

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5864-181/2017

NEMOVITÁ VĚC: Id. 1/2 pozemku p.č. st. 52, jehož součástí je stavba č.p. 54 - rodinný dům a pozemku p.č. 76 v k.ú. Česká Olešná

Katastrální údaje : Kraj Jihočeský, okres Jindřichův Hradec, obec Strmilov, k.ú. Česká Olešná
Adresa nemovité věci: Česká Olešná 54, 378 53 Strmilov

Vlastníci stavby: Veronika Chatrná, Česká Olešná 54, 378 53 Strmilov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2
Marek Řípa, Česká Olešná 54, 378 53 Strmilov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

Vlastníci pozemku: Veronika Chatrná, Česká Olešná 54, 378 53 Strmilov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2
Marek Řípa, Česká Olešná 54, 378 53 Strmilov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2

OBJEDNAVATEL: Insolvenční správce, Ing. Lukáš Nožička

Adresa objednatele: Šilingrovo nám. 3, 60200 Brno

ZHOTOVITEL : Ing. Vladimír Konvalina

Adresa zhotovitele: B.Němcové 1110, 67551 Jaroměřice nad Rokytnou

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny pro insolvenční řízení (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

id. 1/2

237 000 Kč

Stav ke dni : 18.10.2017

Datum místního šetření: 18.10.2017

Za přítomnosti: Veroniky Chatrné

Počet stran: 16 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 2

Jaroměřicích nad Rokytnou, dne 28.10.2017

Ing. Vladimír Konvalina

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenění id. 1/2 pozemku p.č. st. 52, jehož součástí je stavba č.p. 54 - rodinný dům a pozemku p.č. 76 v k.ú. Česká Olešná, obec Strmilov, okres Jindřichův Hradec

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 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 věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí č. LV 166 pro k.ú. Česká Olešná vyhotovený dálkovým přístupem do KN dne 16.5.2017
- snímek katastrální mapy
- mapa oblasti
- výpočetní program NEM – EXPRES firmy PLUTO – OLT
- Teorie oceňování nemovitostí, autor Prof.Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.
- Oceňování nemovitostí a cenové mapy autora Ing. Petra Orta, Ph.D. a kol.
- údaje z realitní inzerce Sreality.cz

Místopis

Nemovitá věc se nachází v centrální části České Olešné, stavebně nesrostlé části obce Strmilov. Vzdálenost do obce je asi 6,5 km. Zde je škola, zdravotnické zařízení, obchody, služby, sportovní

zařízení. V obci je možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod. V části Česká Olešná plynovod není. Ostatní sítě jsou napojeny. Podle výpovědi je přípojka vody zakončena ve vodoměrné šachtě ve dvoře.

Dále se v části Česká Olešná nachází obchod a restaurace.

V okolí jsou převážně přízemní, samostatně stojící rodinné domy.

Přístup je po úzké nezpevněné komunikaci.

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon

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

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	
804/2	Město Strmilov

Celkový popis

Součástí pozemku p.č. st. 52 je rodinný dům č.p. 54. Přízemní bez podsklepení, samostatně stojící. Rodinný dům je umístěn v západní části pozemku. V uliční uliční čáře je rozpadlý plot. Drátěnými vraty je vstup do dvora. K východní straně rodinného domu je přistavěna jednoduchá kůlnička. Zastavěná plocha činí 6m². Dále je pod římsou rodinného domu zřízen částečně zděný a částečně dřevěný přístřešek. Je započten do zastavěné plochy rodinného domu. Na dvoře nejsou žádné zpevněné plochy, pouze vodoměrná šachta. Soukromí dvora je narušeno oknem z vedlejšího rodinného na p.č. st.77.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce
- Komentář: Zástavní právo smluvní, celá řada zástavních práv exekutorských, exekuční příkaz k prodeji.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. st. 52 a 76
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Rodinný dům

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota
 - 1.1. Pozemek p.č. st. 52 a 76

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Česká Olešna 54
378 53 Strmilov
LV: 166
Kraj: Jihočeský
Okres: Jindřichův Hradec
Obec: Strmilov
Katastrální území: Česká Olešná
Počet obyvatel: 1 421
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 093,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 331,00 \text{ Kč/m}^2$

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 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: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,748}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji - 1,4%	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Další vlivy nebyly zjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,858}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,642}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,849$

1. Pozemek p.č. st. 52 a 76

1.1. pozemky

Zastavěný pozemek. Přístup je ze zpevněné komunikace, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, nn i plynovod.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,858$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Další vlivy nebyly zjištěny.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,858 = 0,849$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	331,-	0,849		281,02

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 52	234,00	281,02	65 758,68
§ 4 odst. 1	zahrada	76	100,00	281,02	28 102,-
Stavební pozemky celkem			334,00		93 860,68

1.2. Rodinný dům

Prizemní samostatně stojící objekt. Obsahuje jednu bytovou jednotku sestávající z kuchyně, pokoje, skladu a stavebně neupraveného přístřešku. Nebytové prostory se v objektu nevyskytují, ve smyslu vyhlášky se jedná o rodinný dům.

Základy jsou mělké bez izolace, obvodová konstrukce je ze smíšeného zdiva o tl. 65cm, stropy jsou dřevěné s podbitím záklopem. Střecha sedlová s taškovou betonovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou neúplné z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná, dveře hladké a náplňové, podlahy z keramické dlažby a plovoucí. Vnitřní omítky jsou štukové, vápenné, venkovní hladké vápenné. V koupelně sprchový kout, umývadlo, splachovací WC a bojler na teplou vodu. Vytápění objektu je lokální na tuhá paliva.

Ve špatném stavu je krytina, venkovní omítky, okna. Ve zdivu je vlhkost. Objekt vyžaduje rozsáhlejší stavební úpravy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 095,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Plocha		[m ²]
I.NP:	7,82*17,34-5,47*1,28	=	128,60 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I.NP:	128,60 m ²	2,79 m

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
:	(7,82*17,34-5,47*1,28)*(3,12+0,5*3,59)	=	632,06 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			632,06 m ³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	128.60 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	128.60 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy I.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08

3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna - není plyn	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství vedlejší stavby celkem do 25 m ²	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem - 334m ²	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav) - stavba vyžaduje rekonstrukci střechy, vnitřních omítek, oken	IV	0,65

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,363}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

$$\text{Index trhu s nemovitými věcmi } I_T = \mathbf{0,990}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,858}$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,095,- \text{ Kč/m}^3 * 0,363 = 760,49 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_p = OP * ZCU * I_T * I_P = 632,06 \text{ m}^3 * 760,49 \text{ Kč/m}^3 * 0,990 * 0,858 = 408\,295,22 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{408\,295,22 \text{ Kč}}$$

$$\mathbf{1.1. Pozemky:} \quad \mathbf{93\,860,68 \text{ Kč}}$$

$$\text{Pozemek p.č. st. 52 a 76 - zjištěná cena} = \mathbf{502\,155,90 \text{ Kč}}$$

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č. st. 52 a 76

Oceňovaná nemovitá věc	
Obestavěný prostor:	632,00 m ³
Zastavěná plocha:	128,00 m ²
Plocha pozemku:	334,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Prodej rodinného domu 493 m2, pozemek 493 m2

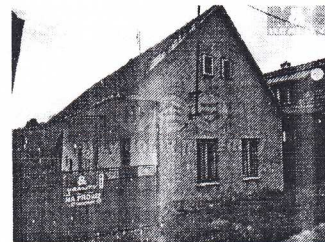
Lokalita: Strmilov - Česká Olešná, okres Jindřichův Hradec

Popis: Nabízíme k prodeji rodinný dům 2+kk v obci Česká Olešná, okr. Jindřichův Hradec. Dispozice domu: 1 pokoj, kuchyň, koupelna a suché WC. Nutná rekonstrukce je příležitost k vlastní kreativě. Součástí domu je zahrada s ovocným sadem.

Pozemek: 493,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - údaj z inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - mírně horší	1,02
K5 Vliv pozemku - větší pozemek	0,98
K6 Úvaha zpracovatele ocenění - velmi podobný objekt ze stejné doby	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - údaj z inzerce; Velikosti objektu - srovnatelná; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - mírně horší; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - velmi podobný objekt ze stejné doby;

Cena
674 000 Kč

Celkový koeficient K_c
0,90

Váha: 2
Upravená cena
606 357 Kč

Název: Prodej rodinného domu 70 m2, pozemek 115 m2

Lokalita: Dlouhá, Strmilov

Popis: Nabízíme rodinný domek 1+kk s příslušenstvím v ul. Dlouhá ve Strmilově. Domek je určený k rekonstrukci. K domu náleží menší dvorek. Skládá se z vstupní chodby, velkého obývacího sálu s kuchyňským koutem, komory, sklepa, spíže a půdy, jež je vhodná k půdní vestavbě. Sociální zázemí je nutné vybudovat. Vhodný k rekreaci i trvalému bydlení.

Pozemek: 115,00 m²

Užitná plocha: 70,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - údaj z inzerce	0,95
K2 Velikosti objektu - menší objekt	1,20
K3 Poloha - lepší	0,95
K4 Provedení a vybavení - horší	1,20
K5 Vliv pozemku - výrazně menší	1,20
K6 Úvaha zpracovatele ocenění - velmi malý objekt bez zázemí	1,20



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - údaj z inzerce; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - horší; Vliv pozemku - výrazně menší; Úvaha zpracovatele ocenění - velmi malý objekt bez zázemí;

Cena
225 000 Kč

Celkový koeficient K_c
1,87

Váha: 1
Upravená cena
421 070 Kč

Název: Prodej rodinného domu 310 m2, pozemek 545 m2

Lokalita: Zahrádky, okres Jindřichův Hradec

Popis: Nabízíme k prodeji rodinný dům o celkové ploše 545 m2 v obci Zahrádky. Dispoziční řešení 4+1. Dům je vytápěn plynovými kamny. Zdrojem vody je veřejný vodovod. Součástí prodeje je pilový katr. Rekonstrukce domu je nutná.

Pozemek: 545.00 m²

Užitná plocha: 310.00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - údaj z inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - větší objekt	0,85
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Vliv pozemku - větší pozemek	0,95
K6 Úvaha zpracovatele ocenění - součástí prodeje katr	0,98



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - údaj z inzerce; Velikosti objektu - větší objekt; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - srovnatelné; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - součástí prodeje katr;

Cena
699 000 Kč

Celkový koeficient K_c
0,71

Váha: 1
Upravená cena
497 838 Kč

Název: Prodej rodinného domu 145 m2, pozemek 162 m2

Lokalita: Velké Podolí, Kunžak

Popis: Prodej rodinného domu o CP 292 m2 v Kunžaku. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Elektrina v mědi. Vytápění lokální na tuhá paliva, ohřev vody brutarem. Dům je postaven na skále a má smíšenou konstrukci cihla a kámen. Na střeše jsou eternitové šablony, krov ve výborném stavu. V celém domě jsou betonové podlahy, v jedné místnosti dřevěné parkety.

Pozemek: 162.00 m²

Užitná plocha: 145.00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - údaj z inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - větší obec	0,85
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Vliv pozemku - menší pozemek	1,15
K6 Úvaha zpracovatele ocenění - dům bez zázemí	1,01



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - údaj z inzerce; Velikosti objektu - srovnatelná; Poloha - větší obec; Provedení a vybavení - srovnatelné; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - dům bez zázemí;

Cena
740 000 Kč

Celkový koeficient K_c
0,89

Váha: 1
Upravená cena
657 525 Kč

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Nejvíce se oceňované nemovitosti podobá rodinný dům - je ze stelného období, stejně provedený.

umístěný ve stejné lokalitě. Proto je při porovnávací metodě uvažována nejvyšší váha. Ostatní objekty jsou rovněž před rekonstrukcí, jsou umístěny v jiných lokalitách, jsou různě velké.

Minimální jednotková porovnávací cena	421 070 Kč/ks
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	545 698 Kč/ks
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	557 829 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	657 525 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Vážená jednotková cena oceňované nemovité věci	557 829 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	557 829 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. st. 52 a 76	502 155,90 Kč
1.1. Oceňované pozemky	93 860,68 Kč
1.2. Rodinný dům	408 295,20 Kč
	502 155,90 Kč

Výsledná cena - celkem: 502 155,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 502 160,- Kč

slovy: Pětsetdvatisícjednostošedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

502 160 Kč

slovy: Pětsetdvatisícjednostošedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota	557 829,- Kč
1.1. Pozemek p.č. st. 52 a 76	

Porovnávací hodnota 557 829 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu pozemku p.č. st. 117, jehož součástí je stavba č.p. 90, rodinný dům v k.ú. Nový Přerov, obec Nový Přerov, okres Břeclav

Volba oceňovacích metod :

1. Zjištění administrativní ceny nemovitosti

Administrativní cena je zjištěna podle zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., 257/2004 Sb. a 296/2007 Sb., 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb a č. 340/2013 Sb., vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a 443/2016 Sb.

Zdůvodnění: Výhodou této metody je vysoká objektivita, objekty jsou zde podrobně popsány, není však záruka, že cena bude vyjadřovat situaci na trhu.

2. Porovnávací metoda - je provedeno jednoduché porovnání. Je použita metoda přímého porovnání, multikriteriální. Jednotlivá kritéria jsou stanovena znalcem a jsou zaměřena na znaky, kterými se jednotlivé nemovitosti liší. Srovnávací nemovitosti jsou převzaty z realitní inzerce. Zdůvodnění: Porovnávací metoda nejlépe vyjadřuje stav na trhu, zásadní je však databáze realizovaných převodů, případně cen z realitní inzerce.

Závěr:

Byla zjištěna administrativní cena a dále bylo provedeno jednoduché porovnání. Ceny se výrazně neliší, cena podle vyhlášky nedostatečně vystihuje skutečnosti, které zásadně ovlivňují obchodovatelnost nemovité věci. V tomto případě je to zejména špatný stav střešní krytiny, fasády, oken. Malá míra soukromí.

Domnívám se, že porovnávací metoda lépe vystihuje cenu obvyklou.

Předmětem ocenění je id. 1/2 nemovitých věcí, proto provádím regulaci obvyklé ceny koeficientem 0,85.

Obvyklá cena - hodnota zjištěná porovnáním: 557 829,-Kč

Id. 1/2 : 557 829,- Kč *0,5*0,85 = 237 077,-Kč

Po zaokrouhlení: **237 000,-Kč**

Obvyklá cena - id. 1/2

237 000 Kč

slovy: Dvěstěřicetsedmtisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.5

Jaroměřicích nad Rokytou 28.10.2017

Ing. Vladimír Konvalina
B.Němcové 1110
67551 Jaroměřice nad Rokytou
e-mail: konvalina.v@seznam.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 25.6.1986 pod č.j.Spr. 2407/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5864-181/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 58641812017.



SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 166	8
Snímek katastrální mapy	1



Kuchyň



Pokoj

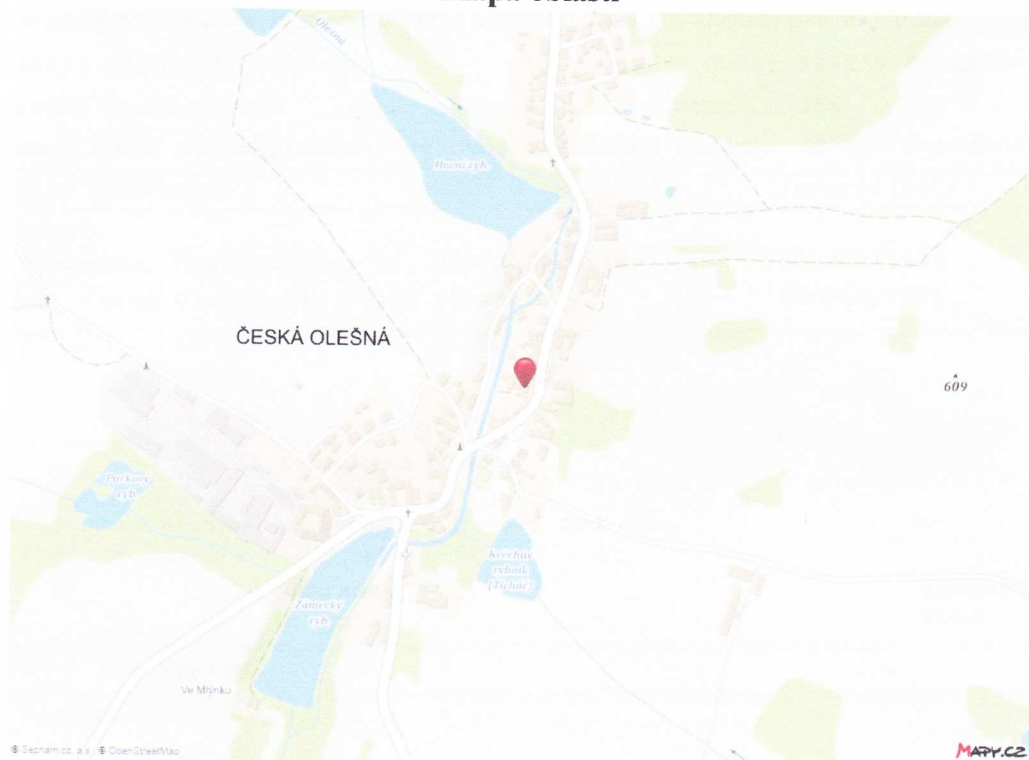


Koupelna

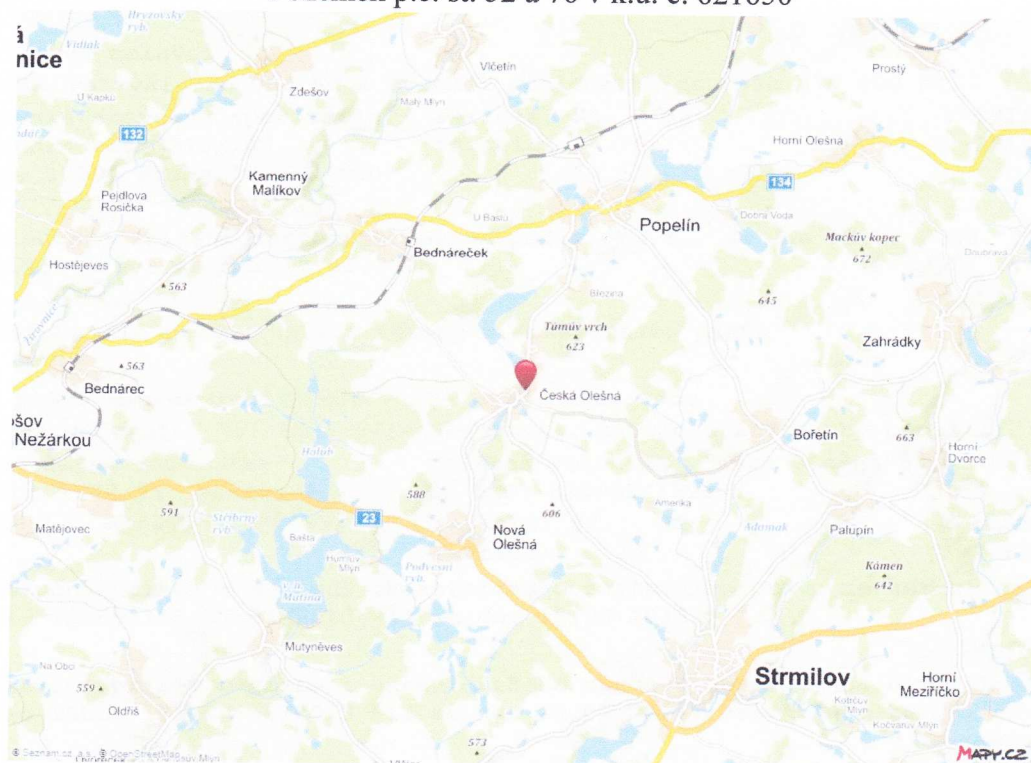


Přístřešek

Mapa oblasti



Pozemek p.č. st. 52 a 76 v k.ú. č. 621650



Pozemek p.č. st. 52 a 76 v k.ú. č. 621650

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: *Insolvenční řízení, č.j.: Veronika Chatrná pro Lukáš Nožička, Ing.*

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov	815902/1398	1/2
Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov	800919/2521	1/2

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 52	234	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Česká Olešná, č.p. 54, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 52					
76	100	zahrada		zemědělský půdní fond	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

Pohledávka ve výši 736 000 Kč a budoucí pohledávka do výše 478 400 Kč.

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397	Parcela: St. 52	V-191/2008-303
	Parcela: 76	V-191/2008-303

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.01.2008.

V-191/2008-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 7 851 Kč s příslušenstvím, na spoluvlastnický podíl 1/2.

Úřad práce České republiky, Dobrovského 1278/25, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 72496991	Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO: 815902/1398	
	Parcela: St. 52	Z-1785/2013-303
	Parcela: 76	Z-1785/2013-303

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Tábor 173 EX-95/2013 -14 ze dne 18.03.2013.

Z-1785/2013-303

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Tábor 173 EX-95/2013 -14 ze dne 18.03.2013. Právní moc ke dni 23.03.2013.

Z-2205/2013-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 115 274,90 Kč s příslušenstvím, na spoluvlastnický podíl 1/2.

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054	Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO: 800919/2521	
	Parcela: St. 52	Z-8623/2013-303
	Parcela: 76	Z-8623/2013-303

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-východ 81 EX-18179/2013 -20 ze dne 22.10.2013.

Z-8623/2013-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 3 522 Kč s příslušenstvím, na spoluvlastnický podíl 1/2.

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
001, vykonává: Úřad práce České RČ/IČO: 815902/1398
republiky, Dobrovského 1278/25, Parcela: St. 52 Z-8756/2013-303
Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: Parcela: 76 Z-8756/2013-303
72496991

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Tábor 173EX-932/2013 -12 ze dne 24.10.2013.

Z-8756/2013-303

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 735 771,30 Kč s příslušenstvím, na spoluvlastnický podíl 1/2.

Českomoravská stavební spořitelna, Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO:
a.s., Vinohradská 3218/169, 800919/2521
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: Parcela: St. 52 V-2682/2014-303
49241397 Parcela: 76 V-2682/2014-303

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103 EX-12646/2014 -17 ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 12.06.2014.

V-2682/2014-303

Pořadí k 20.05.2014 09:29

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 735 771,30 Kč s příslušenstvím, na spoluvlastnický podíl 1/2.

Českomoravská stavební spořitelna, Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
a.s., Vinohradská 3218/169, RČ/IČO: 815902/1398
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: Parcela: St. 52 V-2682/2014-303
49241397 Parcela: 76 V-2682/2014-303

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103 EX-12646/2014 -17 ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 12.06.2014.

V-2682/2014-303

Pořadí k 20.05.2014 09:29

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 2.080,00 Kč s příslušenstvím, na spoluvlastnický podíl 1/2.

Allianz pojišťovna, a.s., Ke Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO:
Štvanici 656/3, Karlín, 18600 Praha 800919/2521
8, RČ/IČO: 47115971 Parcela: St. 52 V-1863/2015-303
Parcela: 76 V-1863/2015-303

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Karlovy Vary 181 EX-9713/2014 -63 ze dne 11.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2015. Zápis proveden dne 03.04.2015.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-1863/2015-303

Pořadí k 11.03.2015 15:30

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 19 900,- Kč s příslušenstvím.

Na spoluvlastnický podíl 1/2.

JET Money s.r.o., Hněvotínská
241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc,
RČ/IČO: 25858246

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398
Parcela: St. 52
Parcela: 76

V-4538/2015-303

V-4538/2015-303

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-01420/2015 -023 ze dne 10.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.06.2015. Zápis proveden dne 08.07.2015.

V-4538/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-01420/2015 -056 (101 EX 01420/15-023 a 101 EX 01420/15-024 - nabytí právní moci dne 20.07.2015) ze dne 12.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2016. Zápis proveden dne 19.01.2016; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-131/2016-303

Pořadí k 11.06.2015 18:05

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Horák, Bílkova 960, 390 02 Tábor

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-2520/2013-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor-Mgr. Martin Horák 173 EX-95/2013 -9 ze dne 14.03.2013; uloženo na prac. Tábor

Z-2520/2013-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 1/2

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Parcela: St. 52

Z-2617/2013-303

Parcela: 76

Z-2617/2013-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tábor 173EX-95/2013 -26 ze dne 27.04.2013.

Z-2617/2013-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62

140 00 Praha 4

Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO:
800919/2521

Z-80874/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 18179/13-016 k 10 EXE-3569/2013 10 Okresní soud v Jindřichově Hradci ze dne 21.10.2013; uloženo na prac. Praha

Z-80874/2013-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2.

Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO:
800919/2521

Parcela: St. 52

Z-9824/2013-303

Parcela: 76

Z-9824/2013-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 81
EX-18179/2013 -35 ze dne 09.12.2013; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-9824/2013-303

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-1380/2017-303

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad
Praha-východ 081 EX-18179/2013 -151 ze dne 31.03.2017. Právní účinky zápisu
ke dni 31.03.2017. Zápis proveden dne 04.04.2017; uloženo na prac.
Jindřichův Hradec

Z-1380/2017-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Horák, Bílkova 960, 390 02 Tábor

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-14707/2013-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor-Mgr. Martin
Horák 173 EX-932/2013 -8 ze dne 24.10.2013; uloženo na prac. Tábor

Z-14707/2013-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Parcela: St. 52

Z-8757/2013-303

Parcela: 76

Z-8757/2013-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tábor 173 EX-932/2013 -
13 ze dne 24.10.2013. Právní moc ke dni 12.11.2013; uloženo na prac. Jindřichův
Hradec

Z-8757/2013-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Tábor
173 EX-932/2013 -13 ze dne 10.12.2013; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-10327/2013-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-7887/2014-808

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-12646/2014 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 23.05.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-7887/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Parcela: St. 52

Z-2344/2014-303

Parcela: 76

Z-2344/2014-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 EX-12646/2014 -16 ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 02.06.2014; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2344/2014-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO:
800919/2521

Z-7887/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-12646/2014 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 23.05.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-7887/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO:
800919/2521

Parcela: St. 52

Z-2344/2014-303

Parcela: 76

Z-2344/2014-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 EX-12646/2014 -16 ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 02.06.2014; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2344/2014-303

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov, RČ/IČO:
800919/2521

Z-2059/2015-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-9713/2014 -24 ze dne 05.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2015. Zápis proveden dne 16.03.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-2059/2015-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19-Kbely
Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-2408/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-1420/2015 -011 ze dne 09.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2015. Zápis proveden dne 12.06.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2408/2015-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Parcela: St. 52

Z-2417/2015-303

Parcela: 76

Z-2417/2015-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-01420/2015 -024 ze dne 10.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.06.2015. Zápis proveden dne 16.06.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2417/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-01420/2015 -056 (101 EX 01420/15-023 a 101 EX 01420/15-024 - nabytí právní moci dne 20.07.2015) ze dne 12.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2016. Zápis proveden dne 19.01.2016; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-131/2016-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Stanislav Pazderka, V Portyči 472, 397 01 Písek
Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-2823/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Písek 117 EX-1266/2015 -10 ze dne 14.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2015. Zápis proveden dne 16.07.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2823/2015-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Parcela: St. 52

Z-2824/2015-303

Parcela: 76

Z-2824/2015-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek 117 EX-1266/2015 -11 ze dne 14.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2015. Zápis proveden dne 21.07.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-2824/2015-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem 836, 339 01
Klatovy

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-953/2016-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil
Mika, LL.M. : 120 EX-36777/2015 - 9 ze dne 01.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni
03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Klatovy

Z-953/2016-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Parcela: St. 52

Z-484/2016-303

Parcela: 76

Z-484/2016-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-
36777/2015 -17 ze dne 03.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016.
Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-484/2016-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T.G.Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-3039/2016-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš
Křivánek 181 EX-3357/2016 -21 ze dne 06.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni
06.04.2016. Zápis proveden dne 08.04.2016; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-3039/2016-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10
190 00 Praha 9

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Z-31551/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 7122/2016-10 k 10 EXE-
3311/2016 10 ze dne 15.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.07.2016. Zápis
proveden dne 19.07.2016; uloženo na prac. Praha

Z-31551/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 1/2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 621650 Česká Olešná

List vlastnictví: 166

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov,
RČ/IČO: 815902/1398

Parcela: St. 52

Z-4115/2016-303

Parcela: 76

Z-4115/2016-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-7122/2016 -18 ze dne 21.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-4115/2016-303

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2008.

V-496/2008-303

Pro: Řípa Marek, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov

RČ/IČO: 800919/2521

Chatrná Veronika, Česká Olešná 54, 37853 Strmilov

815902/1398

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m²]

76

76401

100

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.05.2017 11:33:23

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

