

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ

O CENĚ NEMOVITOSTI

č. 2403910

Objednatel:

Indra - Šebesta v.o.s.
Čechyňská 16
602 00 Brno

insolvenční správce dlužníků Smutníkovi Daniel a
Klára Nová 1177/2, 789 85 Mohelnice

Účel ocenění:

Odhad obvyklé ceny nemovitého majetku pro
účely insolvenčního řízení KSOL 41 INS
12542/2024.

Adresa předmětu ocenění:

Katastrální území Svěbohov, obec Svěbohov,
okres Šumperk

Zpracováno ke dni:

28.11.2024

Zhotovitel:

XP invest s.r.o. – Znalecká kancelář,
Ing. Jana Fichnová
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

Dokument obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a příloh. Objednateli se předává ve 2 výtiscích a v elektronické podobě.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 09.12.2024

Předmět a účel ocenění:

Odhad obvyklé ceny pozemku parc. č. 173/19 v obci Svěbohov, okres Šumperk, katastrální území Svěbohov na listu vlastnictví č. 400.

Vlastnické právo:

SJM Smutník Daniel a Smutníková Klára Smutník Daniel, č. p. 523, 78805 Libina
Smutníková Klára, Nová 1177/2, 78985 Mohelnice

Popis zkoumané nemovitosti:

Jedná se o pozemek parc. č. 173/19, orná půda o celkové výměře 2274 m².

Oceňovaný pozemek je stavební. Dle územního plánu se z větší části (1720 m²) jedná o navrhovanou zastavitelnou plochu Z.2 s využitím bydlení venkovského (BV), zbývající část pozemku je územním plánem regulovaná jako plocha pole (AP.p).

Sklon pozemku je mírně svažitý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů. V místě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn). Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
173/18	orná půda	Obec Svěbohov, č. p. 64, 78901 Svěbohov

Pozemek leží na východním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V místě je dostupný pouze menší obchod s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět. Nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a je zde pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití. V místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku. Vlastník nemá kontakt se sousedy a dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Výsledná cena:

1 795 000 Kč

Slovy: jedenmilionsedmsetdevadesátpětisíc korun

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 400
Katastrální území: [Svébohov \[760285\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Smutník Daniel a Smutníková Klára	
<i>Smutník Daniel, č. p. 523, 78805 Libina</i>	
<i>Smutníková Klára, Nová 1177/2, 78985 Mohelnice</i>	

Pozemky

Parcelní číslo
173/19

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

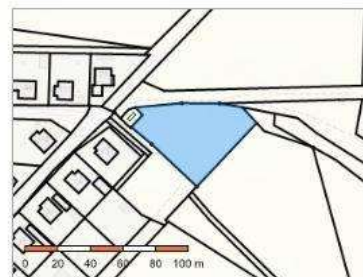
Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#) 

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	173/19 [↗]
Obec:	Svébohov [541125] [↗]
Katastrální území:	Svébohov [760285]
Číslo LV:	400
Výměra [m ²]:	2274
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiné oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Smutník Daniel a Smutníková Klára	
Smutník Daniel, č. p. 523, 78805 Libina	
Smutníková Klára, Nová 1177/2, 78985 Mohelnice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
73244 [↗]	1077
73214 [↗]	1197

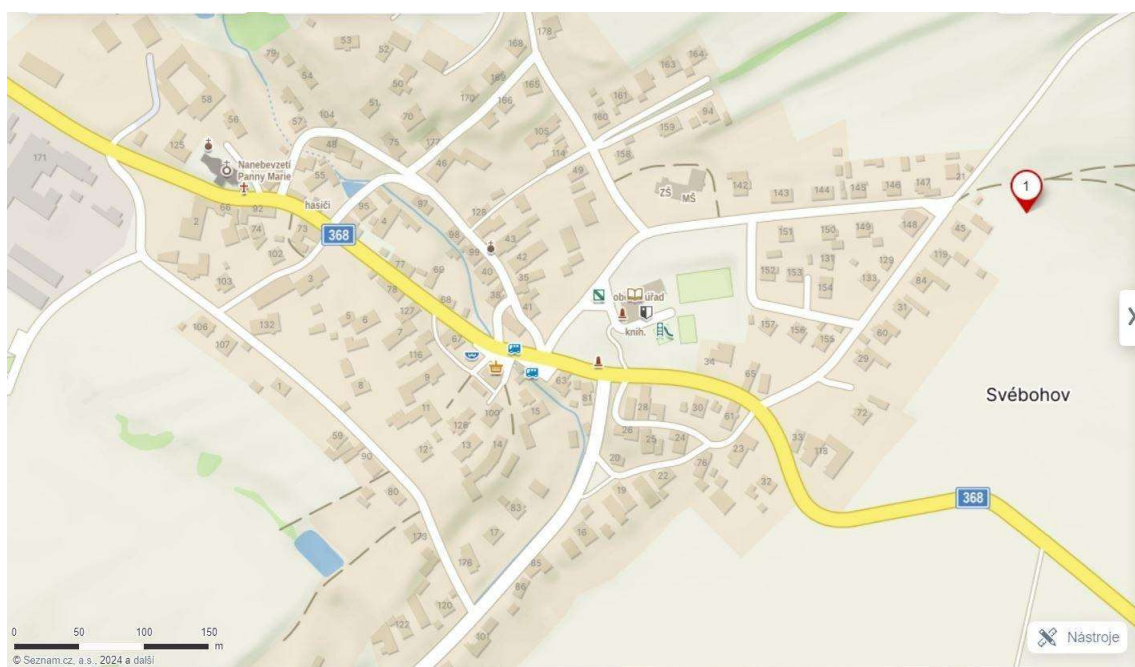
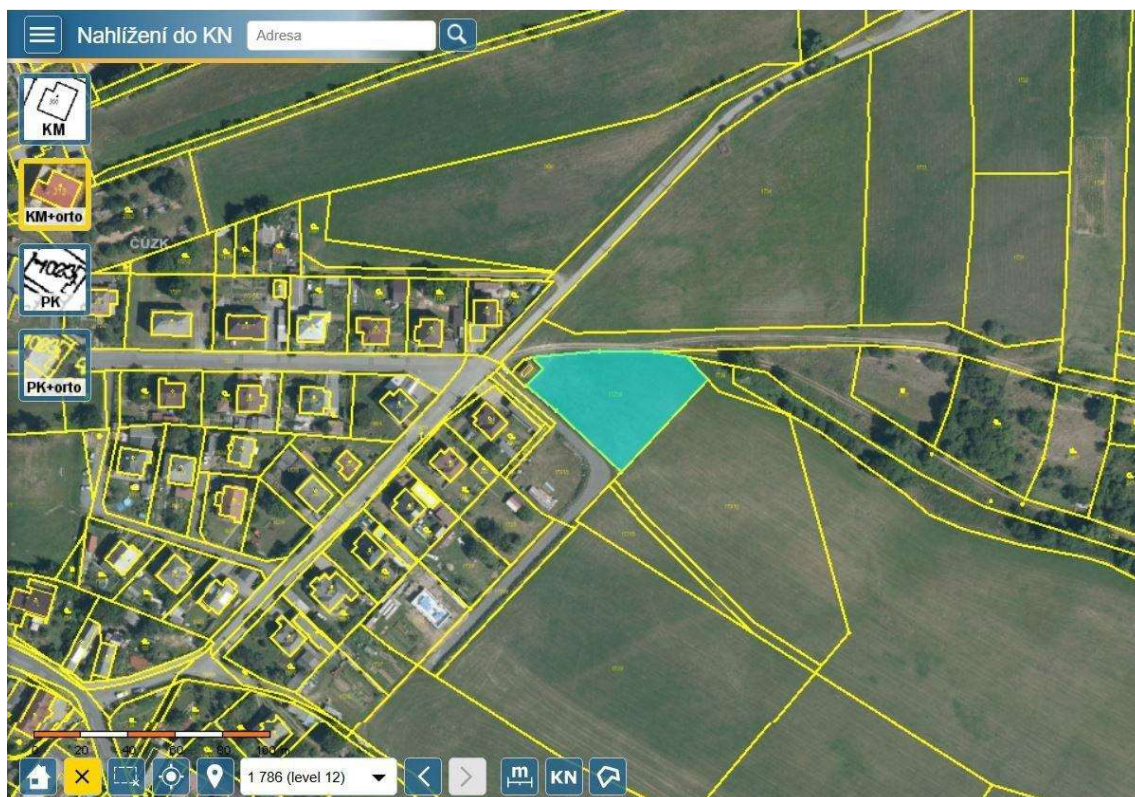
Omezení vlastnického práva

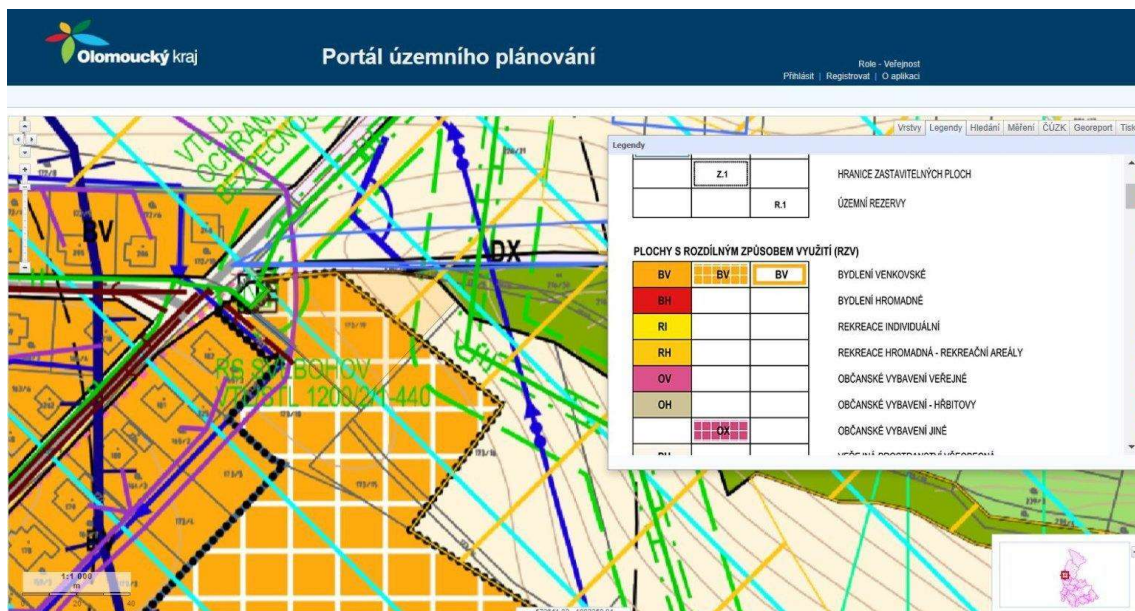
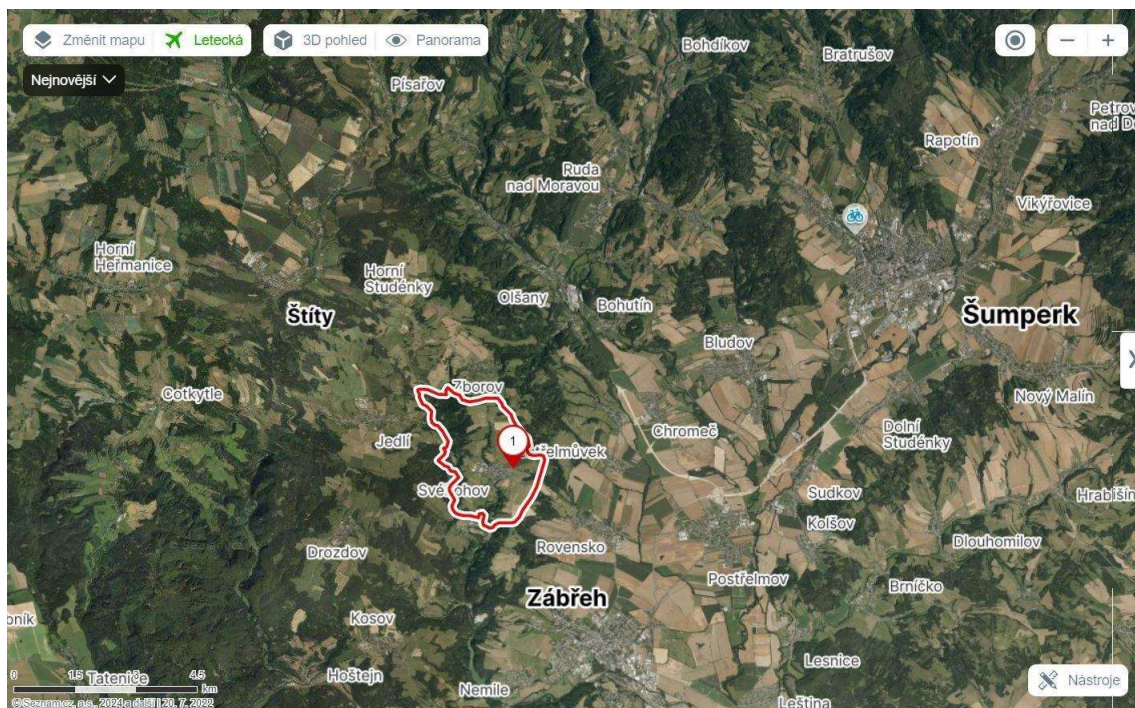
Nejsou evidována žádná omezení.

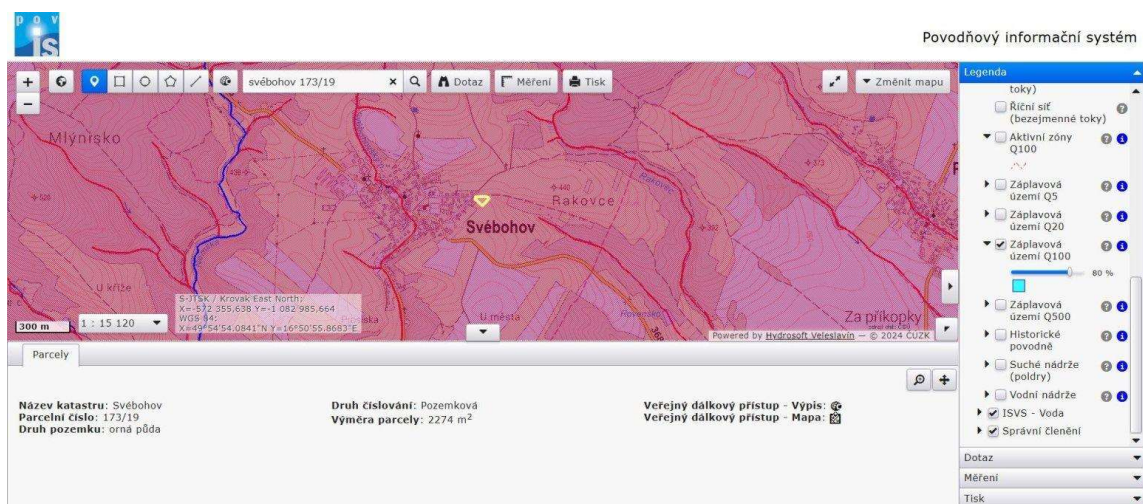
Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Smutník Daniel
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Smutníková Klára
[↗] Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#) [↗]







Poznámka:

Námi stanovená odhadní cena představuje odhad ceny obvyklé v daném místě a čase. Pro výpočet této ceny byla použita srovnávací metoda, tedy srovnání podobných nemovitostí v nedávné době prodaných, nebo nyní nabízených k prodeji se zohledněním jejich vlastností vůči zkoumané nemovitosti (poloha, velikost, stav atd.) Jde o poměrně přesnou metodu zjištění reálné tržní hodnoty.

Při ocenění je vycházeno z veřejně dostupných zdrojů. Detailní informace o zkoumané nemovitosti jsou pak čerpány z popisu poskytnutého ze strany objednavatele tohoto vyjádření. I přes to však považujeme námi stanovenou odhadní cenu za poměrně přesnou, vzhledem k množství dostupných a poskytnutých informací.