

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 15290-2512/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
Číslo jednací:	124 EX 3642/21
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Zlín, okres Zlín
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	25.11.2021
Zpracováno ke dni:	25.11.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 10.12.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 garáže č. ev. 2604, 2637 vč. příslušenství v obci Zlín, okres Zlín.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí.

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Garáž v obci Zlín, okres Zlín
Adresa předmětu ocenění:	Zlín, okres Zlín
Kraj:	Zlínský kraj
Okres:	Zlín
Obec:	Zlín
Ulice:	

Katastrální území:

Zlín

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 25.11.2021. V den prohlídky nebyla provedena prohlídka předmětu ocenění. Zpracovatel nebyl do objektu vpuštěn.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Dvořák Alan, Ševcovská 4065, 76001 Zlín 1/4

Dvořák Richard, Nivy I 4229, 76001 Zlín 1/4

Holčáková Petra, Tyršova 913, Malenovice, 76302 Zlín 1/4

Stavjaníková Hermina, Mlýnská 809, Malenovice, 76302 Zlín 1/4

Nemovitosti:

Garáž s č. ev. 2604, 2637 vč. příslušenství v obci Zlín, okres Zlín.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná garáž je řadová a patrová, má celkem 2 nadzemní podlaží, nemá žádné podzemní podlaží a nemá podsklepení. Odhadem byl objekt postaven v roce 1970.

Základy jsou tvořeny z betonu s izolací, konstrukce objektu je cihlová, stropy jsou pravděpodobně železobetonové montované. Střeška je rovná, střešní krytina je tvořena živoucí lepenkou, s klempířskými prvky, které jsou plechové. Vnější úprava pláště objektu: spárované zdivo a objekt není zateplen.

Zastavěná plocha je 19 m².

Vrata do garáží jsou dřevěná dvoukřídlá a na podlaze je pravděpodobně betonová podlaha.

V garáži je zavedena elektřina o napětí 230V a garáž je napojena na rozvodnou síť elektrického proudu. Vodovod není zaveden, odpadní vody nejsou v objektu řešeny a zemní plyn zde není zaveden. Objekt není vytápěn. Objekt nedisponuje zdrojem teplé vody.

Stěny objektu jsou bez vad, střeška je bez vad, stav garáže je dobrý.

Součástí ocenění není pozemek pod stavbou - parc. č. st. 6080/17, který je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Pozemky parc. č. 1063/3 a 1063/5 zajišťující přístup, jsou také ve vlastnictví České republiky. Uvedené skutečnosti jsou v ocenění zohledněny.

Garáž je situována na severním okraji obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí objektu je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, vybavenost úřady v okolí: kompletní soustava úřadů v blízkém okolí a v obci je pobočka České pošty.

Garáž je postavena v klidné lokalitě se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy a v docházkové vzdálenosti od objektu je zezeň v podobě lesů a luk.

V místě je zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávka dálkových spojů ve vzdálenosti dojezdové a možnost parkování je dobrá - přímo u objektu.

Na oceňované nemovitosti neváznou věcná břemena.

Tabulkový popis		
Popis garáže	Typ garáže	patrový
	Počet nadzemních podlaží	2
	Počet podzemních podlaží	0
	Rok výstavby	1970
	Zdroj informace o době výstavby	odhadem
	Rozsah rekonstrukce	/
	Základy	betonové izolované
	Konstrukce	cihlová
	Stropy	pravděpodobně železobetonové montované
	Střecha	rovná
	Krytina střechy	živičná lepenka
	Klempířské prvky	plechové
	Vnější omítky	spárované zdivo
	Vnitřní omítky	nezjištěno
	Typ oken v garáži	nezjištěno
	Vrata	dřevěná dvoukřídla
	Elektrina	230V
Vodovod	bez přípojky	
Svod splašek	chybí	
Plynovod	ne	

	Řešení vytápění	chybí
	Řešení ohřevu vody	chybí
	Podlahy v garáži	pravděpodobně betonová podlaha
	Popis stavu garáže	dobrý
	Vady garáže	střecha: bez vad zdivo: bez vad
	Venkovní stavby	/
	Přístupová cesta k objektu	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	severní okraj obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, kompletní soustava úřadů v blízkém okolí, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti,
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávky dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti, dobré parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	/	
Další informace	Součástí ocenění není pozemek pod stavbou - parc. č. st. 6080/17, který je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Pozemky parc. č. 1063/3 a 1063/5 zajišťující přístup jsou také ve vlastnictví České republiky. Uvedené skutečnosti jsou v ocenění zohledněny.	

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 25.11.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

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. a č. 488/2020 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: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,132}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,824}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,933}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,808}$$

1. Poschod'ová garáž

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Zlínský kraj, obec nad 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 208,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	=	19,00 m ²
2. NP:	=	19,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	19,00 m ²	2,80 m
2. NP:	19,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(19)*(2,80+0,30)	=	58,90 m ³
2. NP:	(19)*(2,80+0,50)	=	62,70 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	121,60 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: přívod el. napětí 230 V / 400 V nebo vrata s el. pohonem	III	0,00
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez výrazného vlivu na cenu	III	0,00
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,631}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

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

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,824}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_v = 2\,208,- \text{ Kč/m}^3 * 0,631 = 1\,393,25 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 121,60 \text{ m}^3 * 1\,393,25 \text{ Kč/m}^3 * 0,980 * 0,824 = 136\,809,39 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	<u>136 809,39 Kč</u>
Poschod'ová garáž - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	136 809,39 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Poschod'ová garáž - zjištěná cena	=	34 202,35 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Poschod'ová garáž 34 202,- Kč

Výsledná cena - celkem: 34 202,- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Garáž v obci Zlín, okres Zlín

Garáž obec Zlín					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Zlín, okres Zlín	38 m ²	Dobry	Cihlová	bez pozemku pod stavbou
1	Zlín, okres Zlín	19 m ²	Dobry	Cihlová	bez pozemku pod stavbou
2	Zlín, okres Zlín	18 m ²	Dobry	Cihlová	bez pozemku pod stavbou
3	Zlín, okres Zlín	18 m ²	Dobry	Cihlová	s pozemkem

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	17.105,26 Kč	Nepoužit	17.105,26 Kč	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	0.90	0.9900	17.278,05 Kč
2	19.444,44 Kč	Nepoužit	19.444,44 Kč	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.1000	17.676,76 Kč
3	20.000,00 Kč	Nepoužit	20.000,00 Kč	1.00	1.10	1.00	1.00	1.05	1.00	1.1550	17.316,03 Kč
Celkem průměr											17.423,61 Kč
Minimum											17.278,05 Kč
Maximum											17.676,76 Kč
Směrodatná odchylka - s											220,05 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											17.203,56 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											17.643,66 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na konstrukci stavby K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu ze shodné lokality. Cenotvorné rozdíly byly shledány u velikosti a v dalších vlastnostech – oceňovaná nemovitost je bez pozemku pod stavbou. U vzorku č. 1 byla zohledněna skutečnost, že je stáří použitého vzorku starší než 1 rok – 05/20.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

17.423,61 Kč/m²

*

38,00 m²

= 662.097 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

662.000,-- Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/4

165.500,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

34.202,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

165.500,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny. Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 předmětné nemovitosti v daném místě a čase a po úpravě srážkou 20 % z důvodu horší prodejnosti spoluvlastnických podílů stanovena po zaokrouhlení na

132.000 Kč

Slovy: **jednostotřicetdvatisíc korun**

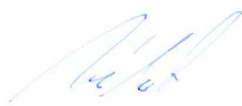
Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing.
Eva Hurtíková, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 10.12.2021



.....
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 15290-2512/2021 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti, výřez z povodňové mapy

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	6033
Katastrální území:	Zlín [633561]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dvořák Alan, Ševcovská 4065, 76001 Zlín	1/4
Dvořák Richard, Nivy I 4229, 76001 Zlín	1/4
Holčáková Petra, Tyršova 913, Malenovice, 76302 Zlín	1/4
Stavjaníková Hermína, Mlýnská 809, Malenovice, 76302 Zlín	1/4

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Číslo
Zlín č. ev. 2604_2637, na pozemku p. č. st. 6080/17

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 10.12.2021 18:00.

Informace o stavbě

Stavba:	č. ev. 2604_2637
Obec:	Zlín (586368) (-)
Část obce:	Zlín (412244) (-)
Katastrální území:	Zlín (615567)
Číslo LV:	6033
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 6050/112
Typ stavby:	budova s dřevem evidenčním
Způsob využití:	garáž



Informace z RÚAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dvořák Alan, Sevcovská 4065, 76001 Zlín	1/4
Dvořák Richard, Nivy I 4029, 76001 Zlín	1/4
Holáková Petra, Tyršova 518, Malenovice, 76102 Zlín	1/4
Stavjaneková Hermína, Mlýnská 809, Malenovice, 76102 Zlín	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Něsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

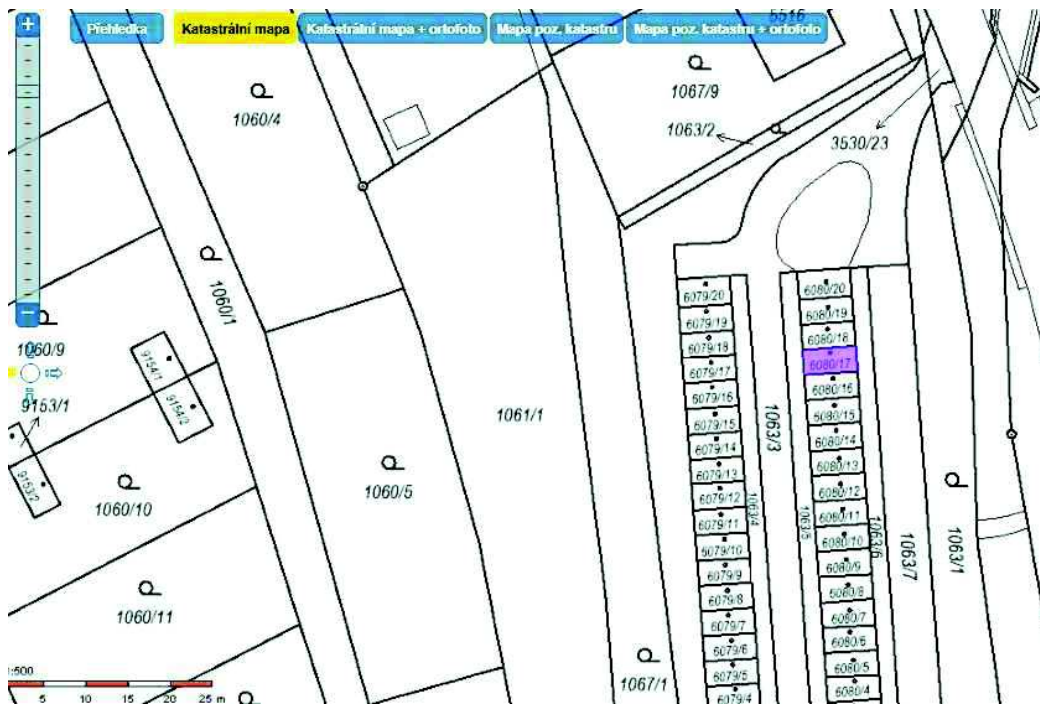
Něsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitost
Zahájení exekuce - Dvořák Alan

Řázení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správou, katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín.



Pořízená fotodokumentace



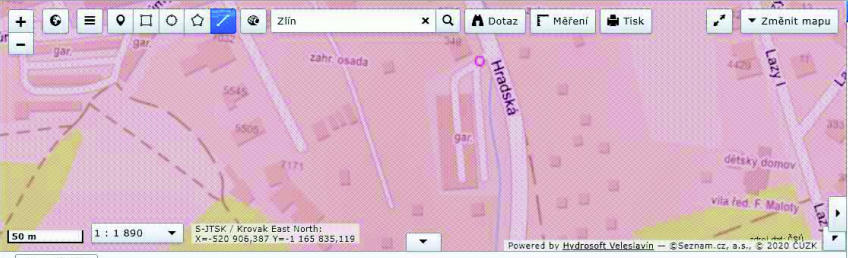
garáž s č. e. 2604



garáž s č. ev. 2637

Výřez z povodňové mapy

Povodňový informační systém



The screenshot shows a web-based flood risk information system. The main map area displays a pink-toned map of Zlín, with various flood risk zones highlighted in yellow and green. The legend on the right side of the map is titled 'Legenda' and contains several items with checkboxes and expandable arrows:

- Povodňová rizika
 - Úseky toků v oblastech s významným povodňovým rizikem 2. plánovací cyklus
 - Úseky toků v oblastech s významným povodňovým rizikem 1. plánovací cyklus
 - Říční síť s vyhlášením záplavových území
- Oblasti povodí
- Povodí
- Chráněná území
- Záplavová území

Below the map, there is a table titled 'Obce (ČSÚ)' with the following data:

Obec	Kód obce	Pověřená obec	Kraj
Zlín	585068	Zlín	Zlínský kraj
Bohuslavice u Zlína	585092	Zlín	Zlínský kraj

At the bottom of the map interface, there is a scale bar showing 50 meters and a scale of 1:1 890. The coordinates are S-JTSK / Krovak East North: X=-520 906,387 Y=-1 165 835,119. The map is powered by Hydrosoft, Veleslavin, and Seznam.cz, a.s., © 2020 ČÚZK.

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Garáž, 19 m², Zlín, okres Zlín

Celková cena: 325.000 Kč

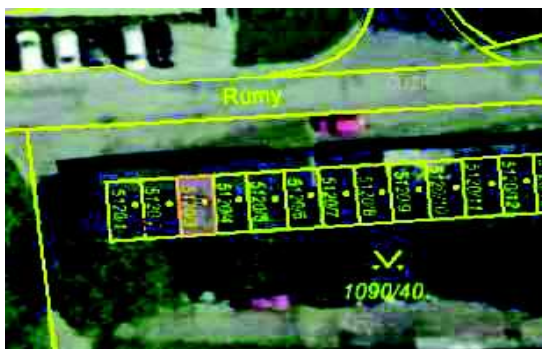
Adresa: Zlín, okres Zlín

2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v ks)

Adresa	Zlín, okres Zlín	Zastavěná plocha (m ²)	19
Cena	325 000 Kč	Elektřina	230 V
Konstrukce budovy	Cihlová	Číslo řízení	V-3514/2020-705
Stav objektu	Dobry	KS podepsána dne	5.5.2020

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Garáž, 18 m², Zlín, okres Zlín

Celková cena: 350.000 Kč

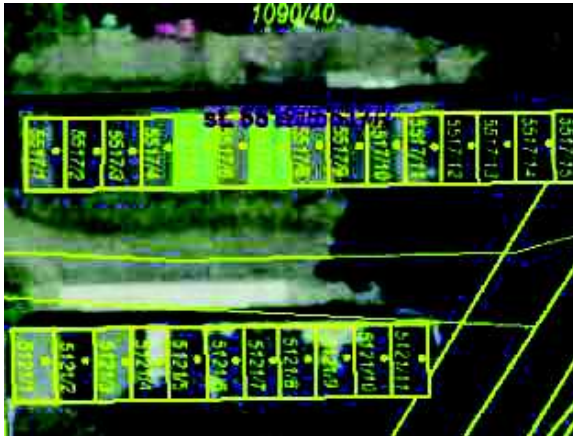
Adresa: Zlín, okres Zlín

2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v ks)

Adresa	Zlín, okres Zlín	Stav objektu	Dobry
Cena	350 000 Kč	Zastavěná plocha (m ²)	18
Konstrukce budovy	Cihlová	Elektřina	230V
Číslo řízení	V – 124/2021-705	KS podepsána dne	6.1.2021

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Garáž, 18 m², Zlín, okres Zlín

Celková cena: 360.000 Kč

Adresa: Zlín, okres Zlín

2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v ks)

Adresa	Zlín, okres Zlín	Konstrukce budovy	Cihlová
Cena	360 000 Kč	Stav objektu	Dobrý
Číslo řízení	V-935/2021-705, KS podepsána dne 29.1.2021	Plocha užitná	18