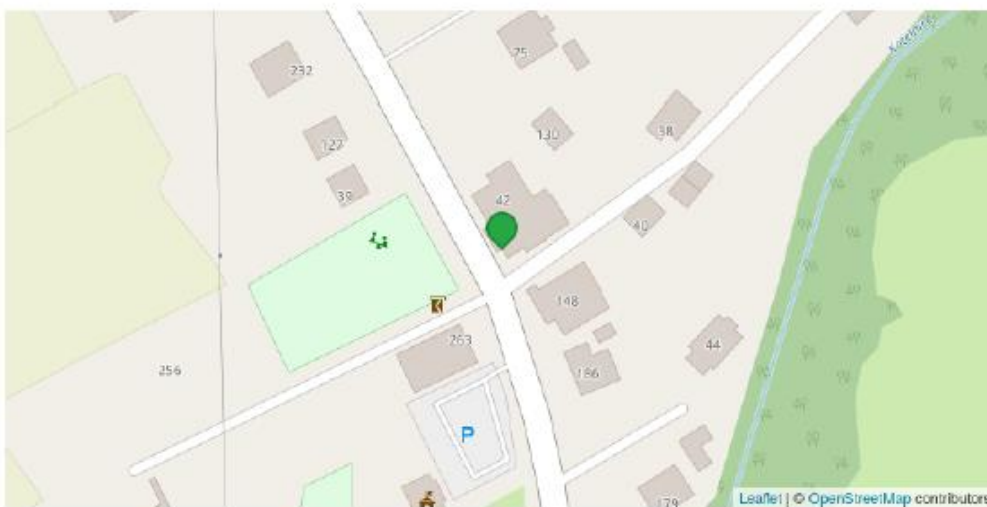
Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemky parcely č.p. 1154/1, p.č. 1155, p.č. 1157/1, p.č. 1154/2, p.č. 1154/3, p.č. 1158/2, 1153/1 se nacházejí u pozemní komunikace mezi obcí Jablunkov a obcí Bukovec. Pozemek je rovinatý, slunný. Na hranici pozemků je vodovodní řád, veřejná kanalizace. Celková výměra pozemků je 3.959m² za 800,- Kč/m². Dále jsou na prodej sousední pozemky dle katastrální mapy viz galerie fotek parcely p.č. 1144, p.č. 1145, p.č. 1146, p.č. 1147 a p.č. 1148 o celkové výměře 2.815m² za prodejní cenu 290,- Kč/m². Podrobnější informace na prohlídce u makléře.

3. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



5. Fotodokumentace



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 13.6.2000 čj. Spr. 1974/2000 pro základní obor: 1) ekonomika, 2) stavebnictví, pro odvětví: 1) ceny a odhady nemovitostí, 2) stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **2697-74/21** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. **74/21** podle připojené likvidace.

V Havířově, 29.12.2021

Ing. Martin Kaděra
Na Vyhlídce 1447/4
736 01 Havířov-Město
tel.: 777 600 102
e-mail: martin.kadera@seznam.cz