

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 48067/2023

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí .



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně podílu o velikosti 1/3 pozemku p.č.st.33, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 446 m², jehož součástí je rodinný dům Gruna č.p.50, vč.příslušenství a pozemků p.č.156, zahrada, o velikosti 1690 m², p.č.157, ostatní plocha, ostatní komunikace, o velikosti 237 m², a p.č.158, zahrada, o velikosti 83 m², vše zapsáno na LV č.11 pro k.ú.Gruna, dále podílu o velikosti 2/9 pozemků p.č.2379, trvalý travní porost, o velikosti 3227 m², p.č.2400, orná půda, o velikosti 13414 m², p.č.2402, lesní pozemek, o velikosti 1395 m², p.č.2403, trvalý travní porost, o velikosti 479 m², a p.č.2438, trvalý travní porost, o velikosti 284 m², vše zapsáno na LV č.187 pro k.ú.Gruna

Znalec: Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz
IČ: 63679477 DIČ: CZ6907055320

Zadavatel: Insolvenční servis v.o.s.
Mišákova 326/15
779 00 Olomouc

Číslo jednací: KSBR 30 INS 7466/2023

OBVYKLÁ CENA	Podíl 1/3 LV č.11 - 170 000 Kč Podíl 2/9 LV č.187 – 70 000 Kč
---------------------	--

Počet stran: 52

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 18.09.2023

Vyhotoveno: V Tršicích 22.09.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny podílu o velikosti 1/3 pozemku p.č.st.33, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 446 m², jehož součástí je rodinný dům Gruna č.p.50, vč.příslušenství a pozemků p.č.156, zahrada, o velikosti 1690 m², p.č.157, ostatní plocha, ostatní komunikace, o velikosti 237 m², a p.č.158, zahrada, o velikosti 83 m², vše zapsáno na LV č.11 pro k.ú.Gruna, dále podílu o velikosti 2/9 pozemků p.č.2379, trvalý travní porost, o velikosti 3227 m², p.č.2400, orná půda, o velikosti 13414 m², p.č.2402, lesní pozemek, o velikosti 1395 m², p.č.2403, trvalý travní porost, o velikosti 479 m², a p.č.2438, trvalý travní porost, o velikosti 284 m², vše zapsáno na LV č.187 pro k.ú.Gruna

1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení obvyklé ceny pro účely insolvenčního řízení

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

nejsou

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.09.2023 za přítomnosti znalce a p.Josefa Rolinka.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku. Veškeré použité zdroje dat jsou běžně používány pro tento znalecký úkol- zadání posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č.187 pro k.ú.Gruna
- LV č.11 pro k.ú.Gruna
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenovamapa.cz
- povodňový plán ČR

2.3. Věrohodnost zdroje dat

není posuzována

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik realizovaných prodejů. Z nich byly následně vybrány objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Použita byla data z cenovamapa.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Gruna, k.ú. Gruna
Adresa nemovité věci: Gruna 50, 571 01 Gruna

Vlastnické a evidenční údaje

LV č.11:

Dana Křížová, Starý Maletín 1, 789 01 Maletín, LV: 11, podíl: 1 / 6

Olga Novotná, Černý vršek 808, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, LV: 11, podíl: 1 / 6

Josef Rolinek, Koniklecová 470/5, 634 00 Brno, LV: 11, podíl: 1 / 3

Ladislav Rolinek, Zemědělská 422, 664 82 Říčany, LV: 11, podíl: 1 / 6

LV č.187:

Dana Křížová, Starý Maletín 1, 789 01 Maletín, LV: 187, podíl: 1 / 3

Olga Novotná, Černý vršek 808, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, LV: 187, podíl: 1 / 9

Josef Rolinek, Koniklecová 470/5, 634 00 Brno, LV: 187, podíl: 2 / 9

Ladislav Rolinek, Zemědělská 422, 664 82 Říčany, LV: 187, podíl: 1 / 3

odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Počet částí: 2
Katastrální výměra 10,38 km²
Nadmořská výška: 408 m n. m.
Počet obyvatel: 189 (2017)
Pošta: ne
Zdravotnické zařízení: ne
Policie: ne
Škola: ne
Vodovod: ano
Plynofikace: ne
Kanalizace (ČOV): ano

Situace

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

Přístup přes pozemky

1010/37	Obec Gruna, č. p. 66, 57101 Gruna
1108/1	Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice

Celkový popis nemovité věci

LV č.11:

Oceňovaná nemovitost je samostatně stojící objekt rodinného domu, částečně podsklepený (1.PP nelze využívat z důvodu spodní vody - není tedy započítáno). Je přízemní, dispozice 2+1. Svislé konstrukce jsou zděné, převážně však dřevěné roubené. Střecha je sklonitá, krytina z osinkocementových šablon, bleskosvod chybí, klempířské prvky nejsou. Fasáda je vápenná, částečně chybějící. Okna jsou dřevěná dvojitá, vnitřní dveře dřevěné svlakové, Podlahy jsou z betonu, PVC a palubek. WC je splachovací, koupelna není, pouze sprchový set v chodbě. Kuchyň je s linkou, plynový sporák a sporák na pevná paliva. Vytápění v domě je kamínky na pevná paliva, teplá voda je z boileru. Objekt je dle sdělení spoluvlastníka starý cca 160 roků, poslední modernizace (WC, voda, boiler, apod.) byla v roce 2004. Stav objektu je špatný, k celkové rekonstrukci, celkové vybavení je podstandardní. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci. U domu se dále nacházejí další roubené a dřevěné stavby, ve zhoršeném stavu, ve stavu, který působí spíše negativně na obvyklou cenu.

LV č.187:

Oceňované pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce. Pozemek p.č.2402 je lesním pozemkem s trvalým porostem. Ostatní pozemky jsou z větší části zemědělsky užívané, na menší rozloze pak se nacházejí náletové porosty, bez vlivu na obvyklou cenu.

Rizika

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: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: Závady, uvedené na obou LV budou případným prodejem vymazány, proto nejsou zohledňovány.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV č.11

1. Pozemky s rodinným domem

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Rodinný dům

LV č.187

1. Pozemky mimo FC s RD

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Porosty

Obsah tržního ocenění majetku

RD s pozemky

LV č.11

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům s pozemky

Pozemky mimo funkční celek s RD

LV č.187

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky mimo FC s RD

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům a pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Gruna 50 571 01 Gruna
LV:	11, 187
Kraj:	Pardubický
Okres:	Svitavy
Obec:	Gruna
Katastrální území:	Gruna
Počet obyvatel:	240
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	904,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo	V	0,85

služby – základní sortiment)

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 176,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,794}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{1,030}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,818}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,009}$$

LV č.11

RD s pozemky

1. Pozemky s rodinným domem

1.1. pozemky

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 2\,219,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 2\,219,00) / 2\,219,00 = \mathbf{0,890}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,980}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,030}$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,980 * 1,000 * 1,030 = \mathbf{1,009}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		176,-	1,009		177,58
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.33	446	177,58	
	Redukční koeficient R = 0,890			158,05	70 490,30
§ 4 odst. 1	zahrada	156	1 690	177,58	
	Redukční koeficient R = 0,890			158,05	267 104,50
§ 4 odst. 1	zahrada	158	83	177,58	
	Redukční koeficient R = 0,890			158,05	13 118,15
Stavební pozemky - celkem			2 219		350 712,95

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,246$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	176,-	0,246	1,000	43,30	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	157	237	43,30	10 262,10
Ostatní stavební pozemek - celkem			237		10 262,10

1.2. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Pardubický kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	160 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1950
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 125,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP: 12,33*7,5-1,43*4,6 = 85,90 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	85,90 m ²	2,01 m

Obestavěný prostor

vrchní stavba:	85,9*3,25	=	279,18 m ³
zastřešení:	85,9*3,5/2	=	150,32 m ³

Obestavěný prostor - celkem: = $\frac{\quad}{429,51 \text{ m}^3}$

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 85,90 m²
 Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 85,90 m²
 Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: snižující hodnotu RD	I	-0,01
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 160 let:

$$s = 1 - 0,005 * 160 = \mathbf{0,200}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,700 = \mathbf{0,224}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku
Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,980$
Index polohy pozemku $I_P = 1,030$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 2\,125,- \text{ Kč/m}^3 * 0,224 = 476,- \text{ Kč/m}^3$
 $CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 429,51 \text{ m}^3 * 476,- \text{ Kč/m}^3 * 0,980 * 1,030 = 206\,368,56 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 206 368,56 Kč

Pozemky s rodinným domem – rekapitulace

1.1. Pozemky: 360 975,05 Kč

Pozemky s rodinným domem - zjištěná cena celkem = 567 343,61 Kč

LV č.187

Pozemky mimo funkční celek s RD

1. Pozemky mimo FC s RD

1.1. pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	2379	54511	247	7,81		7,81	1 929,07

trvalý travní porost	2379	55800	2 980	7,87	7,87	23 452,60
orná půda	2400	54511	13 214	7,81	7,81	103 201,34
orná půda	2400	55800	200	7,87	7,87	1 574,00
trvalý travní porost	2403	55800	479	7,87	7,87	3 769,73
trvalý travní porost	2438	55800	284	7,87	7,87	2 235,08

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 17 404 m² **136 161,82**

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	2402	3D7	1 395	7,13		7,13	9 946,35
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 1 395 m ²							9 946,35

1.2. Porosty

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$									
SM - smrk ztepilý	700	100	114,71	59	1	17,75	9,000		110 let
							0,431		0,902
Ha = [(114,71 - 17,75) * 0,431 * 1 / 0,902 + 17,75] * 9,00 * 100 % = 57,6721 Kč/m ²							40 370,47		
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]							*	0,745	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem							=	30 076,-	

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$									
SM - smrk ztepilý	200	100	108,22	39	1	17,75	10,000		100 let
							0,285		
Ha = [(108,22 - 17,75) * 0,285 + 17,75] * 10,00 * 100 % = 43,5340 Kč/m ²							8 706,80		
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]							*	0,695	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000	

SM - smrk ztepilý - celkem	=	6 051,23
Celkem - lesní porosty	=	36 127,23 Kč
Porosty - zjištěná cena celkem	=	36 127,23 Kč

Pozemky mimo FC s RD – rekapitulace

1.1. Pozemky: 146 108,17 Kč

Pozemky mimo FC s RD - zjištěná cena celkem = **182 235,40 Kč**

Tržní ocenění majetku

LV č.11

RD s pozemky

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům s pozemky

Oceňovaná nemovitá věc

Podlahové plochy domu:

WC 2,28 m², chodba se sprchovým koutem 16,82 m², kuchyň 13,68 m², pokoj 19,79 m², spíž 5,51 m², pokoj 12,18 m². Celkem za objekt 70,26 m²

Užitná plocha:	70,26 m ²
Plocha pozemku:	2 456,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům
Lokalita:	Horní 328/20, Moravská Třebová
Popis:	Řízení (KN): V-5232/2023-609
Pozemek:	391,00 m ²
Užitná plocha:	72,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - lepší	0,90
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,85
K5 Celkový stav - lepší	0,85
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	1,30
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez dalších vlivů	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez dalších vlivů;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 26.7.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 000 000	72,00	13 889	0,85	11 806

Název: Rodinný dům**Lokalita:** Vodní 336/18, Moravská Třebová**Popis:** Řízení (KN): V-2786/2023-609**Pozemek:** 419,00 m²**Užitná plocha:** 73,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - lepší	0,90
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	1,30
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez dalších vlivů	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez dalších vlivů;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 24.4.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
690 000	73,00	9 452	1,17	11 059

Název: Rodinný dům**Lokalita:** Kunčina 98**Popis:** Řízení (KN): V-4671/2023-609**Pozemek:** 1 260,00 m²**Užitná plocha:** 56,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez dalších vlivů	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez dalších vlivů;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 7.7.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
500 000	56,00	8 929	1,10	9 822

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	9 822 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	10 896 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	11 806 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	10 896 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	70,26 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	765 553 Kč

LV č.187

Pozemky mimo funkční celek s RD

1. Porovnávací hodnota**1.1. Pozemky mimo FC s RD**

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	18 799,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Linhartice			
Popis:	Řízení (KN): V-2846/2023-609			
Pozemek:	15 362,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - bez vlivu		1,00		
K3 Velikost - bez vlivu		1,00		
K4 Tvar pozemku - bez vlivu		1,00		
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 25.4.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]
373 252	15 362	24	1,00	24

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Moravská Třebová			
Popis:	Řízení (KN): V-10398/2022			
Pozemek:	4 924,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - bez vlivu		1,00		
K3 Velikost - bez vlivu		1,00		
K4 Tvar pozemku - bez vlivu		1,00		
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 22.12.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]
123 000	4 924	25	1,00	25

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Vranová Lhota			
Popis:	Řízení (KN): V-10398/2022			

Pozemek:	5 696,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz		
K2 Lokalita - horší	1,10			
K3 Velikost - bez vlivu	1,00			
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00			
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - horší; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 1.8.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
102 723	5 696	18	1,10	20

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	20 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	25 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	23 Kč/m²
Výměra pozemku	18 799,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	432 377 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV č.11

1. Pozemky s rodinným domem	567 343,60 Kč
-----------------------------	---------------

1.1. Oceňované pozemky	360 975,05 Kč
------------------------	---------------

1.2. Rodinný dům	206 368,60 Kč
	<hr/>
	= 567 343,60 Kč

LV č.11 - celkem:	567 343,60 Kč
-------------------	----------------------

LV č.187

1. Pozemky mimo FC s RD	182 235,40 Kč
-------------------------	---------------

1.1. Oceňované pozemky	146 108,17 Kč
------------------------	---------------

1.2. Porosty	36 127,20 Kč
	<hr/>
	= 182 235,40 Kč

LV č.187 - celkem:	182 235,40 Kč
--------------------	----------------------

Výsledná cena - celkem:	749 579,- Kč
--------------------------------	---------------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	749 580,- Kč
--	---------------------

slovy: Sedmsetčtyřicetdevěttisícpětsetosmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	749 580 Kč
slovy: Sedmsetčtyřicetdevěttisícpětsetosmdesát Kč	

Rekapitulace tržního ocenění majetku

RD s pozemky

LV č.11

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům s pozemky

765 553,- Kč

LV č.11 - Obvyklá cena

770 000 Kč

slovy: Sedmsetšedesát tisíc Kč

Pozemky mimo funkční celek s RD

LV č.187

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky mimo FC s RD

432 377,- Kč

LV č.187 - Obvyklá cena

430 000 Kč

slovy: Čtyřicet tisíc Kč

Silné stránky

Pozitivně působí větší rozloha pozemků ve funkčním celku s RD

Slabé stránky

Negativně působí horší stav a podprůměrné vybavení rodinného domu.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s realizovanými prodeji obdobných objektů v relevantním okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě odlišné z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

V listopadu r. 2013 byl Asociací znalců a odhadců ČR, o.s. publikován "Znalecký standard POSN č. 11", který mimo jiné řeší situaci při oceňování spoluvlastnických podílů. Zde se uvádí, že stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je obvykle nutné pro soudní spory, dražby a finanční vypořádání. Popis řešení: obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec reálně užívat (např. rodinný dům s jedním bytem, bytová jednotka). Vliv na obvyklou cenu spoluvlastnického podílu má a) typ nemovité věci a b) výše spoluvlastnického podílu: a) typ nemovité věci: U nemovitých věcí komerčních (přinášejících výnos), např. obytný dům, administrativní budova, provozní areál, zemědělské pozemky, je obvyklá cena spoluvlastnického podílu pouze mírně snížena oproti aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny, neboť při změně spoluvlastníka nemovitá věc přináší totožný výnos. Nový vlastník je pouze omezen ve vykonávání vlastnických práv velikostí svého spoluvlastnického podílu. U nemovitých věcí nekomerčních (např. byty, rodinné domy, stavební pozemky, rekreační stavby) je omezení výrazně větší, rozbor viz níže. b) výše spoluvlastnického podílu: Je zřejmé, že většinový vlastník může lépe vykovávat svá vlastnická práva než menšinový vlastník. Pokud je oceňován menšinový spoluvlastnický podíl, je snížení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu vyšší než u většinového podílu. Závěr: v databázi realizovaných prodejů se většinou podobné prodeje, vzhledem k jejich malé frekvenci a netypičnosti, prakticky nenacházejí. Výši obvyklé ceny spoluvlastnického podílu navrhuje stanovovat následovně: Komerční nemovité věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu do 5 % - menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 5 - 10 % Nekomerční nemovité věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu o 15 - 20 % - menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 20 - 40 %. Zpracovatelé tohoto znaleckého posudku dodávají, že spoluvlastnický podíl nemá obvykle žádné výhody oproti výlučnému vlastnictví celé nemovité věci. Naopak velkou nevýhodou spoluvlastnického podílu je obecně výrazné omezení vlastnických a uživatelských práv oproti výlučnému vlastnictví. Ani spoluvlastník většinového podílu nemůže direktivně sám rozhodovat o způsobu užívání nemovité věci, o provádění stavebních úprav, o způsobu obhospodařování zemědělských či lesních pozemků, o zřízení zástavních práv či věcných břemen atd. Ve většině případů se musí spoluvlastník více či méně podřídit stanoviskům a požadavkům i dalších spoluvlastníků, pokud nemá dojít ke sporu. Obvyklá cena spoluvlastnického podílu je proto v těchto souvislostech podle našeho názoru nižší než je jeho numerické vyjádření. Navíc v současné době dochází k odkupu spoluvlastnických podílů prakticky jen mezi ostatními spoluvlastníky, případně se spekulativním záměrem rizikovými investory. Běžný realitní trh takové obchody v podstatě nezná, poptávka po nich vlastně neexistuje. Za dominantní problematické body, které potenciální zájemci o koupi spoluvlastnického podílu vnímají, jsou: 1) nutnost shody v otázce nákladů vynakládaných na opravy a rekonstrukce a jejich pořadí, 2) nutnost shody na osobě, která stavební práce bude férově zadávat či řídit, 3) nutnost souhlasu ostatních vlastníků v případě zřízení zástavního práva (hypotéka, úvěr, půjčka). Aby potenciální zájemce o koupi podílu překonal nechuť spojenou s výše uvedenými problémy, vyžaduje podstatnou slevu z ceny, která se podle našich zkušeností pohybuje spíše v horní úrovni rozpětí navrhovaných ve zmíněném Znaleckém standardu POSN č. 11, publikovaný Asociací znalců a odhadců ČR, o.s., tedy ve výši alespoň 20% u většinového podílu a alespoň 40% u menšinového podílu (nekomerční nemovité věci).

Obvyklou cenu nemovitých věcí na LV č.11 jako celku stanovují na 770.000,- Kč, obvyklou cenu nemovitých věcí na LV č.187 jako celku stanovují na 430.000,- Kč. Obvyklou cenu podílu o velikosti 1/3 na LV č.11 stanovují po korekci koeficientem 0,67 (viz.výše) po zaokrouhlení na 170.000,- Kč, obvyklou cenu podílu o velikosti 2/9 na LV č.187 stanovují po korekci koeficientem 0,75 (viz.výše) po zaokrouhlení na 70.000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

veškeré postupy byly znalcem zkontrolovány

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny podílu o velikosti 1/3 pozemku p.č.st.33, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 446 m², jehož součástí je rodinný dům Gruna č.p.50, vč.příslušenství a pozemků p.č.156, zahrada, o velikosti 1690 m², p.č.157, ostatní plocha, ostatní komunikace, o velikosti 237 m², a p.č.158, zahrada, o velikosti 83 m², vše zapsáno na LV č.11 pro k.ú.Gruna, dále podílu o velikosti 2/9 pozemků p.č.2379, trvalý travní porost, o velikosti 3227 m², p.č.2400, orná půda, o velikosti 13414 m², p.č.2402, lesní pozemek, o velikosti 1395 m², p.č.2403, trvalý travní porost, o velikosti 479 m², a p.č.2438, trvalý travní porost, o velikosti 284 m², vše zapsáno na LV č.187 pro k.ú.Gruna

**Obvyklá cena podílu o velikosti 1/3
na LV č.11**

170 000 Kč

slovy: Jednostosedmdesát tisíc Kč

**Obvyklá cena podílu o velikosti 2/9
na LV č.187**

70 000 Kč

slovy: Sedmdesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

nejsou stanoveny

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.11	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.187	5
Kopie katastrální mapy	4
Fotodokumentace ze dne 18.9.2023	3
Mapa oblasti	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítáním výkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 48067/2023.

V Tršicích 22.09.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 48067/2023

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.11	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.187	5
Kopie katastrální mapy	4
Fotodokumentace ze dne 18.9.2023	3
Mapa oblasti	3

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 30 INS 7466/2023 pro Insolvenční servis v.o.s.

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 574325 Gruna

Kat.území: 636231 Gruna

List vlastnictví: 11

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Křížová Dana, Starý Maletín 1, 78901 Maletín	515814/039	1/6
Novotná Olga, Černý vršek 808, 59301 Bystřice nad Pernštejnem	756122/3494	1/6
Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad Pernštejnem	770707/3506	1/3
Rolinek Ladislav, Zemědělská 422, 66482 Řičany	610320/1907	1/6
Rolinková Iva, č.p. 50, 57101 Gruna	575909/0106	1/6

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	33		446 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Gruna, č.p. 50, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 33					
	156	1690	zahrada		zemědělský půdní fond
	157	237	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	158	83	zahrada		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 - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 7682/19-22 k 15 EXE-
888/2019 12 ze dne 29.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2022
17:05:07. Zápis proveden dne 09.11.2022; uloženo na prac. Praha
Z-45168/2022-101

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 EXE 1738/2011 - 11 ze dne 10.08.2011.
Právní moc ke dni 21.09.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2022

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 574325 Gruna
Kat.území: 636231 Gruna List vlastnictví: 11
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

16:45:53. Zápis proveden dne 18.11.2022; uloženo na prac. Šumperk
Z-10030/2022-809

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506
Parcela: St. 33, Parcela: 156, Parcela: 157, Parcela: 158

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 139EX 18210/11-105 ze dne
26.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 16:43:38. Zápis
proveden dne 28.11.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-17499/2022-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 139EX
18210/11-117. Právní moc ke dni 22.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
23.11.2022 16:40:45. Zápis proveden dne 29.11.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18286/2022-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce č. j. 203 Ex 34852/13-33 ze dne
03.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2022 09:37:24. Zápis proveden
dne 22.12.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18822/2022-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 103 Ex 34852/13-17 ze
dne 04.09.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2022 09:37:24. Zápis
proveden dne 22.12.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18822/2022-609

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506
Parcela: St. 33, Parcela: 156, Parcela: 157, Parcela: 158

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 203 Ex 34852/13-53 ze dne
20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2022 09:37:24. Zápis
proveden dne 22.12.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18822/2022-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 6. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 574325 Gruna
Kat.území: 636231 Gruna List vlastnictví: 11
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

10506/2018 -009 ze dne 11.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2022
13:15:10. Zápis proveden dne 30.12.2022; uloženo na prac. Cheb
Z-8605/2022-402

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506
Parcela: St. 33, Parcela: 156, Parcela: 157, Parcela: 158

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 074 EX 10506/18-063 ze dne
28.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2022 13:15:09. Zápis
proveden dne 02.01.2023; uloženo na prac. Svitavy

Z-18896/2022-609

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01
Litoměřice

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 124 EX 13917/13-9 ze
dne 17.10.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2022 09:30:13. Zápis
proveden dne 04.01.2023; uloženo na prac. Svitavy

Z-18915/2022-609

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506
Parcela: St. 33, Parcela: 156, Parcela: 157, Parcela: 158

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 124 EX 13917/13-138 ze dne
30.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2022 09:30:17. Zápis
proveden dne 04.01.2023; uloženo na prac. Svitavy

Z-18917/2022-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 124EX
13917/13-146. Právní moc ke dni 24.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
06.02.2023 14:39:21. Zápis proveden dne 08.02.2023; uloženo na prac. Svitavy

Z-540/2023-609

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 8472/19-114 k 16 EXE

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 574325 Gruna
 Kat.území: 636231 Gruna List vlastnictví: 11
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

1255/2019-14 ze dne 03.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2023
 19:08:19. Zápis proveden dne 07.02.2023; uloženo na prac. Praha
Z-4560/2023-101

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
 Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 790/1982 Státního notářství Brno-venkov ze dne 8.3.1982.

POLVZ:5/1983

Z-4400005/1983-609

Pro: Křížová Dana, Starý Maletín 1, 78901 Maletín

RČ/IČO: 515814/039

Rolinek Ladislav, Zemědělská 422, 66482 Řičany

610320/1907

**o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud ve Svitavách, č. j. 31 D
 165/2022-60 ze dne 01.09.2022. Právní moc ke dni 30.09.2022. Právní účinky zápisu k
 okamžiku 14.10.2022 11:29:53. Zápis proveden dne 24.10.2022.**

V-8546/2022-609

Pro: Novotná Olga, Černý vršek 808, 59301 Bystřice nad Pernštejnem

RČ/IČO: 756122/3494

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad Pernštejnem

770707/3506

Rolinková Iva, č.p. 50, 57101 Gruna

575909/0106

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

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
156	52514	1513
	55800	177
158	52514	83

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.*

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.06.2023 09:53:30

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

*Poučení: Údaje katastru lze užívat 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/>.*

*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 pro LV č.187

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBŘ 30 INS 7466/2023 pro Insolvenční servis v.o.s.

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 574325 Gruna

Kat.území: 636231 Gruna

List vlastnictví: 187

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Křížová Dana, Starý Maletín 1, 78901 Maletín	515814/039	1/3
Novotná Olga, Černý vršek 808, 59301 Bystřice nad Pernštejnem	756122/3494	1/9
Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad Pernštejnem	770707/3506	2/9
Rolinek Ladislav, Zemědělská 422, 66482 Řičany	610320/1907	1/3

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2379	3227	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2400	13414	orná půda		zemědělský půdní fond
	2402	1395	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
	2403	479	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2438	284	trvalý travní porost		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 - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: 2379, Parcela: 2400, Parcela: 2403, Parcela: 2438

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav č.j. SPU 048588/2020 ze dne 11.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2020 16:35:55. Zápis proveden dne 14.02.2020.

Z-737/2020-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 7682/19-22 k 15 EXE-888/2019 12 ze dne 29.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2022 17:05:07. Zápis proveden dne 09.11.2022; uloženo na prac. Praha

Z-45168/2022-101

o Nařízení exekuce

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 574325 Gruna
Kat.území: 636231 Gruna List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 EXE 1738/2011 - 11 ze dne 10.08.2011.
Právní moc ke dni 21.09.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2022
16:45:53. Zápis proveden dne 18.11.2022; uloženo na prac. Šumperk
Z-10030/2022-809

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2/9**

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Parcela: 2379, Parcela: 2400, Parcela: 2402, Parcela: 2403, Parcela: 2438

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 139EX 18210/11-105 ze dne
26.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 16:43:38. Zápis
proveden dne 28.11.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-17499/2022-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 139EX
18210/11-117. Právní moc ke dni 22.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
23.11.2022 16:40:45. Zápis proveden dne 29.11.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18286/2022-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce č. j. 203 Ex 34852/13-33 ze dne
03.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2022 09:37:24. Zápis proveden
dne 22.12.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18822/2022-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 103 Ex 34852/13-17 ze
dne 04.09.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2022 09:37:24. Zápis
proveden dne 22.12.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18822/2022-609

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2/9**

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Parcela: 2379, Parcela: 2400, Parcela: 2402, Parcela: 2403, Parcela: 2438

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 203 Ex 34852/13-53 ze dne
20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2022 09:37:24. Zápis
proveden dne 22.12.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-18822/2022-609

o Zahájení exekuce

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

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 574325 Gruna
Kat.území: 636231 Gruna List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 6. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

**Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-10506/2018 -009 ze dne 11.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2022 13:15:10. Zápis proveden dne 30.12.2022; uloženo na prac. Cheb**
Z-8605/2022-402

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2/9**

Povinnost k

**Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506
Parcela: 2379, Parcela: 2400, Parcela: 2402, Parcela: 2403, Parcela: 2438**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 074 EX 10506/18-063 ze dne 28.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2022 13:15:09. Zápis proveden dne 02.01.2023; uloženo na prac. Svitavy**
Z-18896/2022-609

o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01
Litoměřice**

Povinnost k

**Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 124 EX 13917/13-9 ze dne 17.10.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2022 09:30:13. Zápis proveden dne 04.01.2023; uloženo na prac. Svitavy**
Z-18915/2022-609

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2/9**

Povinnost k

**Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506
Parcela: 2379, Parcela: 2400, Parcela: 2402, Parcela: 2403, Parcela: 2438**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 124 EX 13917/13-136 ze dne 30.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2022 09:30:17. Zápis proveden dne 04.01.2023; uloženo na prac. Svitavy**
Z-18916/2022-609

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 124 EX 13917/13-145. Právní moc ke dni 24.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2023 14:39:22. Zápis proveden dne 08.02.2023; uloženo na prac. Svitavy**
Z-541/2023-609

o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 574325 Gruna
Kat.území: 636231 Gruna List vlastnictví: 187
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 8472/19-114 k 16 EXE
1255/2019-14 ze dne 03.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2023
19:08:19. Zápis proveden dne 07.02.2023; uloženo na prac. Praha
Z-4560/2023-101

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad
Pernštejnem, RČ/IČO: 770707/3506

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.
100766/2012-MZE-130750 ze dne 30.07.2012. Právní moc ke dni 13.08.2012.

Z-9153/2012-609

Pro: Křížová Dana, Starý Maletín 1, 78901 Maletín
Rolinek Ladislav, Zemědělská 422, 66482 Říčany

RČ/IČO: 515814/039
610320/1907

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud ve Svitavách, č. j. 31 D
165/2022-60 ze dne 01.09.2022. Právní moc ke dni 30.09.2022. Právní účinky zápisu k
okamžiku 14.10.2022 11:29:53. Zápis proveden dne 24.10.2022.

V-8546/2022-609

Pro: Rolinek Josef, Příční 405, 59301 Bystřice nad Pernštejnem
Novotná Olga, Černý vršek 808, 59301 Bystřice nad Pernštejnem

RČ/IČO: 770707/3506
756122/3494

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2379	54511	247
	55800	2980
2400	54511	13214
	55800	200
2403	55800	479
2438	55800	284

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 574325 Gruna

Kat.území: 636231 Gruna

List vlastnictví: 187

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.06.2023 09:54:20

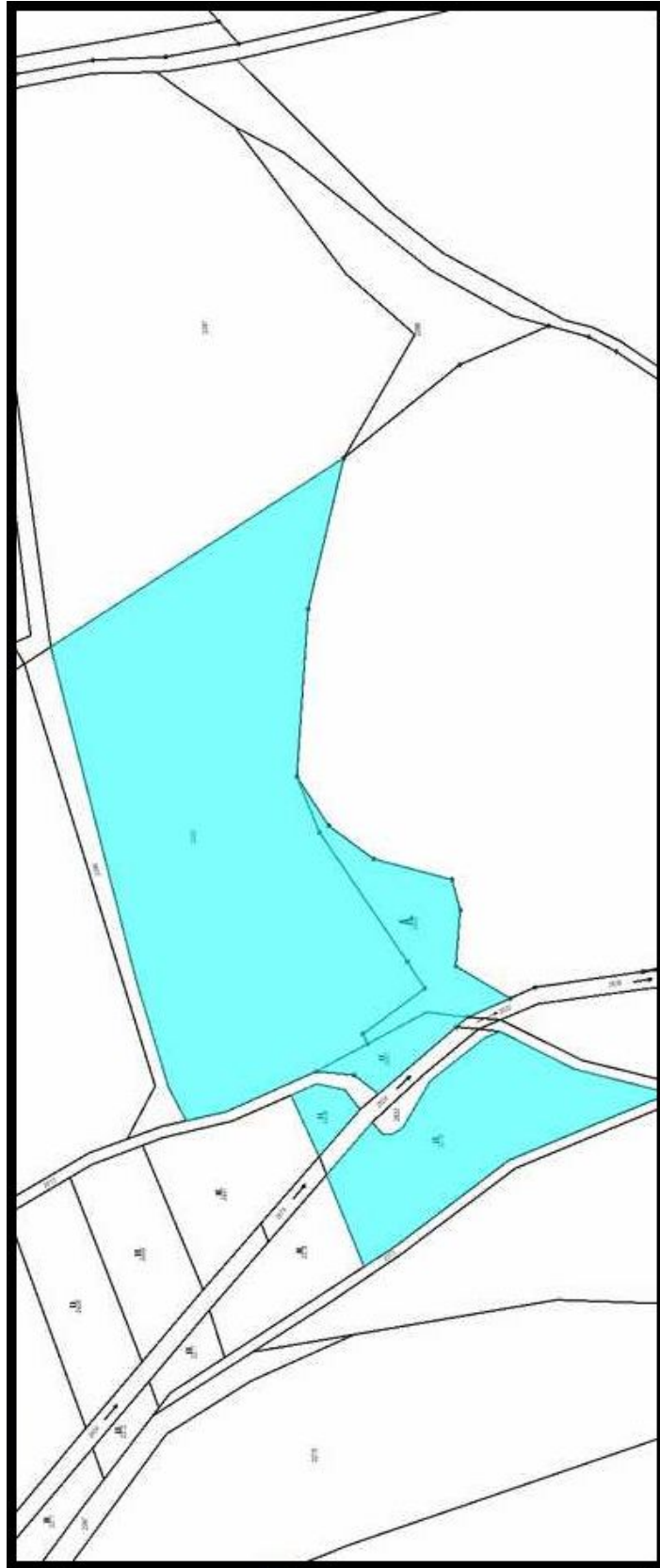
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy - LV č.11





Kopie katastrální mapy - LV č.187





Fotodokumentace ze dne 18.9.2023







Mapa oblasti



