

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 3335 - 09 / 2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 3502/1 se vším příslušenstvím a součástmi v obci Ptení, katastrálním území Ptení, okrese Prostějov.

Znalec: Ing. Petr Havránek
Svépomoc I 1987/47
750 02 Přerov I - Město
telefon: 606 950 687
e-mail: znalec@realityhavranek.cz

Zadavatel: Insolvenční správce KONKURNÍ v.o.s., IČO: 25417959
se sídlem Měsíčná 256/2
460 02 Liberec

Počet stran: 17/30

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni MŠ: 20.06.2022

Vyhotoveno: V Přerově 23.06.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

„Pro potřeby insolvenčního řízení stanovení ceny obvyklé.”

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovitosti jako podklad v rámci řešení oddlužení úpadku dlužníka p. Kateřiny Klárové v insolvenčním řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly sděleny zadavatelem ani vlastníkem a nejsou zjevné.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 20.06.2022 za přítomnosti dlužníka p. Kateřiny Klárové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Databáze znalce, odhadce bankovních institucí, listinné a cenové podklady KN.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Konkrétní cenové údaje KN.

Konkrétní kupní smlouvy k obchodovaným nemovitostem.

Nabídky prodeje nemovitostí v konkrétním segmentu.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Jedná se o relevantní cenové údaje ve většině případů realizovaných transakcí v daném segmentu s právními účinky vkladů KSML, nebo rezervovaných prodeje.

Databáze znalce, odhadce bankovních institucí.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obecný přístup k ocenění, pojmy a definice

Obvyklá cena je definována Zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění dalších zákonů a zákona č. 237/2020 Sb.

Zákon upravuje způsoby ocenění majetku (věcí, práv a majetkových hodnot). Zákon se nevztahuje na sjednávání cen a oceňování přírodních zdrojů kromě lesů.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou 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 tísní. 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.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

- Konkrétní výpis LV KN pro příslušné katastrální území.
- Informativní náhled výpisu z katastru nemovitostí pro příslušné katastrální území.
- Jednotlivé snímky katastrálních map pro příslušné katastrální území a obec zajištěné znalcem, přístupem do nahlizenicuzkkn.cz.
- Zajištěné podklady, informace a jednání ve věci územního plánu obce.
- Místní šetření bylo osobně provedeno znalcem.
- Fota oceňované nemovitosti.
- Fota porovnávaných nemovitostí.
- Analýza trhu a informace získané osobně znalcem o prodejnosti a cenách nemovitostí v čase, místě a okolí v daném segmentu.
- Databáze obchodovaných, nabízených nemovitostí v daném segmentu.
- Databáze obvyklých cen znalce / odhadce pro bankovní instituce v daném segmentu.
- Informace sdělené objednatelem / respektive vlastníkem.

Vše přiloženo v části přílohy.

3.2. Výčet sebraných dat

Název předmětu ocenění:	pozemek v místní části Ptenský Dvorek
Adresa předmětu ocenění:	Ptení
	798 43 Ptení
LV:	1718
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Prostějov
Obec:	Ptení
Katastrální území:	Ptení
Počet obyvatel:	1 110

Vlastnické a evidenční údaje

Kateřina Klárová, nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk, LV: 1718, podíl 1 / 1

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou obvyklou

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitost zapsaná na LV č. 1718 v k.ú. Ptení.

Předmět ocenění - základní údaje			
Adresa nemovité věci:			
Předmět ocenění:	Pozemek pro rezidenční výstavbu		
Účel ocenění:			
Katastrální údaje			
Kraj:	Olomoucký	Okres:	Prostějov
Obec:	Ptení	Katastrální území:	Ptení
Ulice:		Číslo popisné/orientační	
List vlastnictví č.:	1718	Parcelní čísla pozemků:	3502/1

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 1718			
Kraj:	CZ071 Olomoucký	Okres:	CZ0713 Prostějov
Obec:	589942 Ptení	Katastrální území:	736589 Ptení
Ulice:		č.o.:	
Pozemky			
3502/1	Pozemková parcela	Parcela KN	1 303 m ² zahrada

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Pozemek p.č. 3502/1, obec Ptení, katastrální území Ptení, okres Prostějov, Olomoucký kraj.

LOKACE:

Nesrostlá místní část obce - Ptenský Dvůrek.

Jedná se o „SV“ okrajovou část v rámci obce oddělenou místní část, která je zasazená do přírodního prostředí lesů, s několika rodinnými domy a rekreačními chatami.

Dopravní obslužnost místní části je IHD, autobusová zastávka je vzdálená od oceň. pozemku do 300 m, železniční zastávka do 1 km a centrum Ptení cca 2 km.

Vlastní centrální obec Ptení (cca 1100 obyvatel) leží cca 15 km severozápadně od bývalého okresního města Prostějov a cca 5 km severozápadně od města Plumlov. Obec má dobrou dopravní dostupnost jak autem (cca 15 minut), tak autobusem (cca 20 minut) do Prostějova, kde je napojení na dálniční síť ČR. Obec sestává ze dvou oddělených místních částí (Ptení a Ptený Dvůrek), má základní infrastrukturu a občanskou vybavenost (mateřská škola, základní škola, hospoda, sportovní vybavenost atp.).

V rámci bývalého okresu Prostějov se jedná o průměrnou lokalitu pro bydlení s dobrou dopravní dostupností do Prostějova. V rámci Olomouckého kraje se jedná o průměrnou lokalitu pro bydlení.

Celkový popis současné nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Oceňovaný pozemek p.č. 3502/1 je v KN evidovaný jako zahrada a má výměru 1 303 m².

Pozemek je v místní části Ptený Dvůrek, která je klidnou, průměrně standardně žádanou lokací pro rodinné bydlení s předpokladem dojíždění za prací a do škol, a je atraktivní pro rekreaci s několika se vyskytujícími rekreačními chatami.

Pozemek je v proluce mezi stávající zástavbou vesnických rodinných domů, v zásadě jižně kolmo od místní silnice s užití stranou pozemku jenž je podél nezpevněného svahu asfaltové komunikace. Z „JV“ strany pozemku jsou rekreační chaty.

Současný stav:

Oceňovaný pozemek je ze severní části oplocen již velmi starým drátěným plotem (na hranici životnosti), z východní strany oplocen není a ze západní strany je sousední dřevěný plot. Současně není zcela volně přístupný ze strany od ulice, neboť plot je průběžný se sousedním pozemkem.

Pozemek v současnosti není udržován, je zarostl přerostnými travinami (nebyl zcela pochůzný), lokálně je zarostlý keři a náletovými dřevinami a ojediněle na něm rostou ovocné dřeviny, které nemají na tržní hodnotu zásadní vliv.

Pozemek má podlouhlý ne zcela pravidelný obdélníkový tvar, přičemž na šířku je víceméně shodný mezi cca 17 - 18 m, na délku mezi cca 73 - 74 m.

Terén pozemku je nad úroveň terénu vozovky, v jeho severní části je rovinný a vzdáleněji od vozovky se svažuje na jižní stranu.

Orientace zahrady a dvorní části budoucí zástavby je „JZ“ stranu s velmi dobrým osluněním a odhlučněním pozemku od již tak málo průjezdné silnice.

Zpevněný přístup / příjezd je z pozemku bezprostředně sousedící ulice / silnice:

- p.č. 3836 ostatní plocha silnice / - vlastníkem je: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc s právem hospodaření: Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc.

Současně na vlastní pozemek není však z komunikace přímý zpevněný nájezd / přístup.

Dle ústního sdělení vlastníka je dočasně užívaný přístup ze sousedního východního pozemku (p.č. 3501/1 dříve osoba blízká původního vlastníka).

Oceňovaný pozemek je při jeho severní pozemkové hranici od veřejného pozemku silnice oplocen starým drátěným oplocením, které je ucelené a průběžné od sousedního pozemku p.č. 3501/1 a dle sdělení vlastníka má být se sousedním vlastníkem společně zrušeno a bude tak možný přímý přístup na oceňovaný pozemek od silnice přes nezpevněný pás příkopu krajnice u silnice, který je svažité.

Úroveň terénu oceň. pozemku je zvýšená nad úroveň terénu silnice.

Páteční Inženýrské sítě VV, VK, VP jsou od oceňovaného pozemku vedeny severně v příjezdové komunikaci:

- p.č. 3836 ostatní plocha silnice / - vlastníkem je: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc s právem hospodaření: Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc, a VE NN je vzdušným vedením.

Cca 4 až 7 m délky ze strany ulice je oceňovaný pozemek možné napojit jednotlivými přípojkami na veškeré inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace, plyn).

Současně oceňovaný pozemek není zainvestován.

Územní plán (prověřen znalcem z veřejně dostupných podkladů obce, ÚPI nebyla znalci vlastníkem předložena):

Pozemek p.č. 3502/1 je dle ÚP v ploše zastavěného území obce, stabilizované, s využitím „BV“, tj. s využitím ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovských, „Z6“ - Ptenský Dvůrek (západ, komunikace směr Suchdol) - plocha změn, zastavitelná.

Jedná se o pozemek určený pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru, o které je na trhu realit na Prostějovsku standardní a v posledním období zvýšený zájem převyšující nabídku.

Přístup a příjezd k pozemku

- ☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
3836	ostatní plocha, silnice	Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Dle ústního sdělení vlastníka k oceňované nemovité věci parcele p.č. 3502/1 není zřízena nájemní / pachtovní smlouva ani sjednána žádná forma nájemního vztahu.

Pozemek je zarostl travinami, nesečen, ojedinělými zastaralými ovocnými dřevinami, popř. křovinami, není udržován.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	

Technický popis oceňované nemovité věci			
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda <input type="checkbox"/> trvalé travní por. <input checked="" type="checkbox"/> zahrada <input type="checkbox"/> jiný

STAV POSUZOVANÝCH POZEMKŮ

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace		<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky		<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem	
	<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům		<input type="checkbox"/> právně nezajištěn			
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt	<input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže		
Poloha:	<input type="checkbox"/> centrum	<input type="checkbox"/> kraj obce	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> mimo obec

SOUČASNÝ STAV

Přípojky: ☐ voda ☐ kanalizace ☐ plyn
☐ elektro ☐ telefon ☐ zpev. 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: 1 110 ()
Prodejnost nemovité věci: prodejná do 6 měsíců

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky: ☐ voda ☐ kanalizace ☐ plyn ☐ elektro ☐ telefon
Přístupová komu.: ☐ zpevněná ☒ nezpevněná přes pozemky parc. číslo 3836
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekreační objekt ☐ výstavba individuální garáže

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Při místním šetření zjištěná rizika nesouladu skutečného stavu s právním stavem evidovaným v KN / zákresu KM: nejsou zjevná, nevyskytují se.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc: ☐ byla v minulosti zaplavena ☐ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě: ☐ doporučuji ☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc se nachází mimo povodňovou lokalitu, s rizikem povodně zóně č. 1, tj. bez rizika povodně / záplavy.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Předmětná oceňovaná nemovitá věc není dle předloženého LV č. 1718 pro k.ú. Ptení ze dne 07.04.2022 zatížena věcným břemenem, popř. služebností, jak je patrné ze zápisu části „C“ LV, a dle ústního sdělení vlastníka k oceňovanému pozemku p.č. 3502/1 není sjednáno žádné věcné břemeno ani služebnost v KN doposud nezapsané.

Předmětná oceňovaná nemovitá věc dle předloženého LV č. 1718 pro k.ú. Ptení ze dne 07.04.2022 je zatížena zástavním právem zapsaným v části "C" LV, a to ve prospěch Hypoteční banky, a.s. a se souvisejícími zápisy:

- závazku nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého.

Hodnota zástavního práva nebyla v "CO" zohledněna.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Popis ostatních rizik

Nejsou zjevná mimo zjištění, na což je znalcem upozorněno následně:

Současně na vlastní pozemek není z komunikace přímý zpevněný nájezd / přístup. Dle ústního sdělení vlastníka je dočasně užívaný přístup ze sousedního východního pozemku (p.č. 3501/1 dříve osoba blízká původního vlastníka). Není však nutnost a předpoklad potřeby zřízení VB.

Zároveň je současně oceňovaný pozemek při jeho severní pozemkové hranici od veřejného pozemku silnice oplocen starým drátěným oplocením, které je ucelené a průběžné podél sousedního pozemku p.č. 3501/1 a dle sdělení vlastníka má být se sousedním vlastníkem toto oplocení společně zrušeno. Tím vznikne přímý přístup na oceňovaný pozemek od komunikace, ale přes nezpevněný pás krajnice u silnice, který je svažitý. Úroveň terénu oceňovaného pozemku je zvýšená nad úroveň terénu silnice.

K osobě vlastníka oceňovaného pozemku je zahájeno insolvenční řízení Usnesením pod č. j.: KSOL 10 INS 2204/2022 – A9 Krajským soudem v Ostravě, pobočka v Olomouci, Mgr. Bronislavem Šlahavem, a to v insolvenční věci úpadku dlužníka Kateřiny Klárové.

4.2. Výsledky analýzy dat porovnáním

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 3502/1, zahrada, vým. 1303 m², bez přípojek na pátevní IS, nezainvestovaný, slunný, bezprostřední přístup, příjezd není zpevněn. Dle ÚP určen k zastavění RD. Na pozemku se nevyskytují žádné zatěžující stavby.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklá cena / tržní hodnota je stanovena na základě vyhodnocení porovnávací metody (viz. komentáře u jednotlivých porovnatelných nemovitostí a v závěru Porovnávací metody).

S přihlédnutím ke všem okolnostem a ovlivňujícím faktorům s použitím v konkrétních porovnáních redukčních koeficientů, je v závěru určena obvyklá cena, která v zásadě koresponduje s nedávno realizovanou kupní cenou oceňovaného pozemku z 08/2021, kterou lze

vyhodnotit v čase a místě za obvyklou.

V dané konkrétní lokalitě místní části obce nebyla realizována obchodní transakce v daném segmentu v adekvátním časovém období r. 2022.

Při porovnání jsou zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů případného prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní oblíbenosti.

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m²	Kč	Kč/m²	K_c	Kč/m²
Obchodovaný pozemek / pozemky k.ú. Ptení, místní oddělená část Ptenský Dvorek	3508/1, 3508/2	1 021	700 000	685,60	1,56	1 069,54
<p>1/ Obchodovaný pozemek Obec Ptení Katastrální území Ptení Místní část Ptenský Dvorek Pozemek jako celek je určen pro výstavbu RD.</p> <p>Dle KN je veden jako trvalý tr. porost = p.č. 3508/2 = 910 m² zahrada = p.č. 3508/1 = 111 m²</p> <p>KC = 700 000,- Kč PÚ KSML = 11.12.2020 „JC“ = 685,- Kč/m²</p> <p>Pozemek jako celek je svažitý s orientací na „J“. Plocha pozemků jako celku = 1 021 m²</p> <p>Pozemek určený k výstavbě RD je v místní části obce. Pozemek je zarosten travinami ojedinělými stromy a neudržovaný. Tvar je nepravidelný. Okrajová lokalita je se sávací zástavbou. Jedná se o nezainvestovaný pozemek. Pozemek není oplocen. Možnost jeho napojení je na VE, VV, VK, VP z ulice.</p> <p>Porovnání: jedná se o realizovaný obchodní případ z konce r. 2020, s použitím zohlednění korekce nárůstu KC a zvýšeného zájmu o pozemky na trhu s realitami. Pozemek je ve zcela shodné obci a ve stejné místní části, v zásadě v sousedství oceň. lokalitě oceň. pozemku. V rámci lokality je srovnatelně při stejné silnici. Oba pozemky nejsou zasíťovány, ale mají možnost napojení na IS v obou případech. Tvar oceň. pozemku je pravidelnější, mírně lepší a není tak svažitý jako por. pozemek. Oceň. i por. pozemek nemají zpevněné nájezdy, u oceň. pozemku je mírně horší. Por. poz. má výrazně menší výměru oproti oceň. pozemku.</p>						
KRC: 1,00 KMP: 1,20 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,30						
Obchodovaný pozemek Lipová	320/30	949	1 300 000	1 369,86	0,88	1 204,84
<p>2/ Aktuálně obchodovaný pozemek</p>						

Obec Lipová
Katastrální území Lipová
Lokace v rámci obce je okrajová „JV“.
Pozemek je určen pro výstavbu RD.
Dle KN je veden jako orná půda p.č. 320/30 = 945 m²

KC = 1 300 000,- Kč (sdělená zájemcem o HÚ ke koupi)
Sjednaný OP v 06/2022
PÚ KSML = právní jednání KSML
„JC“ = 1 443,- Kč/m²

Jedná se o neoplocený pozemek určený k výstavbě RD, pravidelného tvaru obdélníku mezi zástavbou novostaveb bungalovů RD. Pozemek je v rovinném terénu. Napojení je již na IS: veřej. vodovod, kanalizaci, elektřinu. Nová ulice se zámkovou dlažbou a osvětlením.

Porovnání: jedná se o aktuálně v 06/2022 realizovaný obchodní případ na Prostějovsku v zásadě v blízké sousední obci v lokaci Prostějovska, je aplikována redukce 5% RK. Oceň. pozemek není zainvestovaný, bez napojení na IS oproti por. poz., který je prolukou mezi novostavbami RD. Oceň. pozemek je od silnice oplocen má větší plochu, ale je více svažité oproti por. rovinnému pozemku. Obec por. poz. je vzdálenější od PV a nájezdu na dálnici oproti lokaci oceň. poz.

KRC: 0,95 KMP: 1,27 KPP: 0,90 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 0,90 KUV: 0,90

Obchodovaný pozemek Ptení	172/3	584	570 000	976,03	1,76	1 718,35
---------------------------	-------	-----	---------	--------	------	----------

3/
Obchodovaný pozemek
Obec Ptení
Katastrální území Ptení
Lokace v rámci obce je centrální.
Pozemek je určen jako stavební pro RD.
Dle KN je veden jako orná půda p.č. 172/3 = 584 m²

KC = 570 000,- Kč
PÚ KSML = 18.11.2021
V = 9307/2021-709
„JC“ = 976,- Kč/m²

Pozemek jako celek je svažité
Plocha pozemku jako celku = 584 m²

Jedná se o pozemek částečně oplocený pozemek určený k výstavbě RD, určený jako stavební, ze severní oplocen starým drátěným plotem. Pozemek má podlouhlý obdélníkový tvar, na délku je víceméně rovinný, ovšem na šířku je svažité (k severu) a kopíruje tak svah příjezdové cesty (z ulice). Pozemek je poměrně úzký (šířka pouze cca 11,8 m), šířka pozemku je po celé délce srovnatelná. Pozemek je v současnosti zatravněný a z části zarostlý keři a náletovými dřevinami.
Je možnost napojit přípojkami na veškeré inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace, plyn).
Pozemek zařazen do plochy "BV - bydlení v rodinných domech – venkovské.
Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfalt, posledních cca 5 m nezpevněných.

Porovnání: jedná se o realizovaný obchodní případ ve shodné obci v centrální části nedaleko lokalitě oceň. pozemku. Por. pozemek je umístěn v rámci obce lépe v její centrální

části, v proluce mezi zástavbou novostaveb, v rámci lokality srovnatelně umístěn také při klidné ulici. Por. poz. má výrazně menší výměru oproti oceň. pozemku. Por. pozemek má mírně lepší možnosti napojení na veškeré inženýrské sítě, oceň. pozemek má mírně horší příjezd v obou případech nejsou zpevněné. Por. pozemek je více svažité, ovšem hůře k severu (horší oslunění pozemku), má podlouhlý tvar a úzkou uliční šířku pouze 11,8 m výrazně horší oproti oceň. pozemku, který má lepší využitelnost.

KRC: 1,00 KMP: 1,50 KPP: 0,97 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,10 KVP: 1,00 KUV: 1,10

Obchodovaný pozemek Krumsín 330/7 1 455 2 100 000 1 443,30 0,86 1 234,02

4/

Obchodovaný pozemek

Obec Krumsín

Katastrální území Krumsín

Lokace v rámci obce je okrajová

Pozemek je určen jako stavební pro RD

Dle KN je veden jako ovocný sad = p.č. = 1 455 m²

KC = 2 100 000,- Kč

PÚ KSML = 27.12.2021

V = 10356/2021-709

„JC“ = 1 443,- Kč/m²

Pozemek jako celek je rovinný s orientací na „SV“.

Plocha pozemku jako celku = 1 455 m²

Jedná se o oplocený pozemek určený k výstavbě RD, pravidelného tvaru, zatravněný, s ovoc. stromy (jabloně, hrušně) v rovinném terénu na okraji obce. Přístup je po veřejné zpevněné komunikaci (méně kvalit. povrch). Napojení na IS je možné: veřej. vodovod, splaš. kanalizace, plyn, elektřina. Lokalita je v platném územním plánu označená jako SV plochy smíšené obytné venkovské (je zde přípustná výstavba RD). Bez veřej. osvětlení.

Obec se základ. občanskou vybaveností asi 12 km JZ od Prostějova v blízkosti lesů Dražanské vrchoviny. Nejbližší služby v Plumlově (asi 3km).

Porovnání: jedná se o realizovaný obchodní případ na Prostějovsku v nedaleké lokalitě, oba pozemky jsou nezainvestované bez napojení na IS, por. poz. je oplocen, oceň. pozemek má mírně menší plochu a je více svažité oproti por. pozemku. Obec oceň. pozemku je vzdálenější od PV a nájezdu na dálnici.

KRC: 1,00 KMP: 0,95 KPP: 0,90 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00

Průměrná jednotková cena porovnáním

1 306,69 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zahrada	3502/1	1 303	1 307	0 / 1	0
Celková výměra pozemků:		1 303	Cena pozemku celkem:		1 703 021

Komentář ke stanovení obvyklé ceny posuzované nemovité věci

Cenu pozemku ovlivňuje mnoho faktorů, jako zejména mimo jiné:

- atraktivnost pozemku ve vztahu na využití
- účelnost pozemku s ohledem na územní či regulační plán, resp. jeho využitelnost a zastavitelnost
- možnost zasíťování, resp. již uskutečněného nebo budoucího připojení na páteřní IS
- bezproblémovost přístupu a příjezdu
- situování a umístění pozemku ve městě, či vůči centru, jeho dosažitelnost a dostupnost, dojezdová vzdálenost na dálnici
- umístění vůči místním, nebo účelovým komunikacím s ohledem na hlučnost nebo prašnost
- umístění s ohledem stanovení záplavového území
- orientace vůči světovým stranám
- ekologická zatíženost
- panující věčná břemena, služebnosti
- plošnost
- tvar
- svažitost / sklon / orientace
- atraktivnost pozemku
- bonitnost / výnosnost z propachtování, nájmu vůči užitnosti
- umístění lokace s ohledem stanoveného záplavového území

a další faktory jako i mnohé společenské rizikovosti a ekologická zatížení.

Za plně zainvestovaný pozemek veřejnými inženýrskými sítěmi se považuje pozemek standardního rozsahu dle charakteru zástavby: k jehož hranici jsou přivedeny a zprovozněny veřejné

- I. elektrorozvody
- II. rozvody pitné vody
- III. rozvody splaškové a dešťové kanalizace
- IV. rozvody NT plynu
- V. zpevněné přístupové komunikace s finálním zpevněným povrchem
- VI. síť popřípadě komunikace řešené věcnými břemeny.

Na hodnotu pozemku mohou mít vliv

- I. Různé / rozdílné typy vlastnických práv s možnostmi jejich optimálního využití
- II. věčná břemena, služebnosti

(lze je zohlednit náklady na jejich odstranění)

V hodnotě pozemků je třeba zohlednit např. náklady:

- na odstranění staveb určených k demolici nebo porostů
- na odstranění ekologických zátěží, navážek apod.

Silné stránky oceňované nemovité věci:

- klidná lokalita v přírodě s okolními lesy
- nízká hustota zástavby
- nejedná se o lokaci s případnými dalšími několika sousedními novostavbami RD
- plošně dostatečně veliký pozemek

- orientace pozemku se spádem na „JZ” stranu
- terén pozemku je nad úrovní místní silnice
- nezáplavová lokalita
- nevyskytující se žádné zatěžující stavby s předpokladem jejich demolice
- v místě nedaleko dostupná autobusová zastávka
- dvorní strana budoucího RD a zahrady jsou orientovány na slunnou „JZ” stranu s výhledem do zeleně, lesů

Slabé stránky oceňované nemovité věci:

- dojíždění do MŠ, ZŠ, centra obce
- předpoklad dojíždění do zaměstnání
- vzdálenější nájezd na dálnici
- předpokládané finanční investice, současně nezasítovaného pozemku, ale s možností provedení přípojek od páteřních IS ze sousedního veřejného pozemku se zpevněným nájezdem, a to v rámci společného povolení záměru výstavby RD

Na základě provedené analýzy trhu se na Prostějovsku, resp. ve vztahem vůči okolí konkrétní lokace oceňovaného pozemku, se pohybují ceny zasítovaných stavebních pozemků pro RD od cca 1 400,- do cca 2 000,- Kč/m², v závislosti zejména na jejich velikosti, tvaru, svažitosti, oslunění, bezproblémovém příjezdu, umístění v lokalitě, vybavenosti a infrastruktury obce.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

V posuzovaném konkrétním případě ocenění se jedná o současně nezasítovaný pozemek v proluce stabilizovaného, zastavěného a zastavitelného území obce možnou budoucí novostavbou rodinného domu. Pozemek je situovaný na klidném místě v lokaci kontaktu s přírodou okolními lesy, mimo hustě obydlenou obec.

Šíře stavebního pozemku je dostatečná, napojení přípojkami na IS je možné ze strany od silnice, jenž je v sousedství, odkud je předpoklad provedení zpevněného sklonitého, nebo zařezaného nájezdu s napojením na těleso silnice.

Pozemek je slunný s orientací na „JZ” stranu, s odvrácením budoucí zahrady / dvoru domu od silnice na klidnou stranu s výhledem do zeleně, lesu. Vlastní terén pozemku je s jižním sklonem, a to v jeho odvrácené vzdálenější části od silnice.

Nárůst cen na trhu s nemovitostmi v posledním cca roce a půl ovlivnila zvýšená poptávka o nemovitosti rezidenčního typu a jejich nedostatek nabídky ve všech segmentech, dostupnost hypotečních úvěrů s nízkými úrokovými sazbami a dále jako vhodná příležitost investování finančních prostředků.

V současnosti dochází však k ochlazení realitního trhu z několika důvodů, a to zejména vlivem stále se zvyšujících úrokových sazeb na hypotečním trhu se zpřísněním dostupnosti poskytování hypotečních úvěrů, průběžně se zvyšující míra inflace, dále pak související cenový nárůst energií, PHM a potravin.

Vývoj trhu realit a cen nemovitostí je tak možná na rozmezí s možným předpokladem stagnace, ochlazení a zpomalení.

Rezidenční pozemky s možností výstavby lze ale předpokládat, že jsou stabilní a vhodnou komoditou pro investování i v době poklesu zájmů o rezidenční nemovitosti na trhu, a to s ohledem na jejich trvalost, omezené množství, jedinečnost a neobnovitelnost.

Rizika oceňované nemovité věci

- + Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
- + Nemovitá věc situována v záplavové zóně I
- + Bez reálných břemen a služebností
- Zástavní právo / podzástavní právo
- + Nemovitá věc není pronajímána
- + Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn přes pozemky p.č. 3836

Na základě komparace realizovaných obchodních transakcí a provedené analýzy trhu v daném segmentu v místě a blízkém okolí byla vyhodnocena jednotková cena 1 305,- Kč/m² pozemku, čímž tak pro plošnou výměru oceňovaného pozemku je určena obvyklá cena zaokrouhleně ve výši 1 700 000,- Kč.

Hodnota zástavního práva nebyla v ceně obvyklé zohledněna.

Prodejnost nemovitosti: do cca 6 měsíců

	Současný stav
Porovnávací hodnota	1 703 021 Kč
Obvyklá cena je určena celkem ve výši	1 700 000 Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

„Pro potřeby insolvenčního řízení stanovení ceny obvyklé.”

Výsledná obvyklá cena je určena celkem:

1 700 000,- Kč

slovy: jeden milion sedm set tisíc Kč

Seznam podkladů a příloh znaleckého posudku

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
LV	2
KM OCEŇOVANÝ POZEMEK	2
MAPA LOKACE NEMOVITOSTI	2
FOTO OCEŇOVANÉHO POZEMKU	1
SROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI	1
ÚZEMNÍ PLÁN	2
PŘÍJEZD / PŘÍSTUP; VYHODNOCENÍ NEZÁPLAVOVÉ LOKALITY	1
USNESENÍ Č. j.: KSOL 10 INS 2204/2022 – A9; ZNALECKÝ ÚKOL	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 05.10.1998, č.j. Spr 3017/98, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3335 - 09 / 2022 evidence posudků.

V Přerově 23.06.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Petr Havránek
Svépomoc I 1987/47
750 02 Přerov I - Město

Zpracováno programy NEMExpress AC, verze: 3.12.2. a NEMExpress, verze 2.1.83.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 3335 - 09 / 2022

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
LV	2
KM OCEŇOVANÝ POZEMEK	2
MAPA LOKACE NEMOVITOSTI	2
FOTO OCEŇOVANÉHO POZEMKU	1
SROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI	1
ÚZEMNÍ PLÁN	2
PŘÍJEZD / PŘÍSTUP; VYHODNOCENÍ NEZÁPLAVOVÉ LOKALITY	1
USNESENÍ Č. j.: KSOL 10 INS 2204/2022 – A9; ZNALECKÝ ÚKOL	1

LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2022 14:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOL 10 INS 2204 / 2022 pro Jana Horáková, Ing.

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589942 Ptení

Kat.území: 736589 Ptení

List vlastnictví: 1718

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Klárová Kateřina, nám. Míru 364/1, 78701 Šumperk	955221/6157	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3502/1	1303	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

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ve výši 1.344.000,00 Kč s příslušenstvím, k zajištění ostatních pohledávek vzniklých do 20.08.2082, do celkové výše 1.612.800,00 Kč

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: 3502/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 5500/763089-01/21/01-002/00/R ze dne 29.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2021 10:28:26. Zápis proveden dne 14.09.2021; uloženo na prac. Prostějov V-6818/2021-709

Pořadí k 20.08.2021 10:28

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 5500/763089-01/21/01-002/00/R ze dne 29.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2021 10:28:26. Zápis proveden dne 14.09.2021; uloženo na prac. Prostějov V-6818/2021-709

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 5500/763089-01/21/01-002/00/R ze dne 29.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2021 10:28:26. Zápis proveden dne 14.09.2021; uloženo na prac. Prostějov V-6818/2021-709

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 789,
strana 1

LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2022 14:15:03

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 589942 Ptení
 Kat.území: 736589 Ptení List vlastnictví: 1718
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina:

o Smlouva kupní ze dne 20.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2021 13:19:13.
 Zápis proveden dne 30.09.2021.

Pro: Klárová Kateřina, nám. Míru 364/1, 78701 Šumperk

V-7293/2021-709
 RČ/IČO: 955221/6157

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3502/1	32654	231
	34068	1072

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.04.2022 14:22:00

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709,
 strana 2

KM OCEŇOVANÝ POZEMEK



KM OCEŇOVANÝ POZEMEK



MAPA LOKACE NEMOVITOSTI



MAPA LOKACE NEMOVITOSTI

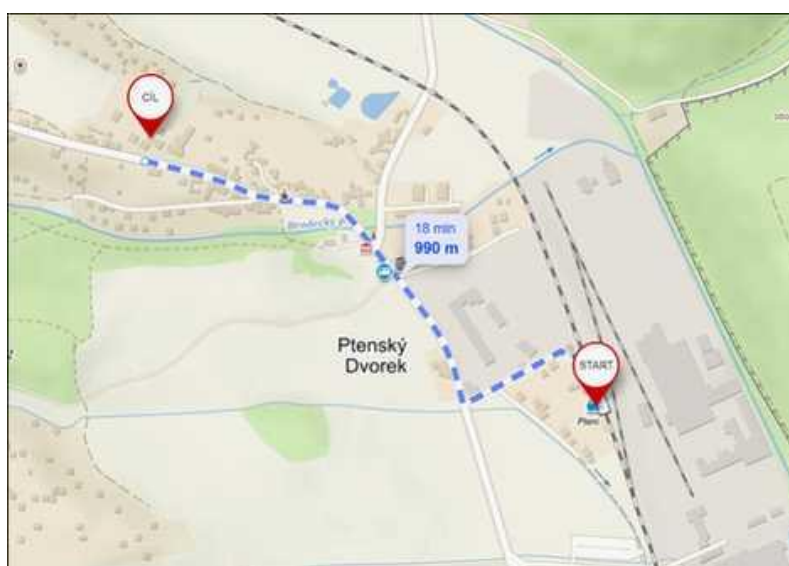


FOTO OCEŇOVANÉHO POZEMKU



brána s dočasným přístupem přes sousední pozemek

SROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI



1. srovnání



1. srovnání



2. srovnání



2. srovnání



3. srovnání



3. srovnání

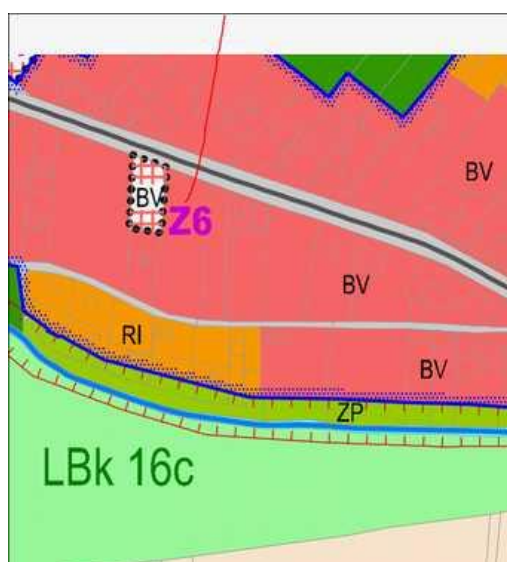
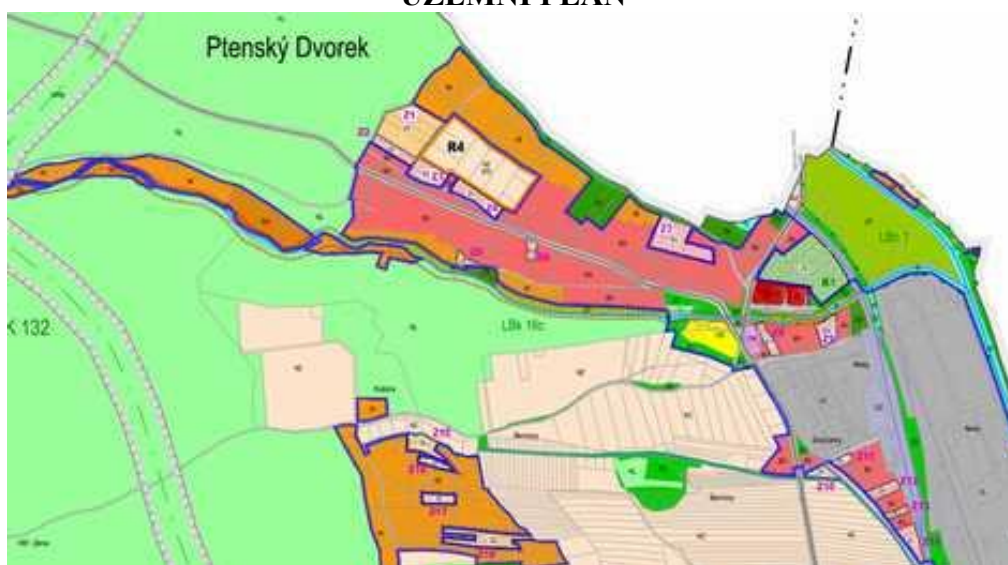


4. srovnání



4. srovnání

ÚZEMNÍ PLÁN



ÚZEMNÍ PLÁN

PTENÍ



územní plán

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

LEGENDA

HLAVNÍ VÝKRES

PLOCHY ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

plochy stabilizované	plochy změn	územní rezervy
BH	BH	
BV	BV	(BV)

BYDLENÍ
v bytových domech

BYDLENÍ
v rodinných domech - venkovské

HRANICE ÚZEMI

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMI
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 12/2012
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

AUTOR Ing. arch. Martin Fröml Ing. arch. Ivo Lorentík info@2arch.cz	 2 arch s.r.o. Česká 31 79601 Prostějov tel. 582 332 993 IČ 277 30 221	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. František Fröml	
		VYPRACOVAL: Ing. arch. Martin Fröml, Ing. arch. Ivo Lorentík, Dušan Sypěna INVESTOR: obec Ptence MÍSTO STAVBY: katastr obce Ptence NÁZEV AKCE: ÚZEMNÍ PLÁN PTENÍ	DATUM: 06/2014 ČÍS. ZAK. 328 FORMÁT: A4

PŘÍJEZD / PŘÍSTUP

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3836
Obec:	Ptení (589942)
Katastrální území:	Ptení (736589)
Číslo LV:	896
Výměra [m ²]:	36440
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc	

VIHODNOCENÍ NEZÁPLAVOVÉ LOKALITY

ELEKTRONICKÝ DIGITÁLNÍ
POVODŇOVÝ PORTÁL

Počasí Povodňové plány Online povodňová mapa ČR

Ptenský Dvůrek

USNESENÍ Č. j.: KSOL 10 INS 2204/2022 – A9

Č. j.: KSOL 10 INS 2204/2022 – A9

USNESENÍ

Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci, rozhodl samosoudcem Mgr. Bronislavem Šlahářem v insolvenční věci

dlužníka: **Klárová Kateřina, nar. 21. 02. 1995,**
bytem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk,
korespondenční adresa Severovýchod 474/4, 789 01 Zábřeh,

takto:

- I. Zjišťuje se úpadek dlužníka **Klárová Kateřina, nar. 21. 02. 1995,** bytem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk.
- II. Insolvenčním správcem se ustanovuje: **KONKURSNI v.o.s., IČ: 25417959,** se sídlem Měsíčná 256/2, 460 02 Liberec, provozovna Babičkova 1123/6, 779 00 Olomouc.
- III. Soud **povoluje** řešení úpadku **oddlužením.**

Olomouc 7. dubna 2022

Mgr. Bronislav Šlahář v.r.
samosoudce

ZNALECKÝ ÚKOL

Dobrý den pane inženýre.

Dle tel. dohody zasílám objednávku na ocenění nemovitostí dle přiloženého listu vlastnictví 1718 kat. území Ptení.

Pro potřeby insolvenčního řízení prosím o stanovení ceny obvyklé. Případný vstup na pozemek a další informace Vám umožní paní Klárová

Ing. Jana Horáková

Insolvenční správce

Konkursní v. o. s.

Měsíčná 256/2, Liberec 3, PSČ 460 02,

IČ: 25417959, DIČ: CZ25417959

ID datové schránky: 952gc9f

email: horakova@konkursni.cz

tel: +420 485111784, 608753334