

Znalecký posudek odhad obvyklé ceny nemovitosti

č. 5151 - 52/2024

č.j.111 EX 340/13

Nemovitost	Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1111/9 v bytovém domě č.p. 1111, č.o. 28 a 30 včetně spoluvlastnického podílu na společných prostorech bytového domu č.p. 1111 a pozemku p.č. 2774 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří ve výši 639/10000 dle LV č. 2498 a LV č. 3301 pro obec a k.ú. Moravská Třebová, okres Svitavy, Pardubický kraj
Katastrální údaje	Pardubický kraj, CZ0533 okres Svitavy katastrální území 698806 Moravská Třebová
Vlastník nemovitosti	podíl LV č. 2498 a 3301 – obec a k.ú. Moravská Třebová SJM Koky Milan a Kokyová Simona, Dr.Janského 1111/28, 571 01 Moravská Třebová, r.č. 720222/9034 a r.č. 715826/3673

Objednatel	JUDr.Igor Olma – Exekutorský úřad Svitavy
Adresa objednatele	Nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy IČ: 68110642 Mobil: e-mail: DIČ: CZ6506222470 Fax:

Zhotovitel	Ing.Dokoupil Zdeněk
Adresa zhotovitele	Jiráskova 48, 571 01 Moravská Třebová IČ: 401 62 940 Mobil: 774 444 994 e-mail: zdokoupil@email.cz DIČ: CZ5607032475 fax:

Účel ocenění	Pro účely zjištění obvyklé ceny bytové jednotky č. 1111/9 v bytovém domě č.p. 1111, č.o. 28 a 30 včetně spoluvlastnického podílu na společných prostorech bytového domu č.p. 1111 a pozemku p.č. 2774 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří ve výši 639/10000 dle LV č. 2498 a LV č. 3301 pro obec a k.ú. Moravská Třebová, okres Svitavy, Pardubický kraj ke dni 6.8.2024
--------------	---



Stav k 6.8.2024

LV č. 2498 a 3301

OBVYKLÁ CENA bytové jednotky č. 1111/9 činí

2.100.000 Kč

Datum místního šetření: 6.8.2024

Datum zpracování: 9.8.2024

Počet stran: 18 Z toho počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo:

V Moravské Třebové, dne 9.8.2024

Osisk razítka

Ing.Dokoupil Zdeněk



STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI ☒ stavba dokončena v r. 1963 ☐ změna stavby v r. ☒ rekonstrukce v r. 2021

Rekonstrukce stavby: ☐ celková ☒ dílčí ☒ střecha ☒ zateplení, fasáda ☒ okna, dveře ☐ ostatní
Rekonstrukce jednotky: ☐ celková ☒ dílčí ☐ sociální zařízení ☐ kuchyňská linka
☐ podlahy ☒ okna ☐ dveře

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Konstrukce: <input checked="" type="checkbox"/> zděné <input type="checkbox"/> betonové			Konstrukce: <input type="checkbox"/> zděné <input type="checkbox"/> betonové		
<input type="checkbox"/> montované			<input type="checkbox"/> montované		
<input type="checkbox"/> kovové <input type="checkbox"/> dřevěné <input type="checkbox"/> jiné			<input type="checkbox"/> kovové <input type="checkbox"/> dřevěné <input type="checkbox"/> jiné		
Využití: <input checked="" type="checkbox"/> bydlení <input type="checkbox"/> pronájem <input type="checkbox"/> podnikání			Využití: <input type="checkbox"/> bydlení <input type="checkbox"/> pronájem <input type="checkbox"/> podnikání		
<input type="checkbox"/> bydl., podn. <input type="checkbox"/> část. obsazen			<input type="checkbox"/> bydl., podn. <input type="checkbox"/> část. obsazen		
<input type="checkbox"/> volný objekt			<input type="checkbox"/> volný objekt		
Okolí: <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna			Okolí: <input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
<input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna			<input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky: <input checked="" type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> plyn			Přípojky: <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn		
<input checked="" type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input checked="" type="checkbox"/> zp. příjezd			<input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zp. příjezd		

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: okrajová část - zástavba RD
Počet obyvatel: 10 612 (setrvalý stav)
Stavebně technický stav stavby: výborně udržovaná
Stavebně technický stav jednotky: k celkové rekonstrukci
Vytápění: ústřední / etážové - plyn
Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

Počet podlaží celkem: z toho podzemní: z toho nadzemní: Počet bytů/nebytů

Bytová jednotka

Č.p./č.jedn	Podlaží	Typ	PP bytu	Balkon, Lodžie, Terasa	Sklad, Sklípek	Garáž. stání	Celková plocha jednotky	Započitatelná plocha jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Obvyklá cena
1111/9		3+1	m ² 56,48	m ² 0,00	m ² 5,46	ks 0	m ² 61,94	m ² 59,21	639 / 10 000	Kč/m ² 35 467 Kč/m ²

KUPNÍ CENA

0 Kč

VYHODNOCENÍ KUPNÍ CENY

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	2 117 914 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	1 071 148 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	2 100 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	32 349 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci

x

Vklad investice do nemovitosti

0 Kč

x

Reprodukční cena pro pojištění

2 308 442 Kč

0 Kč

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí a vhodnosti zástavy

Bytová jednotka č 1111/9 se nachází v bytovém domě č.p. 1111 ve III.nadzemním podlaží na ulici Dr.Janského v Moravské Třebové. Bytový dům č.p. 1111 je samostatně stojící, třípodlažní, podsklepený se dvěma vchody č.o. 28 a 30 pravidelného pravoúhlého půdorysu se sedlovou střešní konstrukcí obsahující 18 bytových jednotek s příslušenstvím různých velikostí. Bytová jednotka č 1111/9 se nachází ve vchodu č.o. 28 ve III.nadzemním podlaží. Bytová jednotka č. 1111/9 sestává z předsíně, kuchyně, tří pokojů, koupelny, WC.

Obvyklá cena stanovena porovnáním s obdobnými bytovými jednotkami dispozice 3 + 1 v Moravské Třebové s ohledem na původní stavebně-technický stav a umístění ve výši **2.100.000 Kč**

NÁLEZ

Situace

Přehled podkladů	<p><u>1. Podklady předložené objednatelem</u></p> <p>1.1. Výpis z LV č. 3301 na bytovou jednotku č. 1111/9 pro obec a k.ú. Moravská Třebová Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ze dne 10.7.2024 str. 1až 23</p> <p>1.2. Výpis z LV č. 2498 na stavební pozemek p.č. 2774 pro obec a k.ú. Moravská Třebová Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ze dne 10.7.2024 str. 1 až 15</p> <p>1.3. Výpis z LV č. 2006 na bytový dům č.p. 1111 pro obec a k.ú. Moravská Třebová Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ze dne 6.8.2024 str. 1 - dálkový přístup</p> <p>1.4. Usnesení Exekutorského úřadu Svitavy, nám.Míru 53/59, 568 02 Svitavy č.j. 111 EX 340/13-10 ze dne 12.7.2024 ve věci ustanovení znalcem k ocenění nemovitých věcí vymezených exekučním příkazem</p> <p>1.5. Exekuční příkaz vystavený Exekutorským úřadem Svitavy, nám.Míru 53/59, 568 02 Svitavy č.j. 111 EX 340/13-13 ze dne 21.2.2013 na prodej nemovitostí povinného</p> <p><u>2. Podklady zajištěné znalcem</u></p> <p>2.1. Místní šetření a prohlídka nemovitosti provedená znalcem dne 6.8.2024 z</p> <p>2.2. Fotodokumentace nemovitostí ze dne 6.8.2024 - příloha odhadu</p> <p>2.3. Vyhláška č. 434/2023 Sb., s účinností od 1.1.2024</p> <p>2.4. Kopie katastrální mapy Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ze dne 6.8.2024 - dálkový přístup se zakreslením</p> <p>2.5. Kupní smlouva uzavřená mezi městem Moravská Třebová a manželi Milan a Simona Kokyovi, Dr.Janského 28, 571 01 Moravská Třebová č.V2,V4-3584/1999 na bytovou jednotku č. 1111/9</p> <p>2.6. Prohlášení vlastníka domu č.p. 1111 ze dne 12.8.1996 a vymezení bytových jednotek a společné části domu č.p. 1111, ul.Dr.Janského Moravská Třebová.</p> <p>2.7. Metodika oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení a hypotečních úvěrů vypracovaná Českou spořitelnou a.s. z února 2010 včetně aktualizací v roce 2011až 2023</p>
Charakteristika obce	Město Moravská Třebová - se nachází v Pardubickém kraji, v jihovýchodní části bývalého okresu Svitavy s počtem obyvatel 9.948 (Malý lexikon obcí 01/2023). Město je vyhlášenou památkovou rezervací, má komplexní občanskou vybavenost - městský úřad, prodejny potravin Billa,Penny, Lidl, Kaufland, banky, restaurace, poštu, sportovní areál, koupaliště, kostely, hřbitov, čerpací stanice, nemocnici, lékárny, mateřské a základní školy, gymnázium, apod. Pracovní příležitosti v městě dobré - zaměstnavatelé městsky úřad, technické služby, ATEK, Kayser, CHAS, MM nástrojárna, OR-CZ, Stupka Stavebniny, Kösso, Protechnik, DGF. Dopravní napojení silnicí R35 směr Svitavy-Mohelnice a železnici směr Moravská Třebová - Česká Třebová. Město má zpracovaný územní plán a regulační plán..
Poloha nemovitosti	Bytový dům č.p. 1111/28 a č.p. 1111/30 se nachází v západní části města Moravská Třebová po levé straně frekventované silnice naproti čerpací stanici jako samostatně stojící. Bytový dům č.p.1111 má dva vchody, jedno podzemní a tři nadzemní podlaží s počtem 2 x 9 = 18 bytových jednotek, přístup k domu je ze zpevněné ulice Dr.Janského s napojením na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřiku a zemní plyn.

RIZIKA

Rating rizika:

RIZIKO	Rizika spojená s právním stavem nemovitosti: nejsou
NE	Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn
RIZIKO	Rizika spojená s umístěním nemovitosti: nejsou
NE	Nemovitost není situována v záplavovém území
Komentář: Bytový dům č.p. 1111 se nachází v blízkosti velmi frekventované ulice Svitavské směr na Svitavy. Dům je částečně zatížen ořesy, prachem, exhalacemi a hlukem z osobní a nákladní dopravy.	
RIZIKO	Věcná břemena a obdobná zatížení:
NE	Bez věcných břemen
ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Na příslušném LV č. 3301 pro obec a k.ú. Moravská Třebová je v oddíle „C“ vyznačeno:
Zástavní právo soudcovské ve prospěch VZP Č.R. , Zástavní právo exekutorské, Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Zahájení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji
Na příslušném LV č. 2498 pro obec a k.ú. Moravská Třebová je v oddíle „C“ vyznačeno:
Zástavní právo smluvní, Zástavní právo exekutorské, Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Zástavní právo soudcovské

RIZIKO	Ostatní rizika: nejsou
NE	Nemovitost není pronajímána

Popis jednotlivých staveb

Základní popis stavby	Bytový dům č.p. 1111 je samostatně stojící, třípodlažní, podsklepený se dvěma vchody č.o. 28 a 30 pravidelného pravoúhlého půdorysu se sedlovou střešní konstrukcí obsahující 18 bytových jednotek s příslušenstvím různých velikostí. Je založen na betonových pasech s funkční izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné cihelné, stropy nespalné, krov sedlový dřevěný, krytina eloxovaný vlnitý plech, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Bytový dům zateplený kontaktním systémem, schodiště teracové se zábradlím, okna dřevěná a plastová, domě je proveden rozvod vodovodu, kanalizace, elektřiky a zemního plynu. Bytový dům postaven podle dostupných informací odboru výstavba a územního plánování MěÚ v Moravské Třebové v roce 1963, v roce 2021 byl revitalizován - zateplení domu, plastová okna, nová krytina, klempířské prvky a úpravy vchodů.
Popis bytové/nebytové jedn.	Bytová jednotka č 1111/9 se nachází ve vchodu č.o. 28 ve III.nadzemním podlaží. Bytová jednotka č. 1111/9 sestává z předsině, kuchyně, tří pokojů, koupelny, WC. Vytápění bytu ústřední kotel na zemní plyn, zdroj teplé vody průtokový ohříváč, omítky vápenné, rozvod studené a teplé vody, kuchyně vybavena linkou s plynovým sporákem, elektřika světelná, sociální zařízení obsahuje vanu, umývadlo, WC splachovací ve zděném jádru, okna plastová, dveře dřevěné, podlahy betonové + PVC a dlažba.
Dispoziční řešení	Dispozice bytové jednotky č. 1111/9 - vstup s předsiní, kuchyně, tři pokoje, koupelna, WC. Při místním šetření 6.8.2024 nebyl umožněn vstup do bytové jednotky, podlahové plochy odpovídají plochám uvedených v prohlášení vlastníka ze dne 12.8.1996. Předsině 5,46 m ² , kuchyně 8,74 m ² , pokoj 10,49 m ² , pokoj 15,75 m ² , pokoj 18,48 m ² WC 0,92 m ² , koupelna 2,10
Popis tech. stavu stavby	Podlahová plocha bytu č. 1111/9 činí: 61,94 m ² Stavebně-technický stav bytové jednotky č. 1111/9 dobrý bez viditelných závad a poruch, trvale obydlený, vytápěný a udržovaný podle finančních možností vlastníků.

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	pálená cihla a plynosilikáty
3. Stropy	železobetonové
4. Krov, střecha	dřevěný sedlový
5. Krytiny střech	eloxovaný vlnitý plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	zateplená s kontaktním systémem
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady
10. Schody	betonové teracové
11. Dveře	dřevěné hladké
12. Vrata	
13. Okna	plastová a dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	betonové, PVC a dlažba
15. Vytápění	ústřední kotel na zemní plyn
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	proveden
18. Vnitřní vodovod	studená i teplá
19. Vnitřní kanalizace	koupelna, WC do veřejné v ulici
20. Vnitřní plynovod	Zemní plyn
21. Ohřev teplé vody	plynový ohříváč
22. Vybavení kuchyní	kuchyňská linka, zabudované spotřebiče
23. Vnitřní hygienické vybavení	vana, umývadlo, WC
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

Popis pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek stavební p.č. 2774 o výměře 405 m² v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek zastavěný bytovým domem č.p. 1111, přístup po zpevněné komunikaci, v místě možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřiku a zemní plyn, delší docházkové vzdálenosti do centra města, v blízkosti poměrně frekventované ulice Svitavská.

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků:

Obvyklá cena stavebních pozemků se v městě Moravská Třebová se pohybuje od 1250,00 do 1.550,00 Kč/m² podle polohy a možnosti napojení na stávající inženýrské sítě. Pro účely ocenění se u stavebního pozemku uvažuje cena ve výši 1.250 Kč/m² s ohledem na delší docházkové vzdálenosti a blízkost frekventované ulice Svitavská

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2774	405	1 250	639 / 10 000	32 349
Celková výměra pozemků			405	Hodnota pozemků celkem	32 349

Výpočet věcné hodnoty (bytová jednotka, nebytová jednotka)

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Započítaná plocha
kuchyně	byt	8,74 m ²	1,00	8,74 m ²
pokoj	byt	10,49 m ²	1,00	10,49 m ²
pokoj	byt	15,75 m ²	1,00	15,75 m ²
pokoj	byt	18,48 m ²	1,00	18,48 m ²
koupelna	byt	2,10 m ²	1,00	2,10 m ²
předsíň	byt	0,92 m ²	1,00	0,92 m ²
WC	byt	5,46 m ²	0,50	2,73 m ²
Celková podlahová plocha		61,94 m²		59,21 m²

Výpočet věcné hodnoty jednotky

		Současný stav	Budoucí stav
Podlahová plocha	[m ²]	61,94	
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	37 269	
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 308 442	
Rozestavěnost	%	100,00	
Stáří	roků	61	
Další životnost	roků	39	
Opotřebení	%	55,00	
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 038 799	

Výpočet porovnávací hodnoty

		Lokalita / Popis		Zdůvodnění koeficientu K _c			
Typ stavby	Plocha m ²	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Oceňovaná jednotka							
						X	

Zděná budova č.p. 1111	61,94	III.nadzemní podlaží		X	X	X	X
Srovnávané jednotky							
ul.Dukelská, Moravská Třebová, okres Svitavy				Redukce pramene ceny - Nabídka M&M reality holding Praha; Velikosti objektu - Větší než odhadovaný; Poloha - Ulice Dukelská; Provedení a vybavení - Stejně vybavení a provedení; Celkový stav - Byt v původním stavu; Vliv pozemku - Bez vlivu na cenu; Úvaha zpracovatele ocenění - Za nabídku obtížně prodejny;			
Bytová jednotka 3 + 1 příslušenstvím o výměře 72 m ² v osobním vlastnictví ve IV.nadzemním podlaží v původním stavu. Dispozice - chodba, kuchyně se vstupem na balkon,3 pokoje, koupelna, WC, dva sklepy v I.podzemním podlaží. Vytápění ústřední dálkové, plastová okna, energetická třída neuvedena. V městě komplexní občanská vybavenost .							
Nabídka v M&M reality holding a.s., Krakovská 583/9, 110 00 Praha - Nové Město, zakázka č. 872924, makléř Koutná Miroslava 731 404 040, nabídková cena 2.550.000 Kč, poslední aktualizace 1.8.2024							
Zděný nezateplený	72,00	IV.nadzemní podlaží	3 + 1	2 550 000	35 417	0,95	33 646
ul.Jevíčská, Moravská Třebová, okres Svitavy				Redukce pramene ceny - Reality Čechy a Morava Svitavy; Velikosti objektu - Větší jak odhadovaný; Poloha - Klidná část obce; Provedení a vybavení - Stejně provedení a vybavení; Celkový stav - Dobrý bez závad a poruch; Vliv pozemku - Bez vlivu na cenu; Úvaha zpracovatele ocenění - Za nabídku neprodejny;			
Bytová jednotka 3 + 1 v osobním vlastnictví v klidné části města ve zděném bytovém domě ve II.nadzemním podlaží nezatepleného bytového domu. Dispozice - chodba, kuchyně, tři pokoje, koupelna, WC, spíž, balkon, dva sklepy, vytápění ústřední kotel na zemní plyn. Nové plovoucí podlahy, plastová okna, vnitřní dveře. Energetická třída „G“ - mimořádně nevhodná.							
Nabídka v Reality Čechy a Morava, nám.Míru 126/56, 568 02 Svitavy, makléř Binderová Ladislava 602 882 702, zakázka č. N131 za nabídku ve výši 2.790.000 Kč, poslední aktualizace 1.8.2024							
Zděná nezateplená	75,00	I.nadzemní podlaží	3 + 1	2 790 000	37 200	0,93	34 596
ul.Západní, Moravská Třebová, okres Svitavy				Redukce pramene ceny - Odhady a prodeje Dolní Studénky; Velikosti objektu - Větší než odhadovaný; Poloha - Stejná jak odhadovaný; Provedení a vybavení - Původní stav bez závad; Celkový stav - Stejný jak odhadovaný; Vliv pozemku - Bez vlivu na cenu; Úvaha zpracovatele ocenění - Za nabídku neprodejny;			
Bytová jednotka 3 + 1 v v původním stavu v revitalizovaném panelovém domě s možností převodu do osobního vlastnictví v I.nadzemním podlaží Dispozice - předstíh, kuchyně, tři pokoje, koupelna, WC, komora, sklepní kóje, lodžie. Původní umakartové jádro, vytápění a dodávka teplé vody z centrálního zdroje. Energetická třída nestanovena							
Nabídka v Odhady a prodeje, 788 02 Dolní Studénky 149, makléř Švédová Bronislava 777 424 300, zakázka č. 29, nabídková cena 2.400.000 Kč, poslední aktualizace 15.7.2024							
	65,00			2 400 000	36 923	0,93	34 338
Variační koeficient před úpravami:		2,15 %		Variační koeficient po úpravách:		1,17 %	
Průměrná cena		34 193 Kč/m ²					

Celková užitná plocha oceňované nemovitosti
Porovnávací hodnota

61,94 m²
2 117 914 Kč

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy

Obvyklá cena:	2 100 000 Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:	0 Kč
Z toho obvyklá cena předzahrádek:	0 Kč
Upravená obvyklá cena:	2 100 000 Kč
Započitatelná plocha:	59,21 m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:	35 467 Kč/m ²

Seznam příloh:

počet stran A4 v příloze:

Koncesní listina:	Koncesní listina evidenční číslo 360960-4138-00 na předmět podnikání „Oceňování majetku pro věci nemovité“ vydaná Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu v Moravské Třebové č.j. ŽÚ 9619/04K ze dne 5.5.2004 Jméno a příjmení: Ing.Dokoupil Zdeněk Identifikační číslo: 401 62 940 Místo podnikání: Jiráskova 48, 571 01 Moravská Třebová Vznik oprávnění provozovat živnost: 5.5.2004
--------------------------	--

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31.října 2000 č.j. Spr. 2111/99 pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán po pořadovém číslem 5151-52/2024 do znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace č. V 5151/52/2024.





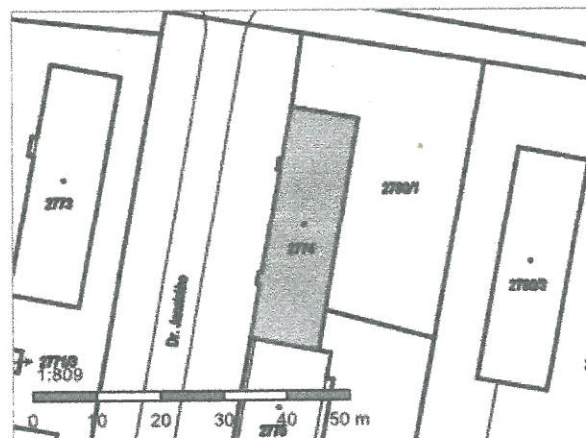
Ing.Dokoupil Zdeněk

Znalec dle § 127a občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit skutečnosti, pro které by byl jako znalec vyloučen, nebo které by mu bránily být činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Ing.Dokoupil Zdeněk

formace o stavbě

avba: č. p. 1111
 bec: Moravská Třebová [578444] 
 ist obce: Předměstí [411191] 
 iastrální území: Moravská Třebová [698806]
 slo LV: 2006
 avba stojí na pozemku: p. č. 2774
 p stavby: budova s číslem popisným
 ůsob využití: bytový dům



mezené jednotky

111/1, 1111/2, 1111/3, 1111/4, 1111/5, 1111/6, 1111/7, 1111/8, 1111/9, 1111/10, 1111/11, 1111/12, 1111/13, 1111/14, 1111/15, 1111/16, 1111/17, 1111/18

Informace z RÚIAN

stníci, jiní oprávnění

stnické právo	Podíl
zalková Renáta, č. p. 11, 56301 Koruna lnotka: <u>1111/2</u>	509/10000
ková Marie, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová lnotka: <u>1111/7</u>	526/10000
rná Ivana Mgr., Budovatelská 4808, 76005 Zlín lnotka: <u>1111/11</u>	507/10000
M Hendrych Libor Mgr. a Hendrychová Božena Mgr., č. p. 84, 67962 Křetín lnotka: <u>1111/10</u>	623/10000
ová Hana, Boršov 28, 56921 Moravská Třebová lnotka: <u>1111/6</u>	637/10000
nková Jitka, Dr. Janského 1111/30, Předměstí, 57101 Moravská Třebová lnotka: <u>1111/16</u>	127/2000
stůrková Ivona, K Pískovně 488, 25163 Strančice lnotka: <u>1111/15</u>	533/10000
M Koky Milan a Kokyová Simona, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová lnotka: <u>1111/9</u>	639/10000
lain Martin, Sádka 544, 53341 Lázně Bohdaneč lnotka: <u>1111/8</u>	507/10000
onková Veronika Ing., Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová lnotka: <u>1111/5</u>	509/10000
Josef, Nová Ves 128, 56924 Kunčina lnotka: <u>1111/1</u>	522/10000
I Rouča Lubomír a Roučová Ludmila, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová lnotka: <u>1111/3</u>	635/10000

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 21:10:00

vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 111EX 340/13 pro JUDr. Igor Olma
soudní exekutor

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578444 Moravská Třebová

Území: 698806 Moravská Třebová

List vlastnictví: 3301

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Koky Milan a Kokyová Simona, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová	720222/9034 715826/3673	
= společné jmění manželů		

Nemovitosti

Účel	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
11/9	byt		byt.z.	639/10000

Nezvezeno v:

Budova Předměstí, č.p. 1111, byt.dům, LV 2006
na parcele 2774, LV 2498

Právní práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Právní práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
vztahu

Právní právo soudcovské

Pro pohledávku ve výši 41.540,-- Kč s příslušenstvím
rozhodující pro pořadí soudcovského zástavního práva: 3.5.2012
týká se i podílu 639/10000 na společných částech domu č.p.1111)
povinný: Milan Koky, r.č. 720222/9034

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Právní právo Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva č.j. 12E
6/2012-18 ve Svitavách ze dne 10.05.2012. Právní moc ke dni 04.07.2012.
Z-9892/2012-609

Právní právo Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Právní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pro pohledávku ve výši 10.770,-- Kč s příslušenstvím
týká se i podílu ve výši 639/10000 na společných částech domu č.p. 1111)
povinný: Milan Koky, r.č. 720222/9034

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Právní právo Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
129 EX 8600/12-8 ze dne 05.11.2012. Právní moc ke dni 17.11.2012.

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 21:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578444 Moravská Třebová

území: 698806 Moravská Třebová

List vlastnictví: 3301

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Z-15812/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 7.680,-- Kč s příslušenstvím
(týká se i podílu na společných částech domu č.p. 1111)
povinný: Milan Koky, r.č. 720222/9034

Oprávnění pro

Kubín Jiří, Komenského 390/4A, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
047 EX 22/11-43 ze dne 06.04.2012.

Z-4915/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 4.190,41 Kč s příslušenstvím
(týká se i podílu 639/10000 na společných částech domu č.p. 1111 na st.p.č. 2774)
povinný: Koky Milan, r.č. 720222/9034

Oprávnění pro

Východočeská plynárenská, a.s., Limuzská 3135/12,
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 60108789

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
099 EX 312/12-22 ze dne 28.05.2012.

Z-7366/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
právně Česká republika jednajícím prostřednictvím organizační složky státu Městského
soudu v Brně, Polní 994/39, 639 00 Brno
pro pohledávku ve výši 3.800,- Kč s příslušenstvím
(vztahuje se i k podílu ve výši 639/10000 na spol. částech domu č.p. 1111)

Oprávnění pro

Městský soud v Brně, Polní 994/39, Štýřice, 63900 Brno,
RČ/IČO: 00025062

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
030 EX 8864/13-20 ze dne 25.04.2013.

Z-5399/2013-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 3 823,-Kč
(podíl 639/10000 na společných částech domu
povinný Milan Koky, r.č.720222/9034)

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 21:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578444 Moravská Třebová

Území: 698806 Moravská Třebová

List vlastnictví: 3301

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova
205/1, Město, 56802 Svitavy

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 46007/010593/13/220/ČL ze dne 24.05.2013.

Z-6526/2013-609

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí. Právní moc ke dni 13.06.2013.

Z-7373/2013-609

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 2.184,- Kč s příslušenstvím

týká se i podílu ve výši 639/10000 na společných částech domu č.p. 1111)

povinný Milan Koky, r.č. 720222/9034)

Oprávnění pro

Technické služby Moravská Třebová s.r.o., Zahradnická
1412/21, Předměstí, 57101 Moravská Třebová, RČ/IČO:
25970399

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
029 EX 927/13-16 ze dne 10.07.2013.

Z-8574/2013-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení.. Právní moc ke dni
16.07.2013.

Z-8985/2013-609

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro zajištění pohledávky ve výši 26 950,04 Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného ve
výši 3 847,80 Kč

povinná Simona Kokyová, r.č. 715826/3673)

Oprávnění pro

Citibank Europe plc, id.č.132781, North Wall Quay 1,
Dublin, Irsko

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
124 EX 12549/14-24 ze dne 31.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
15.08.2014 12:29:01. Zápis proveden dne 09.09.2014.

V-6813/2014-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k č.j. 124 EX
12549/14-24. Právní moc ke dni 01.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.12.2016 07:33:58. Zápis proveden dne 30.12.2016.

Z-6518/2016-609

Poradí k 15.08.2014 12:29

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro zajištění pohledávky ve výši 4.000,- Kč a nákladů oprávněného

povinný: Milan Koky, r.č. 720222/9034)

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 10.07.2024 21:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578444 Moravská Třebová

Uzemí: 698806 Moravská Třebová

List vlastnictví: 3301

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Městský soud v Brně, Polní 994/39, Štýřice, 63900 Brno,
RČ/IČO: 00025062

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 030 EX 2261/15-34 ze dne 24.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2015 16:21:01. Zápis proveden dne 16.04.2015.

V-2818/2015-609

Poradí k 24.03.2015 16:21

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

zajištění pohledávky ve výši 28.000,- Kč a nákladů oprávněného.
povinný: Milan Koky, r.č. 720222/9034)

Oprávnění pro

Štrbová Slavia, Srbská 1784/9, Královo Pole, 61200
Brno, RČ/IČO:

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 030 EX 3224/15-21 ze dne 27.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2015 12:13:39. Zápis proveden dne 26.05.2015.

V-4206/2015-609

Poradí k 30.04.2015 12:13

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

zajištění pohledávky ve výši 2.000,- Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného
vinný: Milan Koky, r.č. 720222/9034

Oprávnění pro

Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29,
Město, 57101 Moravská Třebová, RČ/IČO: 00277037

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 111 EX 1478/15-16 ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2015 18:51:23. Zápis proveden dne 26.06.2015; uloženo na prac. Svitavy

V-5469/2015-609

Poradí k 03.06.2015 18:51

Námky a další obdobné údaje

vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

týká se i podílu 639/10000 na společných částech domu č.p. 1111

Povinnost k

Jednotka: 1111/9

listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 111 EX 340/13-13 ze dne 21.02.2013.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 21:10:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 111EX 340/13 pro JUDr. Igor Olma
soudní exekutor

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578444 Moravská Třebová

Území: 698806 Moravská Třebová

List vlastnictví: 2498

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bílková Marie, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		526/10000
Černá Ivana Mgr., Budovatelská 4808, 76005 Zlín		507/10000
Hendrych Libor Mgr. a Hendrychová Božena Mgr., č.p. 84, 57962 Křetín		623/10000
Kalová Hana, Boršov 28, 56921 Moravská Třebová		637/10000
Kanková Jitka, Dr. Janského 1111/30, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		635/10000
Kantůrková Ivona, K Pískovně 488, 25163 Strančice		533/10000
Koky Milan a Kokyová Simona, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		639/10000
Ledain Martin, Sádka 544, 53341 Lázně Bohdaneč		507/10000
Livonková Veronika Ing., Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		509/10000
Malch Josef, Nová Ves 128, 56924 Kunčina		522/10000
Moučka Lubomír a Roučová Ludmila, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		635/10000
Mrkabal Jiří, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		521/10000
Roučová Jana, Dr. Janského 1111/30, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		533/10000
Svancarová Miroslava, Dr. Janského 1111/30, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		623/10000
Štehnálková Anna, Dr. Janského 1111/28, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		509/10000
Šymátilová Adéla, Nová Ves 22, 56924 Kunčina		517/10000
Šupletal Jakub, Dr. Janského 979/5, Předměstí, 57101 Moravská Třebová		516/10000
Štítková Patrik Ing. a Zítková Helena MUDr., Sídlní svobození 571, 69144 Lednice		508/10000
společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2774	405	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Předměstí, č.p. 1111, byt.dům, LV 2006				

Právní vztahy jsou dotčeny změnou

Práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Vztahu

Základní právo smluvní

Zajištění peněžité pohledávky ze smlouvy o překlenovacím úvěru a úvěru ze stavebního spoření číslo 7033/2010/01 v celkové výši 510.000,- Kč a jejího příslušenství dle článku I. zástavní smlouvy. Týká se podílu 516/10000 nemovitosti.



