

Znalecký posudek - Ocenění nemovitosti č. 3371/15/2023

O obvyklé ceně podílu o velikosti 266/1000 nemovitosti - pozemku parc.č. St. 116 jehož součástí je stavba: Arnoltice, č.p. 87, rodinný dům, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, v katastrálním území Arnoltice u Huzové, obec Huzová, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 65.



Objednatel posudku:

Mgr. Blanka Březinová
Dr.E.Beneše 1497/21
792 01 Bruntál

Účel posudku:

Exekuční příkaz č.j.: 200 EX 794/08-118.
Obvyklá cena nemovitosti.

Znalecký posudek podle stavu ke dni 1.3.2023 vypracoval:

Ing. Petr Kreuzer
Jandova 150/4
748 01 Hlučín - Darkovičky
tel.: 731 645 931

Posudek obsahuje včetně titulního listu 12 stran textu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Hlučíně 02.03.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol o obvyklé ceně podílu 266/1000 nemovitosti - pozemku parc.č. St. 116 jehož součástí je stavba: Arnoltice, č.p. 87, rodinný dům, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, v katastrálním území Arnoltice u Huzové, obec Huzová, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 65.

Obvyklou cenou se pro účely zákona 151/1997 Sb. (v platném znění) rozumí cena, která 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupní 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.

Metodika ocenění:

Pro zjištění Administrativní ceny je použita vyhláška Ministerstva financí č. 337/2022Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (v platném znění), o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Pro stanovení obvyklé ceny v současném stavu budou použity metody: **porovnávací**.

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 01.03.2023 za přítomnosti znalce a spolumajitelů oceňované nemovitosti.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 1.2.2023 vyhotovený dálkovým přístupem, LV č. 65;
- kopie katastrální mapy;
- informace a údaje získané od spolumajitelů oceňované nemovitosti;
- skutečnosti zjištěné na místě.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka
Adresa předmětu ocenění: Arnoltice 87
793 51 Huzová
LV: 65
Kraj: Olomoucký
Okres: Olomouc
Obec: Huzová
Katastrální území: Arnoltice u Huzové
Počet obyvatel: 562
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 469,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
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 služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 626,00 \text{ Kč/m}^2$

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je podíl o velikosti 266/1000 na nemovitosti - pozemku parc.č. St. 116 jehož součástí je stavba: Arnoltice, č.p. 87, rodinný dům, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, v katastrálním území Arnoltice u Huzové, obec Huzová, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 65.

Objekt č.p. 87 rodinný dům – ve skutečnosti se jedná o samostatně stojící panelový bytový dům se 4-mi identickými byt. jednotkami se společným vstupem a hlavním vnitřním schodištěm. Objekt má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Postaven byl v roce 1971, objekt je převážně v původním stavu. Nověji byla vyměněna okna za plastová, a provedeno částečné vnější zateplení objektu. V objektu není výtah. Objekt je napojen na veřejné ing. sítě - elektro, voda, kanalizace.

Oceňovaný podíl o velikosti 266/1000 uvedeného objektu č.p. 87 – představuje užívání jedné byt. jednotky 3+1/vlevo s podlahovou plochou cca 80m². Vstup do bytové jednotky nebyl umožněn. Povinná se k místnímu šetření nedostavila. Informace o bytové jednotce byly získány od spolujednatelů oceňované nemovitosti. Bytová jednotka je dle získaných informací v původním technickém stavu – původní instalace, podlahy, omítky, kuch. linka, dveře, vytápění (pouze lokální kamny v jedné místnosti). Nověji jsou pouze vyměněna okna za plastová. Omítky jsou hladké, podlahy koberce nebo PVC, dveře dřevěné do kovové zárubně, okna plastová, v koupelně je vana a umyvadlo, WC je splachovací, v kuchyni je kuchyňská linka, vytápění je lokální kamny na tuhá paliva

(v jedné místnosti). Příslušenství objektu č.p. 87 tvoří - přípojky IS. Pozemek parc.č. St. 116 je rovinatý, je zcela zastavěn stavbou byt. domu.

3.2. Obsah

1. Bytová jednotka
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek parc.č. St. 116

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
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: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

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

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

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

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: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,899}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,899}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,899}$$

1. Bytová jednotka

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	52 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	19 642,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
byt 3+1, 2.NP/vlevo:	80 * 1,00 = 80,00 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:	80,00 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, nezateplená	II	-0,05
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Lokální na tuhá paliva	I	-0,10
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 52 let:

$$s = 1 - 0,005 * 52 = \mathbf{0,740}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,740 = \mathbf{0,404}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,899}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 19\,642,- \text{ Kč/m}^2 * 0,404 = 7\,935,37 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 80,00 \text{ m}^2 * 7\,935,37 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 0,899 = 570\,711,81 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{570\,711,81 \text{ Kč}}$$

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek parc.č. St. 2707/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,899}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,970 * 0,899 = 0,872$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	626,-	0,872		545,87

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 116	220	545,87	120 091,40
Stavební pozemek - celkem			220		120 091,40

Pozemek parc.č. St. 2707/1 - zjištěná cena celkem = 120 091,40 Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek parc.č. St. 2707/1 = 120 091,40 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 120 091,40 Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 570 711,81 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 120 091,40 Kč

Spoluvlastnický podíl: 266 / 1 000

Hodnota spoluvlastnického podílu:

120 091,40 Kč * 266 / 1 000 = 31 944,31 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 31 944,31 Kč

Bytová jednotka - zjištěná cena = 602 656,12 Kč

Rekapitulace

1. Bytová jednotka	602 656,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	570 711,81 Kč
1.2. Pozemek parc.č. St. 2707/1	31 944,21 Kč
	<hr/>
	= 602 656,- Kč

Výsledná cena - celkem: **602 656,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **602 660,- Kč**

slovy: Šestsetdvatisícšestsetšedesát Kč

4.2) Porovnávací hodnota nemovitosti

1. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 12/2020 (V-18910/2020-805) - byt 3+1 (80m²) Arnoltice 92, Huzová, okr. Olomouc – Byt ve 2.NP v původním technickém stavu. Dům mimo plastová okna také v původním stavu.

Realizovaný prodej 12/2020: 467.000,- Kč. (5.838,- Kč/m² podlahové plochy)

Tato bytová jednotka se nachází ve srovnatelné lokalitě jako oceňovaná nemovitost; uvedený byt je ve srovnatelném technickém stavu, má srovnatelnou velikost a podlahovou plochu, starší doba prodeje - úprava jednotkové ceny koeficientem 1,30.

Upravenou jednotkovou cenu stanovuji na 7.589,- Kč/m² podlahové plochy.

2. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 05/2020 (V-6058/2020-805) - byt 3+1 (73m²) Arnoltice 88, Huzová, okr. Olomouc – Byt ve 2.NP v původním technickém stavu. Dům mimo plastová okna také v původním stavu.

Realizovaný prodej 05/2020: 360.000,- Kč. (4.932,- Kč/m² podlahové plochy)

Tato bytová jednotka se nachází ve srovnatelné lokalitě jako oceňovaná nemovitost; uvedený byt je ve srovnatelném technickém stavu, má srovnatelnou velikost a podlahovou plochu, starší doba prodeje - úprava jednotkové ceny koeficientem 1,40.

Upravenou jednotkovou cenu stanovuji na 6.904,- Kč/m² podlahové plochy.

3. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 07/2022 (V-10726/2022-805) - byt 3+1 (82m²) Arnoltice 88, Huzová, okr. Olomouc – Byt ve 2.NP po rekonstrukcích ve velmi dobrém technickém stavu. Součástí prodeje garážové stání v 1.PP. Dům má plastová okna a vyměněnou střešní krytinu.

Realizovaný prodej 07/2022: 1.510.140,- Kč. (18.416,- Kč/m² podlahové plochy)

Tato bytová jednotka se nachází ve srovnatelné lokalitě jako oceňovaná nemovitost; uvedený byt je ve výrazně lepším technickém stavu – úprava jednotkové ceny koeficientem 0,80; má srovnatelnou velikost a podlahovou plochu, navíc garáž - úprava jednotkové ceny koeficientem 0,80. Upravenou jednotkovou cenu stanovují na 11.786,- Kč/m² podlahové plochy.

Vyhodnocení srovnávací metody:

Srovnávací hodnota se pohybuje v rozmezí 6.904,- až 11.786,- Kč/m² podlahové plochy

Výslednou jednotkovou cenu oceňované nemovitosti stanovují váženým průměrem z výše uvedeného intervalu rozpětí jednotkových cen srovnatelných nemovitostí na: 8.760,- Kč/m² podlahové plochy
80m² (započitatelné podlahové plochy oceňované bytové jednotky) x 8.760,- Kč/m² = 700.800,- Kč

Porovnávací hodnota nemovitosti celkem:

Na základě výše uvedených obecných trendů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovují porovnávací hodnotu oceňované nemovitosti na (zaokrouhleno):

700.800,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

Zjištěná cena nemovitosti (cena podle cen. předpisu)	602.660,- Kč
Porovnávací hodnota nemovitosti	700.800,- Kč

Odhad obvyklé ceny je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití nemovitosti, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, situaci na trhu v oblasti obdobných realit navrhuji

současnou obvyklou cenu podílu 266/1000 nemovitosti

pozemku parc.č. St. 116 jehož součástí je stavba: Arnoltice, č.p. 87, rodinný dům, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, v katastrálním území Arnoltice u Huzové, obec Huzová, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 65, podle tohoto znaleckého posudku k datu ocenění 1.3.2023 po zaokrouhlení na:

700.800,- Kč.

6. ZÁVĚR

I) Nemovitá věc, které se výkon týká:

Podíl o velikosti 266/1000 na - pozemku parc.č. St. 116 jehož součástí je stavba: Arnoltice, č.p. 87, rodinný dům, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, v katastrálním území Arnoltice u Huzové, obec Huzová, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 65.

II) Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- přípojky ing. sítí.

III) Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

708.000,- Kč.

IV) Známa věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

Nezjištěno.

V Hlučíně, 2.3.2023

Ing. Petr Kreuzer
Jandova 150/4
748 01 Hlučín – Darkovičky
tel.: 731 645 931

ZNALECKÁ DOLOŽKA

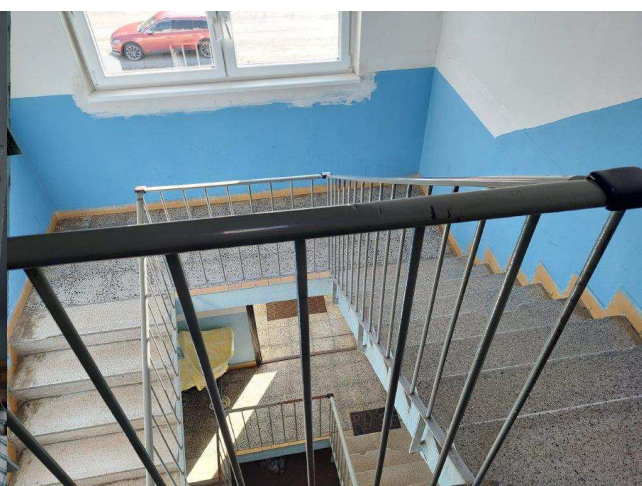
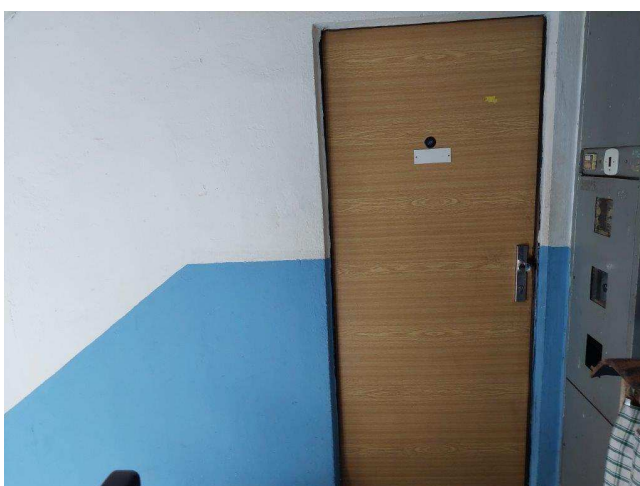
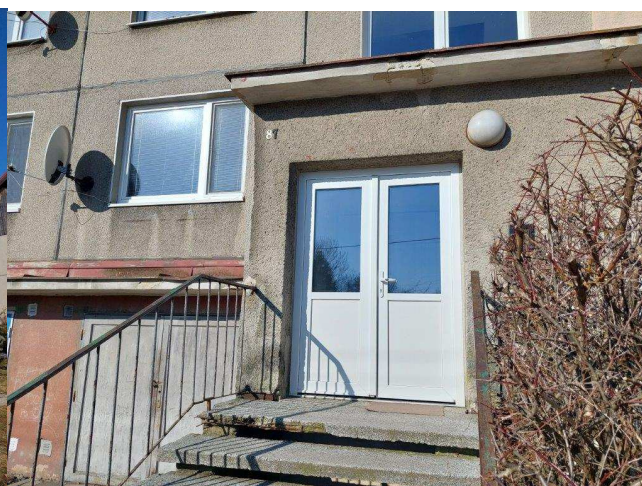
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 13.4.2006, č.j. Spr. 1790/06 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3371/15/2023.

Seznam příloh

1. Fotodokumentace - 1 strana;
2. Výpis z katastru nemovitostí - 4 strany;
3. Kopie katastrální mapy - 1 strana;
4. Místopis - 1 strana.

Fotodokumentace pořizená dne 1.3.2023



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Vyhotoveno bezúplatně dělkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 200EX794/09 pro Soldání exekutor Blesivná Blanka, Mgr.

Okres: CZ0712 Olomouc	Obec: 597414 Huzová
Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové	List vlastnictví: 65
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
Vlastnické právo	
Brngalová Alena, Arnoltice 87, 79351 Huzová	525720/356
SJM Holoci Ladislav a Holociová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová	570409/6717
SJM Poláček Štěpán a Poláčková Štefánia, Arnoltice 87, 79351 Huzová	520403/060
SJM Stefan Jan a Štefanová Irena, Arnoltice 87, 79351 Huzová	536224/385
SJM = společné jmění manželů	710829/8087
	716211/4872

B Nemovitosti	
Fořadky	
Parcela	Wyměra[m2] Druh pozemku
St. 116	220 zastavěná plocha a nádvoří
	Způsob využití
	Způsob ochrany

Součástí je stavba: Arnoltice, č.p. 87, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 116

El. věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky s příslušenstvím ve výši 125.508,- Kč (k podílu 266/1000)

Právní moc dne 04.01.2010.

o Zástavní právo soudcovské pro pohledávku ve výši 18.676,- Kč, pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 23.2.2005 na spoluvlastnický podíl ve výši 266/1000

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 5.462,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 5.462,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 5.462,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 5.462,- Kč s příslušenstvím

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové

List vlastnictví: 65

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

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu k zajištění pohledávky ve výši 65.306,- Kč s příslušenstvím

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Oktres: CZ0712 Olomouc Obec: 597414 Huzová
Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové List vlastnictví: 65
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu
pohledávka ve výši 7.277,- Kč s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení
- k podílu 266/1000

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RC/ICO: 64949681

Povinnost k

Holoci Ladislav a Holoci Ljuba, Arnoltice 87,
79351 Huzová, RC/ICO: 570409/6717 696101/4863
Parcela: St. 116

Listina
Erekucní příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Erekucní úřad Brno-venkov - JUDr. Petr Koclan 137Ex-4052/2013 - 18 ze dne
22.08.2013.

Z-18909/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekucního řádu
dluh ve výši 867,- Kč s příslušenstvím a náklady soudního nalézacího řízení
- k podílu 266/1000

Oprávnění pro

Allianz pojišťovna, a.s., Ke Štvanici 656/3, Karlín,
18600 Praha 8, RC/ICO: 47115971

Povinnost k

Holoci Ladislav a Holoci Ljuba, Arnoltice 87,
79351 Huzová, RC/ICO: 570409/6717 696101/4863
Parcela: St. 116

Listina
Erekucní příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Erekucní úřad Chomutov, Mgr. Jan Peroutka 135EX-3980/2014 - 15 ze dne
12.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2014 07:48:28. Zápis proveden
dne 07.10.2014.

V-15167/2014-805

Pořadí k 12.09.2014 07:48

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění dluhu ve výši 16.971,- Kč s příslušenstvím
- k podílu 266/1000

Oprávnění pro

Česká republika, RC/ICO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodoňany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Holoci Ladislav a Holoci Ljuba, Arnoltice 87,
79351 Huzová, RC/ICO: 570409/6717 696101/4863
Parcela: St. 116

Listina
Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Olomouc 48006-220/8030/14.09.2015-02983/DI-1
ze dne 14.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2015 18:23:26. Zápis
proveden dne 07.10.2015.

V-17022/2015-805

Pořadí k 14.09.2015 18:23

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

*Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód 805,
strana 3*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Oktres: CZ0712 Olomouc Obec: 597414 Huzová
Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové List vlastnictví: 65
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k zajištění dluhu ve výši 2 058,- Kč s příslušenstvím
- k podílu 266/1000

Oprávnění pro

Česká republika, RC/ICO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazceka 545/22,
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Holoci Ladislav a Holoci Ljuba, Arnoltice 87,
79351 Huzová, RC/ICO: 570409/6717 696101/4863
Parcela: St. 116

Listina
Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Olomoucký
kraj, Úzp v Olomouci -1185392/2022 /3101-80541-807161 ze dne 01.06.2022. Právní
účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:13:13. Zápis proveden dne 24.06.2022;
uloženo na prac. Olomouc

V-8475/2022-805

Pořadí k 02.06.2022 10:13

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Olomoucký kraj, Úzp v Olomouci -1185392/2022 /3101-80541-807161 ze dne
01.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:13:13. Zápis
proveden dne 24.06.2022; uloženo na prac. Olomouc

V-8475/2022-805

Související zápisy

Závazek nemožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Olomoucký kraj, Úzp v Olomouci -1185392/2022 /3101-80541-807161 ze dne
01.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:13:13. Zápis
proveden dne 24.06.2022; uloženo na prac. Olomouc

V-8475/2022-805

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zástav. práva
na spoluvlastnický podíl 266/1000 nemovitosti

Povinnost k

Holoci Ladislav a Holoci Ljuba, Arnoltice 87,
79351 Huzová, RC/ICO: 570409/6717 696101/4863
Parcela: St. 116

Listina
Oznámení o podání návrhu na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zást. pr. Okresní
soud v Olomouci 14 E-6/2005 ze dne 28.02.2005.

Z-2972/2005-805

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Holoci Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:
696101/4863

Listina
Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále 61NC-1125/2009 -7 ze

*Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód 805,
strana 4*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 597414 Huzová

Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové List vlastnictví: 65

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

Typ vztahu

dne 06.11.2009. Právní moc ke dni 27.01.2010; uloženo na prac. Bruntál
Z-1695/2010-801

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
týká se podílu ve výši 266/1000

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

696101/4863

Parcela: St. 116

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Bruntál - Mgr. Čeněk
Bělásta 005 EX-794/2009 -34 ze dne 04.03.2010. Právní moc ke dni 11.03.2010.

Z-6987/2010-805

o Nařízení exekuce

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

696101/4863

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce okresní soud v Bruntále 60EXE-742/2011 -19 ze
dne 30.05.2011. Právní moc ke dni 03.08.2011; uloženo na prac. Bruntál

Z-6366/2011-801

o Nařízení exekuce

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

570409/6717

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce okresní soud v Bruntále 62EXE-811/2011 -15 ze
dne 21.06.2011; uloženo na prac. Bruntál

Z-24/2012-801

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 266/1000

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

570409/6717

Parcela: St. 116

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního
práva na nemovitosti Exekutorský úřad Prostějov - Mgr. Černošková Lenka 018 EX-
03327/2011 -018 ze dne 29.12.2011.

Z-48/2012-805

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Baránkem

836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

696101/4863

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Bruntál, 63EXE 1104/2012-18 ze dne
15.08.2012; uloženo na prac. Bruntál

Z-7476/2012-801

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód 805.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 597414 Huzová

Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové List vlastnictví: 65

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

Typ vztahu

týká se podílu ve výši 266/1000

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

696101/4863

Parcela: St. 116

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy - JUDr.
Dalimil Mika LL.M. 120 EX-27026/2012 -18 ze dne 11.09.2012.

Z-18697/2012-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Vevraží 125, 616 00 Brno

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

570409/6717

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137 EX-4052/2013 -11 ze dne 19.08.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-25291/2013-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 266/1000

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

570409/6717

Parcela: St. 116

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov - JUDr.
Petr Kocián 137EX-4052/2013 -19 ze dne 22.08.2013.

Z-18908/2013-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 266/1000

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

570409/6717

Parcela: St. 116

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín - JUDr. Martin
Růžička 077 EX-5323/2013 -17 ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
28.03.2014 21:41:23. Zápis proveden dne 23.04.2014.

Z-3508/2014-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohorská 299, Havlíčkův Brod 58001

Fořvinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

696101/4863

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův
Brod 050 EX-436/2016 -16 k GJ. 61 EXE245/2016-19 ze dne 30.03.2016. Právní
účinky zápisu k okamžiku 01.04.2016 10:11:39. Zápis proveden dne 04.04.2016;
uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-1488/2016-601

Sourisefiční zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód 805.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 597414 Huzová

Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové

List vlastnictví: 65

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

Typ vztahu

- k podílu 266/1000

Fovinnost k

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová,

RC/ICO: 696101/4863

Parcela: St. 116

Listina Exekucní příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Havlickýv Brod - Mgr. Stanislav Molák 050 EX-436/2016 -29 ze dne 04.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2016 14:24:00. Zápis proveden dne 15.04.2016; uloženo na prac. Olomouc

Z-2945/2016-805

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 050 EX-436/2016 -

29. Právní moc ke dni 18.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2016

14:39:25. Zápis proveden dne 01.06.2016; uloženo na prac. Olomouc

Z-4436/2016-805

o Zahájení exekuce

Fovinnost k

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Král, Dvoračkova 1515/2, 702 00 Ostrava

Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

696101/4863

Listina

Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava - Mgr. Jiří Král 043 EX-346/2020 -8 ze dne 29.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2020 08:58:35. Zápis proveden dne 28.08.2020; uloženo na prac. Olomouc

Z-6803/2020-805

o Zahájení exekuce

Fovinnost k

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Holociš Ladislav, Arnoltice 87, 79351 Huzová, RC/ICO:

570409/6717

Listina

Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 755/2022 -8 ze dne 20.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2022 15:49:15. Zápis proveden dne 28.04.2022; uloženo na prac. Jeseník

Z-841/2022-811

Související zápisy

Exekucní příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 266/1000

Fovinnost k

Holociš Ladislav, Arnoltice 87, 79351 Huzová,

RC/ICO: 570409/6717

Parcela: St. 116

Listina

Exekucní příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Jeseníku 197-EX-755/2022 -16 ze dne 25.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2022 15:49:03. Zápis proveden dne 29.04.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-2810/2022-805

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podkladové zápisy

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód 805. Strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 14:20:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 597414 Huzová

Kat.území: 650099 Arnoltice u Huzové

List vlastnictví: 65

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

Listina

o Kupní smlouva VII 1794/1997 ze dne 30.6.97 právní účinky vkladu ke dni 3.10.97.

POLVZ: 11/1997

Z-800011/1997-801

RC/ICO: 520403/060

536224/385

Pro: Poláček Štěpán a Poláčková Štefánia, Arnoltice 87, 79351 Huzová

o Kupní smlouva VII 1890/1997 ze dne 30.6.97 právní účinky vkladu ke dni 13.10.97.

POLVZ: 11/1997

Z-800011/1997-801

RC/ICO: 710829/8087

716211/4872

Pro: Štefan Ján a Štefanová Irena, Arnoltice 87, 79351 Huzová

o Kupní smlouva VII 1791/1997 ze dne 30.6.97 právní účinky vkladu ke dni 3.10.97.

POLVZ: 14/1997

Z-800014/1997-801

RC/ICO: 570409/6717

696101/4863

Pro: Holociš Ladislav a Holocišová Ljuba, Arnoltice 87, 79351 Huzová

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Bruntále 22 D-434/2014 -41 ze dne 20.10.2014. Právní moc ke dni 20.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2014 11:26:47. Zápis proveden dne 11.11.2014.

V-17629/2014-805

RC/ICO: 525720/356

Pro: Brngálová Alena, Arnoltice 87, 79351 Huzová

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

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:

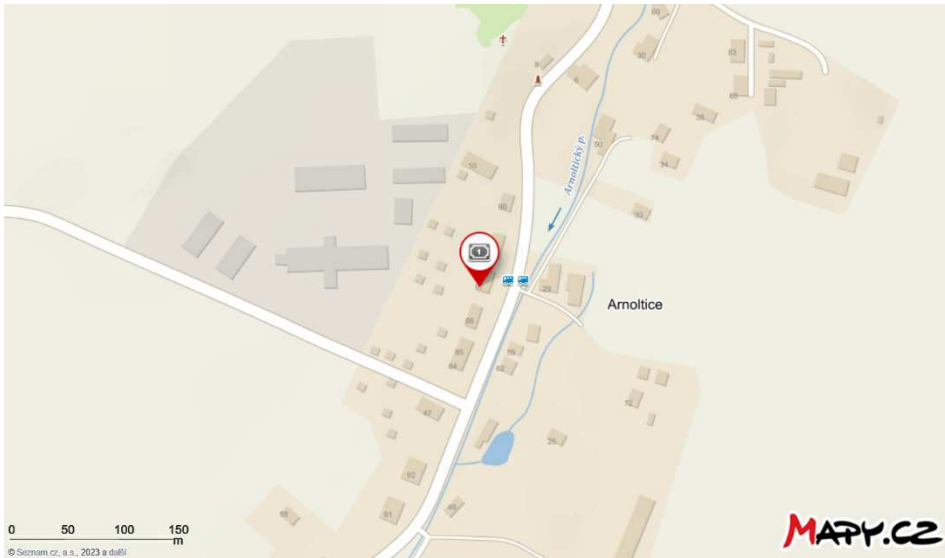
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.02.2023 01:10:06

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód 805. Strana 8





Hledání Trasa Moje mapy PK

Arnoltice 87

PANORAMA 3D POHLED

Arnoltice 87

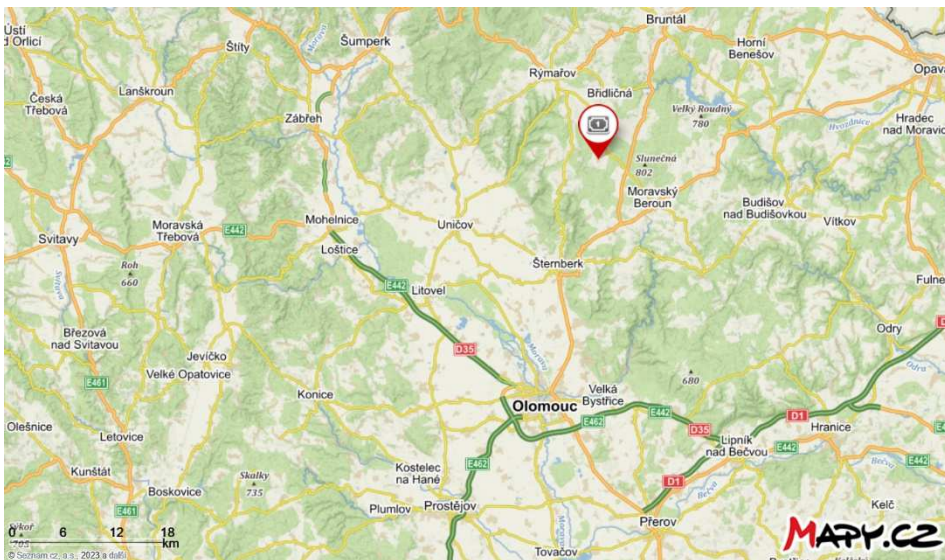
Adresa

Arnoltice 87, 793 51 Huzová - Arnoltice, Česko

Trasa Uložit Sdílet Tipy na výlet

Přidat chybějící místo Přidat svou firmu

Počasí 4°



Hledání Trasa Moje mapy PK

Arnoltice 87

PANORAMA 3D POHLED

Arnoltice 87

Adresa

Arnoltice 87, 793 51 Huzová - Arnoltice, Česko

Trasa Uložit Sdílet Tipy na výlet

Přidat chybějící místo Přidat svou firmu

Počasí 4°