

Znalecký posudek č. 1626/02/23

ve věci ocenění věci nemovité – pozemku v k.ú. Morávka

zpracovala



**OSTRAVSKÁ
ZNALECKÁ**

Znalec:	Ostravská znalecká a.s.
Adresa znalce:	Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Zadavatel:	Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Karel Urban – soudní exekutor
Adresa zadavatele:	Minská 54, 616 00 Brno
Účel zpracování:	Ocenění nemovitosti pro účel exekučního řízení
Obor/odvětví	Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí
Datum ocenění:	10. 01. 2023
Datum vyhotovení:	10. 01. 2023
Počet příloh:	5
Počet stránek posudku:	24 (včetně 8 stran příloh)
Počet výtisků:	3 (dva předány zadavateli)
Výtisk číslo:	1

Obsah

Obsah	2
1. ZADÁNÍ	3
2. VÝČET PODKLADŮ	4
3. NÁLEZ.....	5
3.1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY ZNALECKÉHO POSUDKU	5
3.2. PROHLÁŠENÍ ZNALCE O NEZÁVISLOSTI	6
3.3. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU	6
3.4. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	6
3.5. VÝČET SEBRANÝCH, POUŽITÝCH A VYTVOŘENÝCH DAT	6
3.5.1. Všeobecné místopisné údaje a popis předmětu ocenění	6
3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku	7
3.5.3. Datum ocenění	7
3.5.4. Zatížení a omezení vlastnických práv	7
3.6. METODOLOGIE OCENĚNÍ.....	8
4. POSUDEK	10
4.1. OCENĚNÍ - VOLBA METODY OCENĚNÍ, JEJÍ APLIKACE, VÝPOČTY	10
4.2. OCENĚNÍ SROVNÁVACÍ METODOU	10
5. ODŮVODNĚNÍ	13
6. ZÁVĚR	14
Znalecká doložka	15
Seznam příloh ke znaleckému posudku č. 1626/02/23	16

1. Zadání

Dle usnesení č.j. 97EX 3069/14-60 ze dne 22.11.2022 je zadáním tohoto znaleckého posudku stanovení hodnoty nemovité věci zapsané **na listu vlastnictví č. 4151** pro k.ú. Morávka, obec Morávka, okres Frýdek-Místek.

Úkolem znaleckého posudku je:

- ocenit nemovitou věc zapsanou na **LV č. 4151**, a to:
 - pozemek parc.č. 3779/5 o výměře 205 m² – trvalý travní porost,
- stanovit cenu obvyklou,
- uvést všechna příslušenství nemovitostí,
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva,
- stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství.

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

Při zpracování posudku byly využity tyto podklady a zdroje:

- podklady poskytnuté zadavatelem:
 - výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 4151 ze dne 12.10.2022
- podklady z veřejných zdrojů:
 - katastrální mapa a ortofotomapa z databáze www.cuzk.cz
 - informace o nabídkách realitních kanceláří
 - územní plán obce Morávka
- podklady získané vlastní činností:
 - informace o realizovaných prodejkách nemovitostí z databáze www.ikarus21.cz

3. Nález

3.1. Obecné předpoklady a omezující podmínky znaleckého posudku

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že splnění znaleckého úkolu bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Údaje o skutečnostech obsažených v posudku jsou považovány za správné a úplné. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo část posudku, jsou věrohodné a oceňovatel vyvinul přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti, ale nebyly ověřovány ve všech případech. Nebylo dáno žádné potvrzení ze strany objednatele, pokud se týká přesnosti informací použitých v posudku.
2. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního předpokladu vlastnického práva. Předpokládá se v návaznosti na podklady a informace objednatele ocenění, že vlastnické právo k majetku odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a takto je realizovatelné – zpeněžitelné, a že vlastnictví k nemovitosti je neztíženo právy, služebnostmi nebo věcnými břemeny, kromě uvedených objednatelem ocenění, nebo zapsaných na listu vlastnictví ke dni ocenění.
3. Zpracovatel nebere žádnou zodpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události a podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.
4. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se ve všech aspektech podnikání a vlastnictví majetku plný soulad s platnými zákony a předpisy České republiky.
5. Analýzy, názory a závěry oceňovatele jsou platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v tomto posudku a jsou jeho vlastními, profesionálními a nezájatými názory.
6. Závěry učiněné v tomto posudku jsou platné pouze v rozsahu dostupných podkladů a informací a pro daný účel zpracování.

7. Stanovená hodnota je dána aktuálními podmínkami trhu k datu ocenění a reflektuje situaci na trhu nemovitostí v daných podmínkách k datu tohoto odhadu. Ocenění je zpracováno pouze k vymezenému účelu.

3.2. Prohlášení znalce o nezávislosti

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

3.3. Popis postupu při sběru

Za účelem získání dat o hodnocené nemovitosti bylo provedeno místní šetření dne 02. 12. 2022, kdy byly zjištěny skutečnosti o stavu nemovitosti.

3.4. Popis postupu při zpracování dat

Data a skutečnosti získané v rámci zpracování ocenění budou dále použity ve výpočtu odhadu hodnoty nemovitosti.

3.5. Výčet sebraných, použitých a vytvořených dat

3.5.1. Všeobecné místopisné údaje a popis předmětu ocenění

Oceňovaný pozemek je umístěn v obci Morávka, v katastrálním území Morávka, okres Frýdek-Místek, v zástavbě převážně rekreačních objektů a rodinných domů. Pozemek je umístěn v blízkosti centrální části obce, kde se nachází základní občanská vybavenost. Jedná se o lokalitu s průměrnou dopravní dostupností, s hromadnou autobusovou dopravou. Stanice veřejné dopravy (autobus) se nachází ve vzdálenosti cca 350 m. Město Frýdek-Místek, kde se nachází veškerá občanská vybavenost, je vzdáleno cca 17 km.

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 3779/5 o výměře 205 m², vedený v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Dle platného územního plánu je pozemek situován v plochách NZ – zemědělské pozemky.

3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku

Na listu vlastnictví č. 4151 pro k.ú. a obec Morávka, okres Frýdek-Místek, je u oceňované nemovitosti zapsán jako vlastník:

Vlastník: Šteflíček Miroslav

Adresa: Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

3.5.3. Datum ocenění

Datum ocenění bylo stanoveno na 10. 01. 2023.

3.5.4. Zatížení a omezení vlastnických práv

Na listu vlastnictví č. 4151 v oddíle C je uvedeno zástavní právo exekutorské, v oddíle D je uvedeno zahájení exekuce. Tyto skutečnosti nemají zásadní vliv na obvyklou cenu nemovitosti.

Dle předložených podkladů k ocenění a zjištěných skutečností na oceňovaných nemovitostech nevážnou žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí.

3.6. Metodologie ocenění

Obecné předpoklady pro volbu metody ocenění:

Ocenění je provedeno za účelem stanovení obvyklé ceny (nebo tržní hodnoty) oceňovaného nemovitého majetku, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Obecně platné předpisy v oblasti oceňování kladou důraz na reálnost ocenění a zároveň vyžadují určitou stabilitu zjišťované hodnoty. Odhad **obvyklé ceny** nemovitého majetku je dle definice obvyklé ceny uvedené v § 2, odst. 2 zákona o oceňování majetku možné provést pouze na základě porovnání se sjednanými cenami. Vzhledem, ke skutečnosti, že v databázi sjednaných prodejů nemáme dostatek údajů o srovnatelných sjednaných cenách obdobných nemovitostí (údaje o velikosti, stavu, podmínkách transakce apod.), stanovujeme **tržní hodnotu majetku**, která v tomto případě také odpovídá odhadované prodejní ceně.

V ocenění tedy bude zjišťována tržní hodnota ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Tržní hodnotou se 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 uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Odhad tržní hodnoty je zpracován k datu ocenění uvedenému v předchozí kapitole. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na tržní hodnotu.

Při odhadu tržní hodnoty nemovitých věcí budou dále zohledněny závady, které v důsledku přechodu vlastnických práv nezaniknou a případně se upraví příslušným způsobem odhad ceny.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Charakteristika použité metody:

Ocenění je provedeno za účelem zjištění obvyklé (tržní) ceny oceňované nemovitosti. Odhad obvyklé ceny pozemku je proveden na základě **metody srovnávací**.

Charakteristiky srovnávací metody:

V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány v průběhu uplynulého období. 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 kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

4. Posudek

4.1. Ocenění - volba metody ocenění, její aplikace, výpočty

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovení **hodnoty nemovitého majetku pro účel exekučního řízení, a to pozemku parc.č. 3779/5**, v katastrálním území Morávka, obec Morávka, okres Frýdek-Místek.

Odhad tržní hodnoty pozemku je v tomto případě proveden na základě **metody srovnávací**. Pozemek se hodnotí srovnávací metodou, neboť dle dostupných údajů bylo ke dni ocenění na trhu s nemovitostmi s obdobným typem nemovitostí v dané lokalitě obchodováno nebo byly nabízeny prostřednictvím realitní inzerce, a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit, a v tomto případě nejlépe odpovídá odhadované **tržní hodnotě**.

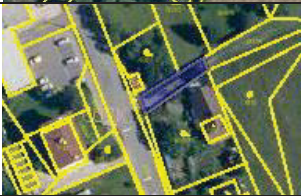
4.2. Ocenění srovnávací metodou

Po pozemcích uvedeného typu, tj. **nestavebních pozemcích zemědělského charakteru s doplňkovou funkcí k zástavbě (trvalý travní porost, zahrady v zástavbě apod.)**, v dané lokalitě a u srovnatelných pozemků je ke dni ocenění **poptávka srovnatelná s nabídkou**. S přihlédnutím k umístění pozemku a možnostem jeho využití jsme názoru, že oceňovaný pozemek je ke dni ocenění **obchodovatelný**.

Jako podklady byly použity údaje z 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.

Podle těchto podkladů byly v době ocenění v oblasti, kde se nachází oceňovaný pozemek, zobchodovány nebo inzerovány tyto pozemky obdobného charakteru (nabídkové ceny jsou po redukci):

	Typ pozemku, lokalita srovnatelného pozemku	Foto pozemku	Celková plocha [m ²]	Cena na m ² plochy [Kč]	Datum nabídky/prodeje
1	Pozemek – trvalý travní porost, dle ÚP: plochy RI- rekreace-rodinné, Morávka, okres Frýdek-Místek		168	100	Prodej 11/2021

2	Pozemek – trvalý travní porost, dle ÚP: plochy NZ – zemědělské pozemky, Morávka, okres Frýdek-Místek		131	300	Prodej 08/2021
3	Soubor 3 pozemků – ostatní plocha, ostatní komunikace + neplodná půda, dle ÚP: plochy BV – bydlení, ZP - zeleně, Morávka, okres Frýdek-Místek		469	280	Prodej 09/2021
4	Pozemek – trvalý travní porost, dle ÚP: plochy RI - rekreace-rodinné, Morávka, okres Frýdek-Místek		33	152	Prodej 01/2021
5	Pozemek – orná půda, dle ÚP: část LO-louky, část ZP- zemědělská půda, Janovice, okres Frýdek-Místek		412	100	Prodej 09/2022
6	Pozemek – ostatní plocha, dle ÚP: plochy technické infrastruktury, Ropice, okres Frýdek-Místek		694	258	Inzerce 2022
	Pozemek – trvalý travní porost, dle ÚP: plochy NZ – zemědělské pozemky, Morávka, okres Frýdek-Místek		698	150	Prodej 08/2021

Vyhodnocení a shrnutí ocenění srovnávací metodou

Na základě provedeného průzkumu a analýzy trhu se ceny srovnatelných pozemků obdobného charakteru v dané oblasti pohybují v průměru od 100 do 300 Kč za m².

Ceny srovnatelných pozemků získaných z realitní inzerce jsou obvykle o 5 – 10 % nižší než ceny dosažené a takto jsou případně pro srovnání upraveny.

Srovnávací hodnota pozemku byla stanovena srovnáním s výše uvedenými srovnávacími nemovitostmi, se zohledněním možnosti využití oceňovaného pozemku jako zahrady přilehlého rekreačního objektu, výměry a dostupnosti.

Na základě výše uvedených porovnání odhadujeme srovnávací hodnotu pozemku parc.č. 3779/5 na částku ve výši (po zaokrouhlení):

200 Kč/m² tj. celkem za plochu pozemku (205 m²) 41 000 Kč

5. Odůvodnění

Po řádném provedení kontroly postupu podle § 52 písm. a) až e) vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti shrnujeme:

Úkolem znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty nemovitého majetku pro účely exekučního řízení, a to pozemku parc.č. 3779/5, v katastrálním území Morávka, obec Morávka, okres Frýdek-Místek.

Pro stanovení tržní hodnoty hodnoceného pozemku byla použita srovnávací metoda, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě.

6. Závěr

Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty nemovitého majetku pro účely exekučního řízení, a to pozemku parc.č. 3779/5, v katastrálním území Morávka, obec Morávka, okres Frýdek-Místek.

Pro stanovení tržní hodnoty hodnoceného pozemku byla použita srovnávací metoda, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě.

Na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu hodnoceného pozemku ve výši (po zaokrouhlení):

41 000,- Kč

slovy: čtyřicetjednattisíc Kč

Znalecká doložka

Dne 30. března roku 2005 rozhodl ministr spravedlnosti České republiky v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů o zapsání společnosti Ostravská znalecká a.s. do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- oceňování podniků,
- oceňování nemovitého majetku,
- oceňování movitého majetku,
- oceňování nehmotného majetku a majetkových práv,
- oceňování pohledávek a závazků,
- oceňování hodnoty obchodních podílů a cenných papírů,
- účetnictví,
- daně – daňová problematika.

Znalecký úkon je v evidenci znaleckých posudků zapsán pod pořadovým číslem 1626/02/23.

Zpracovatelé:

Ing. František Vlček

znalec v oboru ekonomika a stavebnictví

Znalecká odměna: smluvní

Konzultant: konzultant nebyl přibrán

V Ostravě dne 10. 01. 2023

Mgr. Pavel Procházka

statutární zástupce znalce

Seznam příloh ke znaleckému posudku č. 1626/02/23

1. ustanovení znalce č.j. 97EX 3069/14-60 ze dne 22.11.2022
2. výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 4151 ze dne 12.10.2022
3. katastrální mapa z databáze www.cuzk.cz
4. situační plánec a výřez z leteckého snímku
5. ortofotomapa a výřez z územního plánu

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO - MĚSTO

JUDr. Karel Urban, soudní exekutor

Minská 54, 616 00 Brno,

tel./fax. 545 215 006, 545 215 007, 545 215 008, 545 216 774, 545 243 330

www.exekutorurban.cz, e-mail: urad@exekutorurban.cz

č.j. 97EX 3069/14-60

ev. č. opr.: 194961239

č.j. ex. soudu: 29 EXE 4416/2014-8

U S N E S E N Í

JUDr. Karel Urban, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – město, Minská 54, 616 00 Brno, pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu ve Frýdku - Místku ze dne 28.05.2014 č.j. 29 EXE 4416/2014-8, podle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí Okresního soudu ve Frýdku - Místku č.j. 11 C 200/2013-37 ze dne 20.01.2014, k uspokojení pohledávky oprávněného:

1/ CP Inkaso s.r.o., IČ: 29027241, sídlem Opletalova 1603/57, Praha, PSČ: 110 00, práv. zast. Mgr. Radoslav Vagaský, advokát, se sídlem U garáží 1611/1, Praha, PSČ: 170 00, proti povinnému:

1/ Miroslav Šteflíček, datum narození 27.03.1988, bytem Radniční č.p. 1148, Frýdek-Místek, PSČ: 738 01, ve výši 85.599,28 Kč s příslušenstvím,

u s t a n o v u j e

znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, Ostravská znalecká a.s., IČ: 26838745, se sídlem Na Prádle 3389/8a, Ostrava, PSČ: 702 00, které se ukládá, aby podala písemně do 60 dnů po obdržení tohoto usnesení ve dvojím vyhotovení znalecký posudek.

Úkolem znalce je stanovit:

- 1) cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 97 EX 3069/14-34 ze dne 07.01.2015, a to:

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek		Obec: 598445 Morávka	
Kat.území: 698679 Morávka		List vlastnictví: 4151	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)			
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Šteflíček Miroslav, J. Božana 3131, Frýdek, 73801		880327/5470	
Frýdek-Místek			
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití
3779/5	205	trvalý travní porost	rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

- 2) stanovit cenu obvyklou,
- 3) uvést příslušenství nemovitostí,
- 4) uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva,
- 5) stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství.

Stanovená lhůta pro podání posudku je závazná, znalec může požádat o její prodloužení jen ze závažných důvodů. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně soudnímu exekutorovi. Nedodržení stanovené lhůty může mít za následek snížení odměny, popřípadě na návrh exekutora opatření podle § 53 o.s.ř.

Soudní exekutor podle ust. § 127 odst. 3 o.s.ř. **u k l á d á povinnému**, aby se na předvolání znalce k tomuto dostavil a poskytl tomuto potřebnou součinnost.

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí (ust. § 17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO - MĚSTO

JUDr. Karel Urban, soudní exekutor

Minská 54, 616 00 Brno,

tel./fax. 545 215 006, 545 215 007, 545 215 008, 545 216 774, 545 243 330

www.exekutorurban.cz, e-mail: urad@exekutorurban.cz

O d ů v o d n ě n í :

Exekučním příkazem č.j. 97EX 3069/14-34 ze dne 07.01.2015 byla nařízena exekuce prodejem nemovitých věcí ve vlastnictví povinného, zapsaných na LV č. 4151 pro obec a k.ú. Morávka, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, KP Frýdek-Místek.

Dnem 24.07.2014 uplynula lhůta pro dobrovolné splnění vymáhané povinnosti podle ust. § 46 odst. 6 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu a doložka provedení exekuce byla zapsána do rejstříku zahájených exekucí. Exekuční příkaz nabyl právní moci dne 22.01.2015, a exekuci tak lze s odkazem na ust. § 47 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, provést.

Vzhledem k tomu, že je nutné ocenit nemovitosti v souladu s ust. § 336a o.s.ř., ustanovil soudní exekutor v souladu s ust. § 336 o.s.ř. znalce z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí.

P o u ě n í : I. Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí.

II. Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr k věci nebo účastníkům, jejich zákonným zástupcům nebo zplnomocněncům lze pochybovat o jeho nepodjatosti.

V Brně dne 22.11.2022

Mgr. Filip Urban
kandidát
pověřený soudním exekutorem

Informace a zásady ochrany osobních údajů v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) jsou dostupné na webových stránkách exekutora www.exekutorurban.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.10.2022 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 3069/14 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598445 Morávka

Kat.území: 698679 Morávka

List vlastnictví: 4151

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Šteflíček Miroslav, Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek 880327/5470

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3779/5

205 trvalý travní porost

rozsáhlé chráněné
území, zemědělský
půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k zajištění pohledávky ve výši 85.599,28 Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení

Oprávnění pro

CP Inkaso s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 29027241

Povinnost k

Parcela: 3779/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Karel Urban, 97 EX-3069/2014 -13 (29 EXE
4416/2014) ze dne 10.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2014
12:43:16. Zápis proveden dne 03.07.2014.

V-5008/2014-802

Pořadí k 10.06.2014 12:43

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k zajištění pohledávky ve výši 19.342,80 Kč s příslušenstvím a nákladů soudního nalézacího řízení

Oprávnění pro

Česká kancelář pojistitelů, Milevská 2095/5, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 70099618

Povinnost k

Parcela: 3779/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, 144 EX-29144/2014 -19
(26 EXE 2188/2015) ze dne 10.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
10.03.2015 21:10:03. Zápis proveden dne 02.04.2015.

V-2457/2015-802

Pořadí k 10.03.2015 21:10

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.10.2022 12:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598445 Morávka

Kat.území: 698679 Morávka

List vlastnictví: 4151

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

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Šteflíček Miroslav, Radniční 1148, Frýdek, 73801
Frýdek-Místek, RČ/IČO: 880327/5470

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-3069/2014 -8 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 05.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2014 09:00:32. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. Brno-město
Z-18112/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Šteflíček Miroslav, r.č. 880327/5470

Povinnost k

Parcela: 3779/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Karel Urban, 97 EX-3069/2014 -34 (29 EXE 4416/2014) ze dne 07.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2015 12:51:41. Zápis proveden dne 13.01.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-233/2015-802

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18, 155 21 Praha 5

Povinnost k

Šteflíček Miroslav, Radniční 1148, Frýdek, 73801
Frýdek-Místek, RČ/IČO: 880327/5470

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 29144/14-10 k 26 EXE-2188/2015 -11 ze dne 26.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2015 22:11:07. Zápis proveden dne 04.03.2015; uloženo na prac. Praha
Z-11465/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Šteflíček Miroslav, r.č. 880327/5470

Povinnost k

Parcela: 3779/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, 144 EX-29144/2014 -20 (26 EXE 2188/2015) ze dne 10.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2015 21:10:27. Zápis proveden dne 13.03.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-1478/2015-802

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 01.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2006.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.10.2022 12:55:02

Okres: **CZ0802 Frýdek-Místek**

Obec: **598445 Morávka**

Kat.území: **698679 Morávka**

List vlastnictví: **4151**

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

Listina

V-2862/2006-802

Pro: Šteflíček Miroslav, Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek RČ/IČO: 880327/5470

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3779/5	83554	205

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 Frýdek-Místek, kód: 802.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.10.2022 13:09:38

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Situační plánek



Výřez z leteckého snímku



Ortofotomapa



Výřez z územního plánu

