

ZNALCKÝ POSUDEK**číslo 5-593-2021**

O obvyklé ceně nemovitých věcí

NEMOVITÁ VĚC: **Rodinný dům**

Katastrální údaje : Kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Opatov, k.ú. Opatov v Čechách

Adresa: Opatov 225, 569 12 Opatov

VLASTNICKÉ ÚDAJE:

Miroslav Kučera, č. p. 225, 569 12 Opatov, LV: 91, podíl: 1 / 4

Martin Šaur, č. p. 225, 569 12 Opatov, LV: 91, podíl: 3 / 4

OBJEDNATEL: **Exekutorský úřad Brno, JUDr. Karel Urban**

Adresa: Minská 54, 616 00 Brno

ZHOTOVITEL: **Ing. Marcela Ducháčková**

Adresa: Gorkého 2232/35F, 568 02 Svitavy

ÚČEL OCENĚNÍ: **Exekuční řízení (ocenění stávajícího stavu)****OBVYKLÁ CENA****1 100 000 Kč**

Stav ke dni: 31.01.2021

Datum místního šetření: 31.1.2021

Za přítomnosti: spoluvlastníka nemovitostí

Počet stran: 30 stran Počet příloh: 17

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo:

Ve Svitavách, dne 01.02.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit:

- cenu spoluvlastnického podílu povinného o velikosti id. 1/4 na nemovitých věcech a jejich příslušenstvích, a to:
pozemku st. 6/1 o výměře 397 m² v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba: Opatov, č.p. 225, rodinný dům,
- označit součásti a příslušenství nemovitosti, tak jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 97 EX 3225/11-13 ze dne 13.5.2011,
- cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených,
- cenu závad, které prodejem v dražbě nezaniknou,
- a výslednou cenu.

Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 91 pro katastrální území Opatov v Čechách, obec Opatov, okres Svitavy, kraj Pardubický.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

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

Stanovení obvyklé ceny:

Porovnávací metoda - při porovnávací metodě kritériem ceny nemovitosti je cena, která byla dosažena v daném místě a čase při prodeji obdobných nemovitostí (ceny nemovitostí nabízených v realitní inzerci se mohou též použít, upraví-li se příslušnými koeficienty), ze všech metod je tato nejvíce používána.

Metoda výnosová - při zjištění výnosové hodnoty kritériem ceny nemovitosti je zisk, který cena vložená do pořízení nemovitosti přinese formou nájemného (dosažitelné nájemné po odpočtu nákladů). Nájemné musí být reálně dosažitelné.

Metoda zjištění věcné hodnoty (časové ceny) - při zjištění věcné hodnoty nemovitosti jsou kritériem náklady, jež musí být vynaloženy na postavení stavby a pořízení pozemku.

Věcná hodnota (časová cena): Tato složka tržního ocenění udává cenu, za kterou by bylo možné stejnou nebo porovnatelnou nemovitost pořídit v době ocenění, sníženou o náklady na rekonstrukce, opravy a opotřebení nemovité věci odpovídající jejímu stáří a intenzitě užívání.

Uplatněné metody:

stanovení věcné hodnoty

porovnávací metoda

Přehled podkladů

Výpis z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy

Místní šetření ze dne 31.1.2021

Informace z realitních serverů

Vlastní databáze nemovitých věcí a konzultace s realitními kanceláři

NÁLEZ

Místopis

Obec Opatov se nachází v Pardubickém kraji, mezi městy Svitavy a Česká Třebová, v posledních letech má okolo 1180 obyvatel.

V obci se nachází základní a mateřská škola, zubní, obvodní a dětský lékař, pošta, dva obchody, dvě malá pohostinství a obecní restaurace s bowlingem Opatovská hospoda, fotbalové hřiště, tenisový kurt, kulturní dům, knihovna a volnočasové centrum. V obci je několik prosperujících firem. V obci je zaveden veřejný vodovod, elektrická energie a plyn.

Oceňovaná nemovitost se nachází v centrální části obce, u obecní komunikace p.č. 4001/22, která prochází obcí. Okolí - řadové domy, kostel s pohřebními místy.

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

Přístup přes pozemky:

4001/22 Obec Opatov, č.p. 159, 56912 Opatov

Celkový popis

Vnitřní řadový zděný dům se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím z roku cca 1900. Pozemek domu je velmi svažité směrem k JV, k toku Třebovka. Dům byl o třech bytových jednotkách, byt o velikosti 1+kk s koupelnou a WC není technicky způsobilý k užívání, je zapotřebí kompletní rekonstrukce. Další dvě bytové jednotky jsou užívány, v 1.NP je byt o velikosti 1+1 s koupelnou, WC a technickou místností. Orientace oken je na jihovýchod V přízemí domu je prostorná chodba, ze které je vstup do sklepních prostor a po 15-ti předložených schodech na dvůr. Ze dvorní části je vstup do kotelny a skladu (bývalé chlévy), na pozemku je umístěna stavba, která dnes slouží k uskladnění věcí. V 2.NP je prostorný byt o velikosti 4+1 s koupelnou, WC a terasou.

Dům je napojen na elektrickou energii, veřejný vodovod a odpadní vody jsou svedeny do jímky. Každá bytová jednotka je vytápěna samostatně plynovým kotlem a má samostatný ohřev vody elektrickými bojler. Byt v 2.NP je přístupný po betonovém schodišti, které dále pokračuje k půdním prostorům. Bytové jednotky byly částečně opravovány a udržovány.

V roce 2000 byla položena nová plechová střešní krytina, jinak je dům určen k rekonstrukci.

Rodinný dům je umístěn v záplavové oblasti č. 4 - vysoký stupeň nebezpečí povodně. Okolí domu jsou rodinné domy v řadové zástavbě, naproti kostel se hřbitovem a přes tok Třebovka jsou umístěny podnikatelské prostory společnosti JP-+PROLAK s.r.o.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO	Povodňová zóna 4 - vysoké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Zástavní právo exekutorské dle § 69a exekučního řádu

Změna výměr obnovou operátu

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Kolna

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

4. Porovnávací hodnota

4.1. Rodinný dům

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1:PP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
sklep	10,00 m ²	0,50	5,00 m ²
sklad	41,29 m ²	0,50	20,65 m ²
kotelna	18,87 m ²	0,50	9,44 m ²
			35,08 m ²
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodba	18,96 m ²	1,00	18,96 m ²
schodiště	8,92 m ²	1,00	8,92 m ²
WC	1,16 m ²	1,00	1,16 m ²
neopravené prostory	30,00 m ²	0,00	0,00 m ²
kuchyně	22,93 m ²	1,00	22,93 m ²
koupelna	7,42 m ²	1,00	7,42 m ²
technická místnost	6,48 m ²	1,00	6,48 m ²
			65,87 m ²
2.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodba	9,50 m ²	1,00	9,50 m ²
ložnice	17,60 m ²	1,00	17,60 m ²
pokoj	23,87 m ²	1,00	23,87 m ²
pokoj	15,49 m ²	1,00	15,49 m ²
obývací pokoj	26,25 m ²	1,00	26,25 m ²
kuchyň	12,81 m ²	1,00	12,81 m ²
koupelna	4,29 m ²	1,00	4,29 m ²
WC	1,16 m ²	1,00	1,16 m ²
terasa	20,00 m ²	0,50	10,00 m ²
			120,97 m ²
			221,92 m ²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1:PP	15,00+65,00 =	80,00	2,50 m
1.NP	155,40+44,50 =	199,90	3,00 m
2.NP	155,40+24,50 =	179,90	3,00 m
		459,80 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	1:PP	15,00*2,00+65,00*2,50 =	192,50
NP	1.NP	155,40*3,00+44,50*3,00 =	599,70
NP	2.NP	155,40*3,00+24,50*2,90 =	537,25
Z	zastřešení	155,40*5,00/2 =	388,50
Obestavěný prostor - celkem:			1 717,95 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	kamenné bez izolace
2. Zdivo	smíšené
3. Stropy	s rovným podhledem a klenbové
4. Střecha	střecha sedlová
5. Krytina	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	břizolitové stříkané
9. Vnější obklady	keramický obklad fasády
10. Vnitřní obklady	keramické obklady
11. Schody	železobetonové, teracco
12. Dveře	hladké plné
13. Okna	dvojitá špaletová
14. Podlahy obytných místností	vlýsky, PVC
15. Podlahy ostatních místností	dlažba
16. Vytápění	ústřední topení, plynový kotel
17. Elektroinstalace	světelná a motorová
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	studená a teplá
20. Zdroj teplé vody	elek. kotel se zásobníkem
21. Instalace plynu	chybí
22. Kanalizace	jímka
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák s plotýnkami
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo - 2x, vana - 2x, WC-2x, sprchový kout
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	4 000 Kč/m ³
Množství	1 717,95 m ³
Reprodukční cena	6 871 800 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	4,30	295 487	295 487	4,48
2. Zdivo	24,30	1 669 847	1 669 847	25,31
3. Stropy	9,30	639 077	639 077	9,69
4. Střecha	4,20	288 616	288 616	4,37
5. Krytina	3,00	206 154	206 154	3,12
6. Klempířské konstrukce	0,70	48 103	48 103	0,73
7. Vnitřní omítky	6,40	439 795	439 795	6,67
8. Fasádní omítky	3,30	226 769	226 769	3,44
9. Vnější obklady	0,40	27 487	27 487	0,42
10. Vnitřní obklady	2,40	164 923	164 923	2,50
11. Schody	3,90	268 000	268 000	4,06
12. Dveře	3,40	233 641	233 641	3,54
13. Okna	5,30	364 205	364 205	5,52
14. Podlahy obytných místností	2,30	158 051	158 051	2,40
15. Podlahy ostatních místností	1,40	96 205	96 205	1,46
16. Vytápění	4,20	288 616	288 616	4,37
17. Elektroinstalace	4,00	274 872	274 872	4,17
18. Bleskosvod	0,50	34 359	0	0,00

19. Rozvod vody	2,80	192 410	192 410	2,92
20. Zdroj teplé vody	1,60	109 949	109 949	1,67
21. Instalace plynu	0,50	34 359	0	0,00
22. Kanalizace	2,90	199 282	199 282	3,02
23. Vybavení kuchyně	0,50	34 359	34 359	0,52
24. Vnitřní vybavení	5,00	343 590	343 590	5,21
25. Záchod	0,40	27 487	27 487	0,42
26. Ostatní	3,00	206 154	0	0,00
Upravená reprodukční cena			6 596 928 Kč	
Množství			1 717,95 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			3 840 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	200
Užitná plocha (UP)	[m ²]	222
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 717,95
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 840
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 840
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 596 928
Stáří	roků	100
Opotřebení	%	80,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 319 386

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Kolna

Věcná hodnota dle THU

Zděná kůlna s garážovými vraty a plechovými dveřmi s pultovou střechou, bez vnitřních i venkovních omítek, betonovou podlahou.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
garáž	m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
garáž	30,00	2,50 m
	30,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	garáž 30,00*2,50 =	75,00
Z	30,00*2,50 =	75,00
Obestavěný prostor - celkem:		150,00 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	kamenné
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15-20 cm
3. Stropy	dřevěné
4. Krov	chybí
5. Krytina	vlnitý plech
6. Klempířské konstrukce	chybí
7. Úpravy povrchů	chybí
8. Dveře	kovové
9. Okna	chybí
10. Vrata	plechová
11. Podlahy	betonové
12. Elektroinstalace	světelná

Jednotková cena	1 000 Kč/m ³
Množství	150,00 m ³
Reprodukční cena	150 000 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	6,20	9 300	9 300	6,82
2. Obvodové stěny	30,10	45 150	45 150	33,11
3. Stropy	26,20	39 300	39 300	28,82
4. Krov	0,00	0	0	0,00
5. Krytina	5,70	8 550	8 550	6,27
6. Klempířské konstrukce	2,90	4 350	0	0,00
7. Úpravy povrchů	4,80	7 200	0	0,00
8. Dveře	2,70	4 050	4 050	2,97
9. Okna	1,40	2 100	0	0,00
10. Vrata	6,80	10 200	10 200	7,48
11. Podlahy	7,20	10 800	10 800	7,92
12. Elektroinstalace	6,00	9 000	9 000	6,60
Upravená reprodukční cena			136 350 Kč	
Množství			150,00 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		909 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	30
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	150,00
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	909
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	909
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	136 350
Stáří	roků	
Další životnost	roků	10
Opotřebení	%	85,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	20 453

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Pozemek p.č. 6/1 v druhu zastavěná plocha a nádvoří je pozemek zastavěný rodinným domem. Pozemek je velmi svažité a nachází se u toku Třebovka, v povodňovém pásmu č. 4, je napojen na elektrickou energii a vodovod.

Stavební pozemky se v dané lokalitě pohybují od 200 do 500,- Kč/m². Jednotková cena je dle skutečností stanovena na dolní hranici 200,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 6/1	397	200,00		79 400
Celková výměra pozemků		397	Hodnota pozemků celkem		79 400

4. Porovnávací hodnota

4.1. Rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	221,92 m ²
Obestavěný prostor:	1 717,95 m ³
Zastavěná plocha:	199,90 m ²
Plocha pozemku:	397,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 197 m2, pozemek 2 321 m2
Lokalita:	Linhartice, okres Svitavy
Popis:	rodinný dům určený k rekonstrukci v obci Linhartice. Obec Linhartice se nachází pouhé 3 km od Moravské Třebové a nabízí vše, co potřebujete (obchod, obecní úřad, mateřskou a základní školu, vlakovou a autobusovou zastávku). Dům má zastavěnou plochu 320 m2, která nabízí pohodlné bydlení 3+1, ale díky svému dispozičnímu řešení lze pohodlně rozšířit o další místnosti. K domu patří dále několik technických místností, uzavřený dvůr, sklep, prostorná půda, garáž s dílnou a zahrada o výměře 2.001 m2. Ta se rozkládá částečně za domem a druhá část za silnicí u řeky Třebůvky. Dům je napojen na elektřinu a veřejný vodovod, do HUP je zaveden plyn bez následného zavedení do domu, odpad je řešen jímkou, ale před domem je již vybudována kanalizace.
Pozemek:	2 321,00 m ²
Užitná plocha:	150,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,80
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 990 000	150,00	13 267	0,41	5 439

Název: Prodej rodinného domu 170 m², pozemek 465 m²**Lokalita:** Křenov, okres Svitavy

Popis: Majestátně působící rohový, cihlový, částečně podsklepený dům určený k rekonstrukci, v uličním bloku domů, se čtyřmi obytnými místnostmi, výměrou užitné plochy 170 m², velikostí pozemku 465 m², stodolou a garáží nedaleko středu obce Křenov v okrese Svitavy, na okraji Malé Hané.

Přízemí domu je orientované jihovýchodním (kuchyně a 2 pokoje) a severozápadním (hala a koupelna) směrem. Dvě obytné místnosti ve 2. NP domu jsou orientovány jihovýchodním a jihozápadním směrem.

Po vchodu do domu se nacházíme v předsíni (5,3 m²) odkud se dostaneme do 6 m² velké chodby odkud lze vpravo vedoucími dveřmi vejít do haly (13,8 m²). Po vstupu se proti dveřím nalézá vstup do koupelny (6,3 m²), vedle něhož lze vstoupit do kuchyně (13,0 m²). Zcela vlevo po vstupu do haly lze dojít do obývacího pokoje, ze kterého se dalšími vlevo stojícími dveřmi dostaneme do ložnice. Levým směrem lze v chodbě nalézt vstup do spíže (po levé straně) a v pravém rohu dveře ke schodišti do 2. NP. Vystoupení po schodišti vrcholí v 10,2 m² velké chodbě odkud lze přímým směrem dojít do jihozápadně orientovaného pokoje (19,3 m²), dveřmi vlevo do jihovýchodně orientovaného pokoje (13,4 m²) a dveřmi zcela vlevo na 26 m² velkou půdu.

Dům byl dříve vytápěn kamny na tuhá paliva. V kuchyni je mobilní elektrické topící těleso. Koupelna s toaletou je vybavena radiátorem. K vytápění v domě dále sloužil stále plně funkční krb umístěný v přízemní hale. Voda je čerpána z obecního vodovodu. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem umístěným v koupelně. Nová elektroinstalace byla v domě zavedena v období 1975-1980. Elektrické napětí v domě je 230 V, ve stodole 400 V. Plyn v obci není zaveden. K rekonstrukci je určena zejména horní část domu, ve 2. NP, kde byly obě obytné místnosti dlouhodobě nevyužívané. Podlahy všech obytných místností v domě jsou tvořeny staršími palubovkami. V koupelně je umístěna dlažba a v kuchyni jsou palubovky kryty PVC. Podlahy v hale, chodbě a spíži jsou betonové. V hale a chodbě je beton krytý PVC.

Stodola nacházející se na ploše pozemku je velká 27,5 m². Výměra garáže náležející taktéž k pozemku je 12,7 m².

Pozemek: 465,00 m²**Užitná plocha:** 170,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 490 000	170,00	8 765	0,59	5 171

Název: Prodej rodinného domu 110 m2, pozemek 978 m2**Lokalita:** Hradecká, Březová nad Svitavou

Popis: Nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům s přílehlým pozemkem o celkové výměře 976 m2 ve městě Březová nad Svitavou, okres Svitavy. Dům je částečně podsklepený, je napojen na el. energii, zemní plyn a veřejný vodovod. Odpady jsou svedeny do jímky, je možné se napojit na obecní kanalizaci, přípojka je před domem. Vytápění objektu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Dispozice: v přízemí se nachází vstupní chodba se schodištěm, kuchyň, pokoj, menší chodba, koupelna, WC a komora. V patře je chodba, prosklená pavlač a pokoj. K domu náleží zděná garáž. Nemovitost je určena k rekonstrukci. Nachází se v klidné části města, je vhodná k trvalému bydlení i rekreaci. Město Březová nad Svitavou je významnou spádovou obcí s veškerou občanskou vybaveností. Leží na důležitých dopravních spojnících, silnici 1/43 ze Svitav do Brna a železničním koridoru Praha - Brno. Pro více informací kontaktujte makléře.

Pozemek: 978,00 m²**Užitná plocha:** 110,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,80
K2 Velikosti objektu	0,70
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 500 000	110,00	13 636	0,32	4 364

Minimální jednotková porovnávací cena	4 364 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 991 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 439 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	4 991 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	221,92 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 107 603 Kč

ODŮVODNĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Rodinný dům	1 319 386,- Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. Garáž	20 453,- Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. Pozemky	79 400,- Kč
4. Porovnávací hodnota	
4.1. Rodinný dům	1 107 603,- Kč

Porovnávací hodnota	1 107 603 Kč
Věcná hodnota	1 419 238 Kč
z toho hodnota pozemku	79 400 Kč

Silné stránky

Vzdálenost do okresního města Svitavy do 5 min. jízdy automobilem, v 2.NP je prostorná a slunná bytová jednotka o dispozici 4+1 s terasou situovanou mimo veřejnou komunikaci, možnost dobudování bytu 1+kk v přízemí domu a využití půdních prostor, nová střešní krytina z roku 2020. Obecní komunikace u domu není frekventovaná díky obchvatu obce Opatov.

Slabé stránky

Horší technický stav stavby, vnitřní řadový dům umístěný přímo u obecní komunikace, dům je v terénu umístěn pod úrovní komunikace, dům bez zahrady, pouze dvorní část, omezené parkovací možnosti na cizím pozemku, umístění objektu v záplavové zóně č. 4.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Vnitřní řadový zděný dům se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím z roku cca 1900. Dům o dvou bytových jednotkách s prostory v suterénu domu (bývalé chlévy) a sklep, se stavbou skladu - garáže a menším dvorem za domem. Stavba je situována na SZ u místní komunikace, na JV protéká tok Třebovka. Bytové jednotky mají samostatné vchody z chodby v 1.NP. V přízemí domu je byt o velikosti 1+1 s koupelnou, WC a technickou místností, v 2.NP je byt o velikosti 4+1 s koupelnou, WC a terasou. Bytové jednotky byly částečně opravovány a udržovány. Jsou způsobilé užívání. Přístup na dvůr je možný přes chodbu uvnitř domu, stavbu skladu-garáže není možné užívat k parkování vozu (není zajištěn přístup). Rodinný dům je umístěn v záplavové oblasti č. 4 - vysoký stupeň nebezpečí povodně. Okolí domu jsou rodinné domy v řadové zástavbě, naproti kostel se hřbitovem a přes tok Třebovka jsou umístěny prostory společnosti JP-+PROLAK s.r.o.

Obvyklá cena

1 100 000 Kč

slovy: Jedenmilionjednostotisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1

ZÁVĚR

Obvyklá cena nemovitých věcí je stanovena ve výši 1 100.000,- Kč.
1/4 spoluvlastnického podílu ve výši 275 000,- Kč

Zástavní právo, kde povinným je pan Miroslav Kučera:

Na oceňovaných nemovitostech vážne zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku

- ve výši 500.000,- Kč s příslušenstvím k podílu 1/4

povinnost k: Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, parcela: st. 6/1

- ve výši 2.500,- Kč s příslušenstvím k podílu 1/4, povinnosť k Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, parcela: sr. 6/1 Tato cena 1 100 000,- Kč je platná za podmínky výmazu všech zástavních práv z katastru nemovitostí.

Jiná právní omezení, která by ovlivňovala obvyklou cenu nemovitostí nejsou zaznamenána.

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Miroslav Kučera, č. p. 225, 569 12 Opatov, LV: 91, podíl: 1 / 4	275 000,- Kč
Martin Šaur, č. p. 225, 569 12 Opatov, LV: 91, podíl: 3 / 4	825 000,- Kč

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	7
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	4
Mapa oblasti	2
Mapa ortofoto	2
Zpráva o nebezpečí povodně	1

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 8. 12. 2009 č.j. 2299/2009 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Souhlasím se zveřejněním znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5-593-2021 znaleckého deníku.

Ve Svitavách 01.02.2021

Ing. Marcela Ducháčková
Gorkého 2232/35F
568 02 Svitavy

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 11:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 3225/11 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578487 Opatov

Kat.území: 711454 Opatov v Čechách

List vlastnictví: 91

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov	790630/3515	1/4
Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov	820909/3497	3/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 6/1 397 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Opatov, č.p. 225, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6/1

Bi Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 500.000,-- Kč s příslušenstvím k podílu 1/4

Oprávnění pro

Handicap výrobní družstvo invalidů, K Vypichu 1087, 25219 Rudná, RČ/IČO: 27923592

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO: 790630/3515
Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 132 EX 4946/11-15/Z1 ze dne 02.11.2011.

Z-16235/2011-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 2.500,-- Kč s příslušenstvím. k podílu 1/4

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO: 790630/3515
Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 97EX 7383/13-11 ze dne 10.10.2013.

Z-15692/2013-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 485.500,-- Kč s příslušenstvím. k podílu 1/2

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 11:55:03

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 6/1

Z-13528/2013-609

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 6/1

Z-14338/2012-609

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 6/1

Z-14821/2011-609

pro pohledávku ve výši 610170,-Kč
Zástavní právo vzniklo ke dni 6.2.2012.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 11:55:03

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov
Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 91
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k vl. podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497
Parcela: St. 6/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 42794/12/293942709346
ze dne 02.02.2012.

Z-1717/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 157 751,- Kč

k podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Brno-venkov,
Kounicova 683/14, Veveří, 60200 Brno

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497
Parcela: St. 6/1

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 47003/220/2434/26.11.2012-Ex/794/12/EM ze
dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2014 08:30:00. Zápis
proveden dne 14.10.2014.

V-7845/2014-609

Pořadí k 18.09.2014 08:30

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 72.342,- Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného

k podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497
Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
103 Ex 55584/14-14 ze dne 01.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
01.12.2014 12:41:47. Zápis proveden dne 29.12.2014.

V-10562/2014-609

Pořadí k 01.12.2014 12:41

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 3

(729)
191 / 103 C5
(A3 - 192)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 11:55:03

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov
Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 91
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k zajištění pohledávky ve výši 589,83 Kč včetně příslušenství
k podílu 1/2, povinný: Miroslav Šaur, r.č. 590711/0814

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497
Parcela: St. 6/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.40043/15/2808-00540-
609136 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.01.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2015 16:02:04. Zápis proveden dne
04.02.2015; uloženo na prac. Svitavy

V-268/2015-609

Pořadí k 12.01.2015 16:02

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.40043/15/2808-00540-
609136 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.01.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2015 16:02:04. Zápis proveden dne
04.02.2015; uloženo na prac. Svitavy

V-268/2015-609

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.40043/15/2808-00540-
609136 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.01.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2015 16:02:04. Zápis proveden dne
04.02.2015; uloženo na prac. Svitavy

V-268/2015-609

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 31.587,- Kč
k podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Brno-venkov,
Kounicova 683/14, Veveří, 60200 Brno

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497
Parcela: St. 6/1

(A3 - 191) Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 47003/220/2434/07.11.2013-Ex/724/13/PL ze
dne 11.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2015 10:00:00. Zápis
proveden dne 27.08.2015.

V-7687/2015-609

Pořadí k 05.08.2015 10:00

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 11:55:03

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov
 Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 91
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Minská 54, 616 00 Brno - Žabovřesky

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
 790630/3515

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 10Exe 432/2011-13 ve Svitavách ze dne
 15.04.2011; uloženo na prac. Svitavy

Z-6882/2011-609

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/4

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
 790630/3515
 Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 97EX 3225/11-13 ze dne
 13.05.2011.

Z-7599/2011-609

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 5Exe 1058/2011-14

k ideální 1/4 nemovitosti

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
 790630/3515
 Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 132 EX 4946/11-16/Z1 ze dne
 02.11.2011.

Z-16234/2011-609

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
 790630/3515

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS ve Svitavách č.j. 5Exe-1058/2011 -14 ze dne
 27.09.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2015 20:35:39. Zápis proveden
 dne 16.10.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-5287/2015-611

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č. 590711/0814

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
 820909/3497
 Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 091 Ex 07263/15-008 ze dne
 30.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2015 21:06:19. Zápis proveden

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 5

(8 z 9)
 192/103 C5
 (A3-192)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 11:55:03

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578487 Opatov

Kat.území: 711454 Opatov v Čechách

List vlastnictví: 91

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

Typ vztahu

dne 11.08.2015; uloženo na prac. Svitavy

Z-4285/2015-609

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497

Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j.181 EX 11830/15-35 ze dne
11.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2015 14:03:55. Zápis proveden
dne 17.08.2015; uloženo na prac. Svitavy

Z-4476/2015-609

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497

Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 018 EX 01953/13-011 ze dne
22.08.2013; uloženo na prac. Svitavy

Z-13528/2013-609

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/2

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497

Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 103 Ex 55584/14-13 ze dne
01.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2014 12:41:47. Zápis proveden
dne 12.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-8267/2014-609

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle § 178 odst. 1 a odst. 5 písm. f) a § 218 zákona č. 280/2009 Sb.,
k ideální 1/2 nemovitosti

Povinný: Šaur Miroslav, r.č.590711/0814

Povinnost k

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
820909/3497

Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 270265/11/289940705071
Finančního úřadu Brno II ze dne 03.10.2011. Právní moc ke dni 26.10.2011.

Z-14820/2011-609

Listina Vyrozmění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro
Jihomoravský kraj, ÚZP Brno II - opravné. Právní moc ke dni 10.12.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 23.12.2014 09:00:00. Zápis proveden dne 12.01.2015.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 6

(A3 - 191)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 11:55:03

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov
Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 91
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-8756/2014-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
790630/3515

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111EX 3010/19-14 ze dne 16.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2019 18:13:50. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-6927/2019-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/4

Povinnost k

Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov, RČ/IČO:
790630/3515
Parcela: St. 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 111 EX 3010/19-18 ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2019 18:08:56. Zápis proveden dne 23.12.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-6994/2019-609

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 6/1

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Rozhodnutí o dědictví D 547/1991 ze dne 3.8.1992.

POLVZ:148/1992

Z-11200148/1992-609

Pro: Kučera Miroslav, č.p. 225, 56912 Opatov

RČ/IČO: 790630/3515

Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov

820909/3497

Smlouva kupní ze dne 08.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2018 09:00:00.
Zápis proveden dne 27.11.2018.

Pro: Šaur Martin, č.p. 225, 56912 Opatov

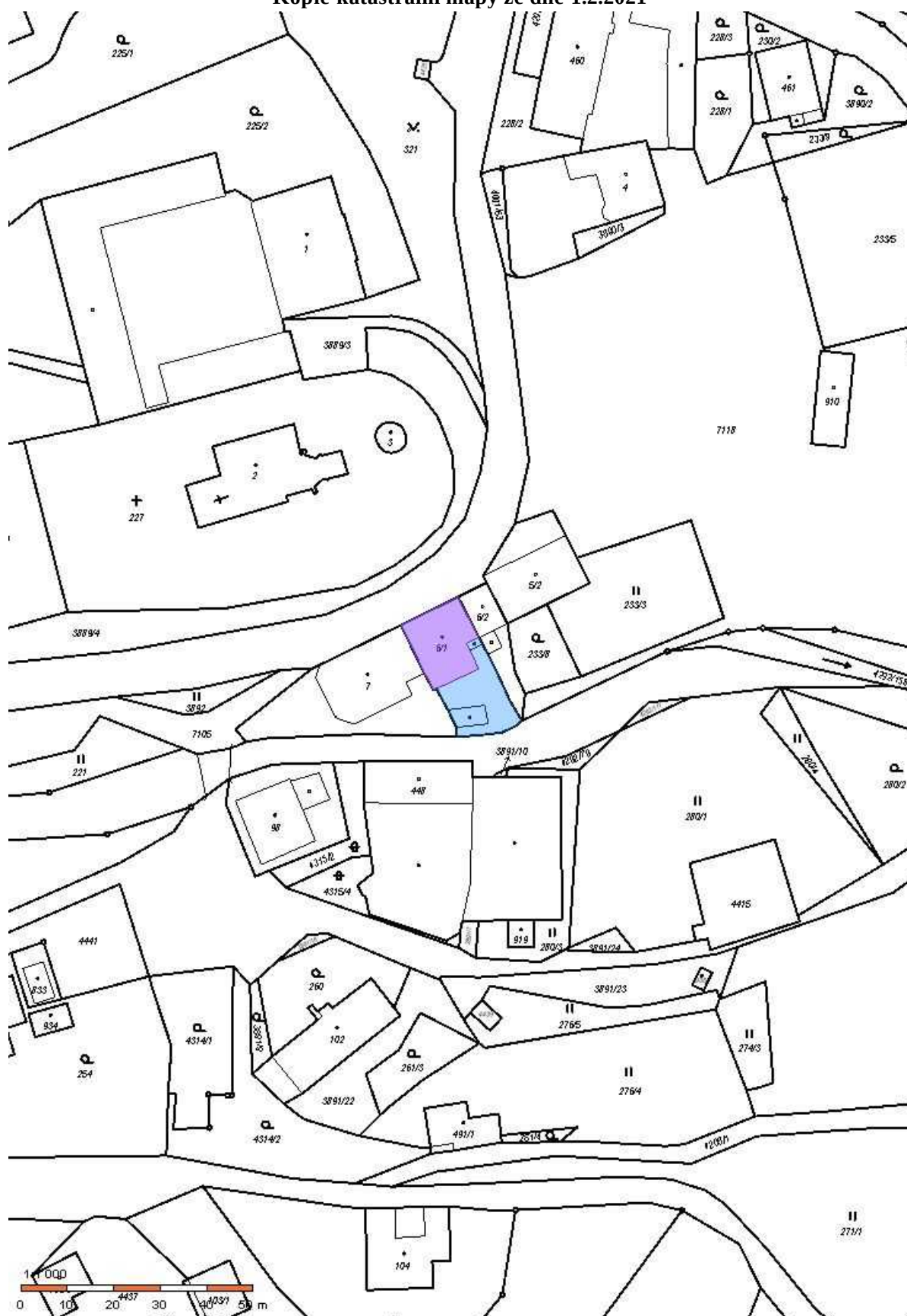
V-9318/2018-609

RČ/IČO: 820909/3497

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 7

Kopie katastrální mapy ze dne 1.2.2021



Pozemek p.č. 6/1 v k.ú. č. 711454



neupravený prostor v domě, úroveň domu pod komunikací



RD u obecní komunikace



sklad



pohled JV - bytová jednotka v1.NP



dvůr



kotelna

1.NP



chodba



schodiště



kuchyně v 1.NP



ložnice v 1.NP



koupelna v 1.NP



prostory v 1.NP bez úprav

2.NP



kuchyně 2.NP



obývací pokoj 2.NP



pokoj 2.NP



chodba 2.NP



koupelna 2.NP



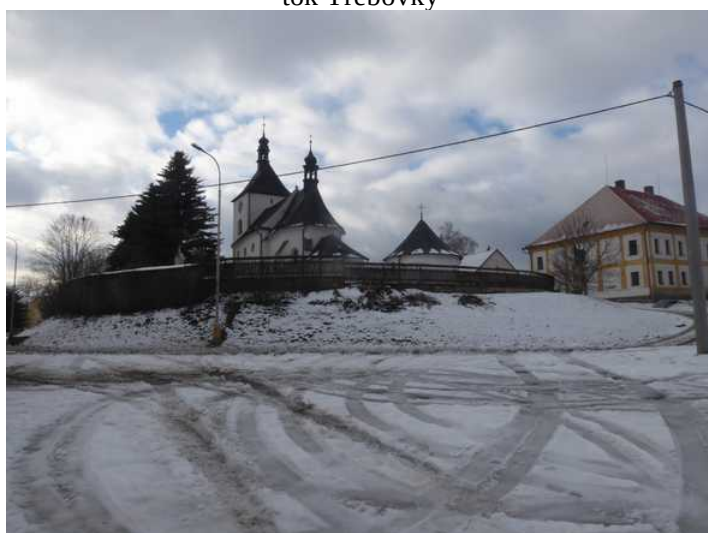
terasa



tok Třebovky

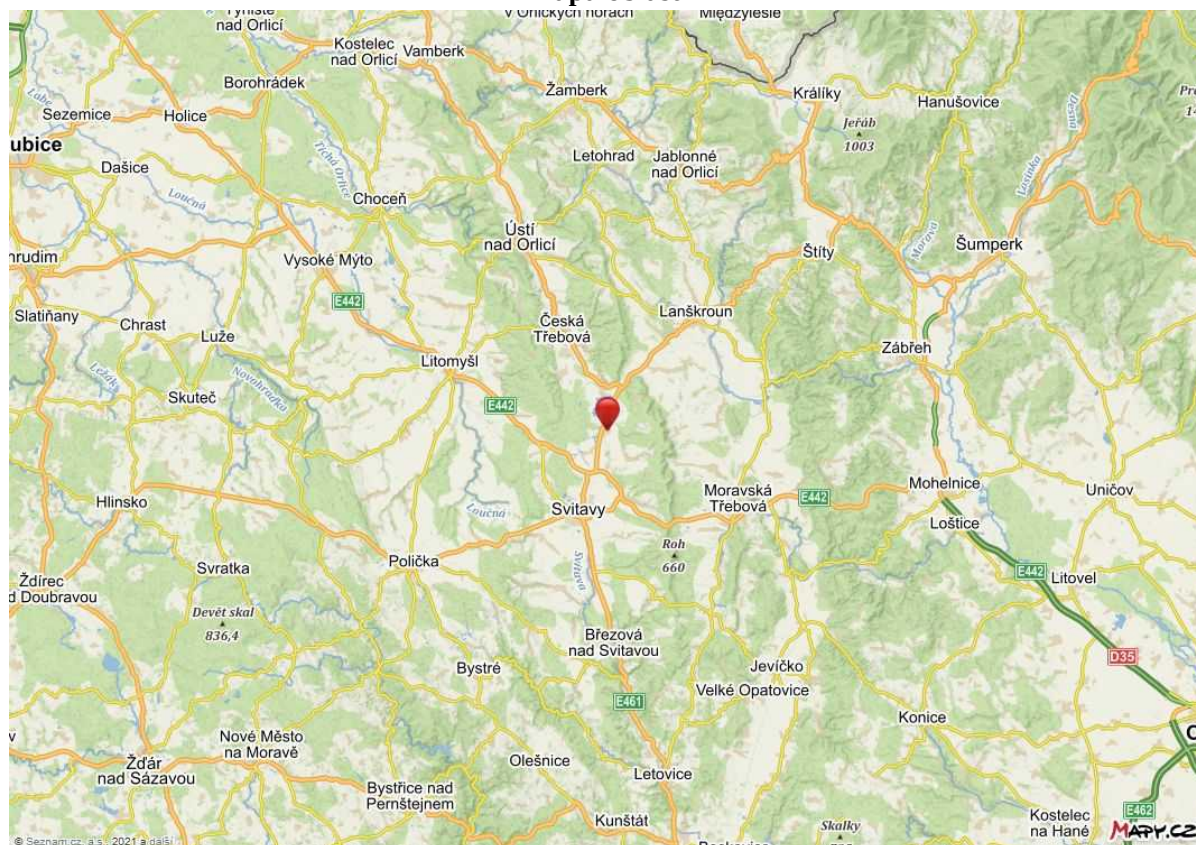


tok Třebovky



pohled na kostel u domu

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 6/1 v k.ú. č. 711454



Mapa ortofoto





Zpráva o nebezpečí povodně



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Pardubický kraj
Okres: Svitavy
Obec – část obce: Opatov - Opatov

Ulice, č.p./č.o.: 225
PSČ: 56912

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 4

zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

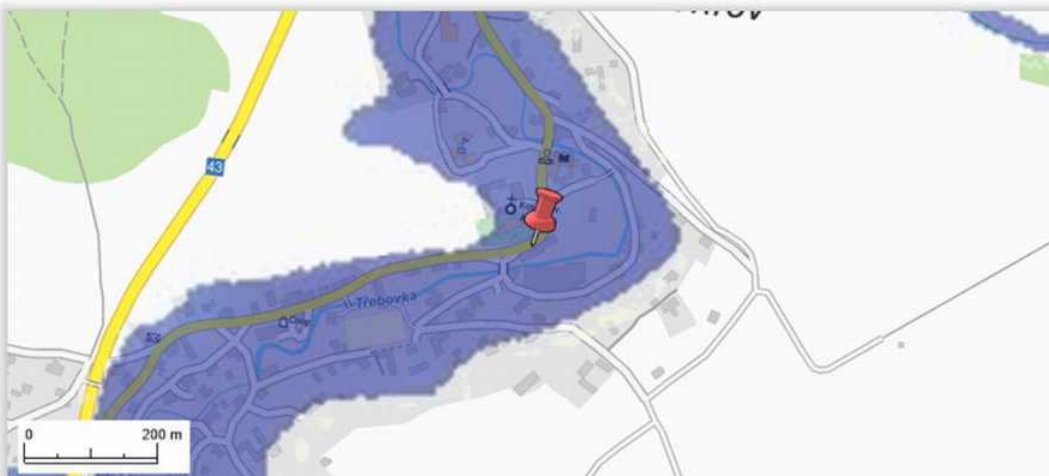
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -598047 Y: -1090528

Souřadnice GPS: N: 49°49'22,72" E: 16°30'16,86"

Kód adresy: 15922758 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) – geodetický souřadnicový systém používaný v ČR
Kód adresy – předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Podmínky užívání a zásady ochrany osobních údajů – úplné znění ke stažení [zde](#).