

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 148/148/2018

o obvyklé ceně *spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4* na pozemku čís. parcely St. 28, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 1 a pozemku čís. parcely 74/3, podle LV č. 408, v k.ú. Horní Halže, v Horní Halži, obec Měděnec, okres Chomutov, kraj Ústecký



Objednatel posudku:

Okresní soud v Mostě
Moskevská 2
434 01 Most
č.j. 35 D 536/2015-220

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Oceněno ke dni:

14. prosince 2018

Posudek vypracoval:

Ing. Říhová Magdalena
Slovenského národního povstání 2525/58
434 01 Most

Posudek obsahuje dvacet stran textu, čtyři přílohy a byl předán ve dvou vyhotoveních.

V Mostě dne 14.12.2018

OBSAH

1. NÁLEZ	3
1.1 Znalecký úkol	3
1.2 Bližší údaje o oceňovaných nemovitých věcech	3
1.3 Podklady pro vypracování posudku	4
1.4 Vlastnictví	4
1.5 Prohlídka	4
1.6 Předmět ocenění	5
1.7 Způsob a metoda ocenění	6
2. POSUDEK A OCENĚNÍ	7
2.1 OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM	7
2.1.1. Pozemky	7
2.1.2. Stavby	9
2.2 OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM	13
3. REKAPITULACE A ANALÝZA CEN	17
4. ZÁVĚR – VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ	18
5. PŘÍLOHY	19

Přílohy

- 1)Fotodokumentace
- 2)Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 408
- 3)Kopie katastrální mapy - zdroj: cuzk.cz
- 4)Mapa oblasti - zdroj: cuzk.cz

1. NÁLEZ

1.1 Znalecký úkol

Usnesením Okresního soudu v Mostě ze dne 27.8.2018 č.j. 35 D 536/2015-220 jsem byla ustanovena znalcem ve věci řízení o pozůstalosti po Pavlu Krejčím, vdovci, rodné číslo 500701/395, posledně trvale bytem Bečov č.p. 63, zemřelém 27.3.2015, bez zanechání pořízení pro případ smrti.

Úkolem znalce je stanovit aktuální cenu obvyklou spoluvlastnického podílu zůstavitele na nemovitých věcech v k.ú. Horní Halže a to spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{4}$ na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 408 pro katastrální území Horní Halže:

- pozemku čís. parcely St. 28, k.ú. Horní Halže, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 49 m²
- stavby pro rodinnou rekreaci č.ev. 1, jež je součástí pozemku čís. parcely St. 28, k.ú. Horní Halže
- pozemku čís. parcely 74/3, k.ú. Horní Halže, ostatní plocha, rekreační plocha, o výměře 257m².

Aktuální cena obvyklá je stanovena ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů ke dni zpracování ve stavu v den místního šetření, tj. k 27.9.2018.

1.2 Bližší údaje o oceňovaných nemovitých věcech

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{4}$ na pozemku čís. parcely St. 28, jehož součástí je stavba: Horní Halže, č.e. 1, rodinná rekreace a na pozemku čís. parcely 74/3, vše v k.ú. Horní Halže, v Horní Halži, obec Měděnec, okres Chomutov, kraj Ústecký.

Osada Horní Halže je odloučenou částí obce Měděnec (146 obyvatel k 1.1. 2017) od níž je vzdálena přibližně 2,5 km západním směrem, má minimální občanskou vybavenost, v obci je pošta, lékař, knihovna, restaurace, penzion, jsou zde základní inženýrské sítě vyjma plynu, dopravní infrastruktura je rovněž kompletní zajištěna vlaky a autobusy, obcí prochází silnice II/223. Obec je vzdálena cca 12 km od Klášterce nad Ohří a 10 km od lyžařského areálu Klínovec, v místě je lyžařský vlek a běžkařské trati.

Rekreační objekt č.e. 1 je situován v severovýchodní části osady Horní Halže, ve svažitém terénu se sklonem k jihozápadu. Jde o lokalitu se zástavbou samostatně stojících rekreačních objektů postavených podél obou stran přístupové komunikace s nezpevněným povrchem, po levé straně průtahové silnice II/223 Výsluní – Loučná pod Klínovcem, vzhledem ke sklonu terénu pod úroveň tělesa silnice. Objekt je napojen na přípojku elektro a vody z řádu, kanalizace je řešena do jímky na vlastním pozemku.

Poloha nemovitých věcí je patrná ze situace v příloze č. 4.

Rekreační objekt č.e. 1 je zapsán na LV č. 408 jako součást pozemku čís. parcely St. 28, v druhu zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m². Příslušenství je tvořeno zděnou kolnou přistavěnou k severozápadní straně chaty na pozemku čís. parcely 74/3, v druhu ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 257 m², a venkovními úpravami malého rozsahu –předložené schodiště, domovní přípojky apod., zázemí rodinného domu je tvořeno neudržovanou zahradou ohraničenou v místě příjezdu živým oplocením z listnatých keřů, na severní straně skalní stěnou.

Situace je patrná z kopie katastrální mapy a ortofotomapy v příloze č. 3.

Stavba rodinné rekreace č. e. 1 je samostatně stojící, hlavní část obdélníkového půdorysu, nepodsklepená, na zděné kamenné podezdívce, v části s úložným prostorem nízké výšky, s jedním nadzemním podlažím a

obytným podkrovím v sedlové střeše, k jihozápadní straně je přistavěna jednopodlažní veranda s plochou střechou.

Vnitřní dispozice zahrnuje byt o velikosti 2+1, přízemí sestává ze zádveří, chodby, záchodu s umyvadlem (od chodby oddělen závěsem), kuchyně, obývacího pokoje se schodištěm do podkroví, v podkroví je jedna obytná místnost s ložicí.

Podrobný popis rodinného domu je uveden v následující části posudku.

1.3 Podklady pro vypracování posudku

a/ výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 408 pro k.ú. Horní Halže, obec Měděnec, prokazující stav evidovaný k datu 27.8.2018, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov, prostřednictvím dálkového přístupu (viz příloha č. 5.2)

b/ kopie katastrální mapy, vyhotovená dálkovým přístupem (viz příloha č. 3)

c/ Znalecký posudek č. 8/87 vyhotovený soudním znalcem Josefem Soukupem z Chomutova dne 28.2.1987.

d/ Projektová dokumentace z června 1977 vypracovaná projektantem Vl. Žalobou – arch. Č. 100/77.

e/ informace dostupné z internetových portálů – cuzk.cz, sreality.cz, risy.cz, medenec.cz.

f/ informace sdělené spoluvlastníkem nemovitých věcí Ing. Petrem Křepínským.

g/ informace zjištěné při prohlídce na místě

1.4 Vlastnictví

Podle výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 408 pro k.ú. Horní Halže, obec Měděnec, prokazující stav evidovaný k datu 27.8.2018, jsou nemovité věci v podílovém spoluvlastnictví následujících vlastníků:

Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov	spoluvlastnický podíl ve výši ¼
Křepínská Liduš, Haškova 3801/9, 43001 Chomutov	spoluvlastnický podíl ve výši ½
Křepínský Petr Ing., Mrkvičkova 1375/18, Řepy, 16300 Praha 6	spoluvlastnický podíl ve výši ¼

Podle části C listu vlastnictví č. 408 je vlastnické právo k pozemkům čís. parcel St. 28 a 74/3 omezeno zástavním právem exekutorským podle § 69a exekučního řádu, zástavním právem soudcovským, zástavním právem zákonným.

Podle části D listu vlastnictví č. 408 byly vydány na pozemky čís. parcel St. 28 a 74/3 dvakrát exekuční příkaz k prodeji a dvakrát nařízení exekuce

(podrobněji v části C a D listu vlastnictví č. 408 v příloze č. 2)

1.5 Prohlídka

Prohlídka na místě byla provedena dne 27. září 2018 za účasti

- spoluvlastníka Ing. Petra Křepínského.
- zpracovatele posudku Ing. Říhové Magdaleny.

V průběhu prohlídky a zaměření rodinného domu se vlastník vyjadřoval k historii provedených stavebních úprav a k vybavení domu a staveb v příslušenství, dále poskytl podklady potřebné ke zpracování, tyto byly namístě nafoceny znalcem. Popis konstrukcí a vybavení včetně měření zjištěných hodnot byl písemně zaznamenán pro využití při zpracování znaleckého posudku. K měření byl použit laserový dálkoměr BOSCH DLE 50 professional.

K průběhu prohlídky nebyly zaznamenány žádné připomínky.

1.6 Předmět ocenění

1. OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM

1.1. Pozemky v k.ú. Horní Halže

1.2. Stavby v k.ú. Horní Halže

1.2.1. Rekreační chata č.e. 1

1.2.2. Stavby v příslušenství

2. OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM

2. 1. Rekreační chata č.e. 1 s pozemky a stavbami v příslušenství v k.ú. Horní Halže

1.7 Způsob a metoda ocenění

1.7.1 Způsob ocenění

Platný oceňovací předpis, zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, definuje způsoby oceňování majetku a služeb, a to obvyklou cenou (pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování). Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je nákladový způsob, výnosový způsob, porovnávací způsob, oceňování podle jmenovité hodnoty, oceňování podle účetní hodnoty, oceňování podle kurzové hodnoty a oceňování sjednanou cenou (§ 2 odst. 5 cit. zákona).

*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 nezahrnují 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.***

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je, (podle § 2, odst. 5), m.j.

- 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 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; jímž je též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.

Pro ocenění je použito ustanovení § 2 odst. 1 věty poslední zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

1.7.2 Metoda ocenění

Ocenění majetku je provedeno postupem podle § 2 odst. 5 písm. a) a c) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Oceňovaný majetek, specifikovaný v následující části posudku, je oceněn obvyklou cenou, odvozenou z ceny stanovené porovnávacím způsobem.

Ocenění nákladovým způsobem je provedeno pro určení základních parametrů stavby, které jsou využity při porovnávacím způsobu ocenění, zejména obestavěný prostor, podlahová plocha, výměra, stavební stav a popis staveb a pozemků.

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

2.1 OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM

Popis a účel:

Jde o stanovení věcné hodnoty pozemku a staveb nákladovým způsobem podle stavu ke dni 27.9.2018. V daném případě má tato metoda ocenění informativní charakter, poskytuje údaje o základních parametrech oceňovaných staveb a pozemků. V rámci stanovení věcné hodnoty je uveden i podrobný popis dispozičního řešení, konstrukce, vybavení a stavebního stavu oceňovaných staveb.

Seznam oceňovaných nemovitých věcí

2.1.1. POZEMKY

2.1.2. STAVBY

2.1.2.1. Rekreační chata č.e. 1

2.1.2.4. Stavby v příslušenství

2.1.1. Pozemky

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Kód katastrálního území :	692522
Název katastrálního území :	Horní Halže
Kód obce :	563226
Název obce :	Měděnec
Počet obyvatel obce :	146
Datum stanovení počtu obyvatel :	01.01.2017
Kód okresu :	CZ0422
Název okresu :	Chomutov
Název kraje :	Ústecký kraj (Severozápad)
Poloha v obci :	Odloučená sídelní část

Popis a účel :

K oceňovaným nemovitým věcem náleží pozemek čís. parcely St. 28 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: Horní Halže, č.e. 1, rodinná rekreace a pozemsk čís. parcely 74/3 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), k.ú. Horní Halže. Celková výměra pozemků činí 306 m².

Pozemky jsou svažité se sklonem k jihozápadu, napojené na inženýrské sítě obce - el. proudu a vody. Zázemí – zahrada chaty je neudržovaná, v uliční čáře oplocená živým plotem s listnatými keři, venkovní úpravy jsou minimálního rozsahu.

Pozemky jsou přístupné z místní veřejné komunikace s nezpevněným povrchem na pozemcích čís. parcel 798 a 789/1 (ostatní plochy, ostatní komunikace) ve vlastnictví Obce Měděnec.

Druhy a výměru pozemků uvádí následující tabulka, tvar pozemků je patrný z kopie katastrální mapy v příloze č. 3.

ANALÝZA OCENĚNÍ**Věcná hodnota**

Výpočet plochy pozemků

Číslo parcely	Popis	Plocha (m ²)
St. 28	Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří.	49,00
	Součástí pozemku je stavba: Horní Halže, č.e. 1, rodinná rekreace	
74/3	Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha.	257,00

Plocha pozemků celkem : 306,00 m²**Přímá metoda**

V daném případě se jedná o celek pozemků ve funkčním celku se stavbou pro rodinnou rekreaci, obchodovatelný obvykle pouze jako celek včetně jejich součástí a příslušenství (staveb a trvalých porostů), cena jednotlivých komponentů není účastníky trhu rozlišována, nejedná se o majetek běžného obchodního styku, nelze proto použít metodu přímého porovnání. Podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku §10 odstavec 1) se stavební pozemek oceňuje násobkem výměry pozemku a ceny za m² uvedené v cenové mapě, kterou vydala obec, v obci Měděnec není vydána cenová mapa, pozemky jsou oceněny podle platného cenového předpisu, oceňovací vyhlášky.

Zjištěná cena podle platného cenového předpisu odpovídá tržním cenám stavebních pozemků v lokalitách s původní zástavbou.

Číslo	Popis	Plocha (m ²)	Jednot. cena (Kč/m ²)	Hodnota (Kč)
St. 28	zastavěná plocha a nádvoří	49,00	230,00	11 270,00
74/3	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	257,00	230,00	59 110,00

Plocha (m²): 306,00
Celková hodnota : 70 380 Kč

2.1.1. POZEMKY CELKEM :

Jednotková cena :	230 Kč/m ²
Věcná hodnota	70 380 Kč

2.1.2. Stavby

Popis a účel :

Jde o následující stavby v k.ú. Horní Halže a stavby v příslušenství.

2.1.2.1. Rekreační chata č.e. 1

Popis a účel :

Rekreační chata č.e. 1 je samostatně stojící na pozemku čís. parcely St. 28, k.ú. Horní Halže.

Dispoziční řešení:

Rekreační chata je nepodsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím (přízemí) a obytným podkrovím v sedlové střeše. Vnitřní dispozice chaty zahrnuje byt o velikosti 2+1. Hlavní vstup je v 1.NP přes uzavřenou verandu do chodby s navazujícím záchodem s umyvadlem jenž je od prostoru chodby oddělen textilním závěsem, s chodby je pak vstup do průchozí kuchyně, z níž je přístupný obývací pokoj se schodištěm do podkroví, z nějž je přístup do středu obytné místnosti s lodžii orientovanou na jihovýchod.

Výměry místností jsou uvedeny v následující tabulce.

Konstrukční řešení a vybavení:

Svislé nosné konstrukce chaty jsou dřevěné oboustranně obíjené na zděné podezdívce z lomového kamene, základy s vodorovnou izolací, stropy spalné s podhledy deskami na bázi dřevní hmoty, střecha sedlová, krov dřevěný jednoduchý, střešní krytina osinkocementové šablony na bednění, klempířské prvky jsou úplně z pozinkovaného plechu, úpravy povrchů ochranný nátěr v části kamenný obklad, schody do podkroví dřevěné bez podstupnic, dveře rámové náplňové, okna dřevěná jednoduchá, podlahy laminátové plovoucí nebo koberce, v části PVC.

V domě jsou vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace do vlastní jímky, topení lokální kamny na tuhá paliva, ohřev vody chybí, kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem bez spotřebičů, v chatě pouze movité vybavení (plotýnkový vaříč, varná konvice, lednička), sociální zařízení je vybaveno umyvadlem a záchodovou mísou.

Stáří a stavební stav:

Stavba rekreační chaty byla zkolaudována dne 16.10.1964, následná rekonstrukce spojená s vestavbou podkrovní místnosti byla provedena v roce 1977. Stavba je v udržovaném stavu ovšem s potřebou obnovy některých prvků, dle sdělení spoluvlastníka přibližně 2 roky není chata užívána.

Na stavbě nejsou patrné statické nebo jiné vážné stavební závady ovlivňující životnost.

ANALÝZA OCENĚNÍ**Věcná hodnota**

Ocenění je provedeno nákladovým způsobem podle § 2 odst. 5 písm. a) zákona s využitím ukazatelových cen ÚRS Praha.

Metoda nákladová

Metoda nákladová je založena na principu pojetí náhrady. Vychází z předpokladu, že hodnota aktiv (nemovitých věcí) nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů. Jedná se tedy o výpočet reprodukční hodnoty snížené o přiměřené opotřebení. Reprodukční hodnota je vypočtena pomocí obestavěného prostoru, vynásobením jednotkovou cenou získanou na základě cen stavebních prací, z ceníku dostupného z www.stavebnistandardy.cz. Výsledná hodnota je snížena o opotřebení stanovené na základě stáří a technického stavu stavby a je k ní přičtena hodnota pozemku.

Zatřídění :

JKSO : 803.8.8
Chaty pro individuální rekreaci

Materiálová charakteristika : Dřevěná konstrukce

Zastavěná plocha (m²)

Popis	Výpočet / komentář	Počet m ²
1.NP (přízemí)	5,00*7.10+3.80*1.75	42,15

Zastavěná plocha celkem : 150,88 m²

Výkaz výměr (m³ obestavěného prostoru)

Popis	Výpočet / komentář	Počet m ³
vrchní stavba	(5.0*7.10+3.80*1.75)*2.90	122,24
zastřešení	5.0*7,10*3,0/2	53,25

Celkem : 175,49 m³ obestavěného prostoru

Podlahová plocha (m²)

	Místnosti	Podlahová plocha (m ²)	KZp	Započítaná plocha (m ²)
1.NP	Vstupní s jídelnou	10,86	1,0	10,86
	Záchod s umyvadlem	2,21	1,0	2,21
	Kuchyně	6,29	1,0	6,29
	Obývací pokoj	17,00	1,0	17,00
Podkroví	Pokoj	25,62	1,0	25,62
	Lodžie	4,20	0,5	2,10
Celkem		66,18		64,08

Podlahová plocha celkem : 66,18 m²

Započítatelná plocha celkem : 64,08 m²

Opotřebení stavby

Odborným odhadem 60 %

Výpočet reprodukční ceny :

Výchozí hodnota jednotková :	5 285 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Výpočet :	$5\,285 \cdot 175,49 = 927.464,65$
Výchozí hodnota celková :	927 465 Kč
Míra opotřebení :	60 %
Výpočet :	$927\,465 \cdot (1 - 0,6) = 370.986,00$
Věcná hodnota :	370 986 Kč

2.1.2.1. Rekreační chata č.e. 1- celkem :

Reprodukční cena	927 465 Kč
Věcná hodnota	370 986 Kč

2.1.2.2. Stavby v příslušenství**Popis a účel :**

V příslušenství pozemků jsou další stavby, jde o drobnou vedlejší stavbu a venkovní úpravy, zejména přípojky inženýrských sítí, předložené schodiště, zpevněné plochy apod.

ANALÝZA OCENĚNÍ**Věcná hodnota****Přímá metoda**

Cena staveb v příslušenství se určí zjednodušeným způsobem, v daném případě vzhledem k jejich rozsahu ve výši 10 % z ceny stavby rodinného domu,
tj. $927\,465 \text{ Kč} \cdot 10 \% = 92.747 \text{ Kč}$

Výpočet reprodukční ceny :

Název části	Počet m.j.	Jednotková cena (Kč/soubor)	Podíl (%)	Reprodukční cena (Kč)
Soubor staveb	1,00	92 747	100,000	92.747

Reprodukční cena celková : 92 747

Výpočet věcné hodnoty :

Opotřebení je stanoveno odhadem v průměrné výši 65%.

Opotřebení : přímé

Název části	Podíl (%)	Prům. opotřebení (%)	Věcná hodnota (Kč)
Soubor staveb	100,000	65,000	92 747

Míra opotřebení : 65,00 %
Výpočet : $92\,747 \cdot (1 - 0,65) = 32\,461,45$
Věcná hodnota : 32 461 Kč

2.1.2.4. Stavby v příslušenství - celkem :

Reprodukční cena	92 747 Kč
Věcná hodnota	32 461 Kč

REKAPITULACE CEN STAVEB

Název	Reprodukční cena [Kč]	Věcná hodnota [Kč]
Rekreační chata č.e. 1	927 465	370 986
Venkovní úpravy	92 747	32 461
Stavby v k.ú. Horní Litvínov	1 020 212	403 447

REKAPITULACE VĚCNÉ HODNOTY MAJETKU

Název	Reprodukční cena [Kč]	Věcná hodnota [Kč]
Pozemky v k.ú. Horní Halže	70 380	70 380
Stavby v k.ú. Horní Halže	1 020 212	403 447
Rodinný dům č.p. 253 se stavbami v příslušenství a pozemky v k.ú. Vtelno, v ulici Na Gruntě, v části Vtelno, obec Most	1 090 592	473 827

2.1 OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM

Název	Věcná hodnota [Kč]
Rekreační chata č.e. 1 se stavbami v příslušenství a pozemky v k.ú. Horní Halže, v části Horní Hlaže, obec Měděnec	473 827
Spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4	118 457

2.2 OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM

2.2.1 Rekreační chata č.e. 1 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Horní Halže, v Horní Halži, obec Měděnec, okres Chomutov

2.2.1.1 Stanovení porovnávací hodnoty

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. S ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, se nepředpokládá, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. Je zde významný předpoklad, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze o realizovaných prodejkách a nabídek realitních kanceláří, srovnatelných rekreačních objektů v rámci obce Měděnec a blízkého okolí.

Vyhodnocení segmentu trhu

Jedná se o segment trhu rekreačních objektů, předmětná chata je dispozice 2+1, se zahradou, situovaná v horské lokalitě, s dobrou dostupností lyžařského střediska Klínovec, v blízkosti státních hranic s Německem. Občanská vybavenost v místě je minimální, základní vybavenost je v sídelní části obce v Měděnci, komplexní občanská vybavenost v Klášterci nad Ohří. Z hlediska rekreace se jedná o lokalitu s vyšší mírou atraktivity.

Kladné faktory – dobrá poloha v atraktivní lokalitě s dobrou dojezdovou vzdáleností lyžařského střediska nadregionálního významu, dobrý stav objektu, dobrá dopravní dostupnost.

Negativní faktory – nižší vybavenost v místě, předpoklad investičních nákladů v kratším časovém horizontu do obnovy

Nabídka obdobných rekreačních objektů je v dané lokalitě a blízkém okolí spíše omezená, jedná se o horskou lokalitu vhodnou k rekreačním účelům, s dobrou dopravní dostupností lyžařského střediska Klínovec, v místě rovněž jeden lyžařský vlek a komplexní občanské vybavenosti v Klášterci nad Ohří. V lokalitě není předpoklad rozsáhlejší nové výstavby, předmětná nemovitost je situována ve stávající zástavbě osady Horní Halže, odloučené části obce Měděnec v místě stávající zástavby volně stojících rekreačních chat s výhledem do okolí, chata je dobře přístupná z místní komunikace s nezpevněným povrchem, je napojena na inženýrské sítě vody a elektro, kanalizace do vlastní vsakovací jímky, polohu lze hodnotit jako dobrou, rovněž stav chaty je i přes převažující původní konstrukce dobrý, udržovaný, vybavenost chaty k rekreačním účelům je vyhovující a lze ji rovněž hodnotit jako dobrou. Objekt i zázemí je přiměřené velikosti, celek je dobře obchodovatelný, nabídka obdobných objektů v okolí je spíše omezená, lze předpokládat vyšší poptávku než nabídku.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{4}$ na nemovitých věcech, vzhledem ke skutečnosti, že spoluvlastnické podíly nejsou standardním předmětem obvyklého obchodního styku, a tudíž nejsou k dispozici informace o nabízených nebo realizovaných cenách spoluvlastnických podílů, ale jsou k dispozici pouze tyto informace o celých nemovitých věcech, jsou nemovité věci nejprve oceněny jako celek, cena spoluvlastnického podílu je poté zjištěna jako podíl z ceny nemovitých věcí jako celku.

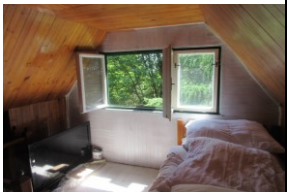
Výsledná porovnávací hodnota je stanovena na základě přímého porovnání předmětné nemovité věci s realizovanými prodeji a nabídkami srovnatelných rekreačních objektů v rámci lokality a blízkého okolí, difference mezi jednotlivými vzorky a předmětnou nemovitou věcí jsou vyjádřeny v následující analýze.

Porovnatelné nemovitosti:

Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, v rámci lokality kde se nachází oceňovaná nemovitost, tyto nemovitosti:

Lokalita	Podlahová plocha	Výměra pozemku	Dispozice	Realizovaná cena	Jednotková cena	Foto
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K_c	m^2	m^2		Kč	Kč/ m^2	

Vzorek č. 1

Měděnec – Horní Halže č.e. 9	52,70	501	2+kk	595 000	11 385	
Rekreační chata se nachází v části Horní Halže u komunikace vedoucí z Chomutova ve směru Klínovec, Kovářská. Rekreační objekt samostatně stojící, jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, podsklepený, nosný systém tvoří konstrukce dřevěné - sloupkové tesařsky vázané, krov dřevěný, střecha sedlová, střešní krytina vláknocementové šablony, klempířské konstrukce kompletní, obvodová konstrukce není zateplená, vnější opláštění - dřevěný obklad, vnitřní povrch palubky, okna dřevěná zdvojená, dveře vnější dřevěné, dveře vnitřní náplňové, hladké plné. Podlahy - PVC a koberce. WC- podstandardní suché. Rozvod vody není, vytápění lokální - kamna na tuhá paliva. Sráží 48 let PP = 52,70 ZP = 21 m^2 Realizovaný prodej 08/2018, údaj z vlastní databáze, číslo řízení V-5343/2017-503. Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Poloha – shodná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu – mírně menší - koeficient 1,10; Vybavení – mírně horší - koeficient 1,05; Celkový stav – mírně lepší - koeficient 0,95; Vliv pozemku – větší výměra - koeficient 0,93; příslušenství - srovnatelné – 1,00, Jiné – bez vlivu – 1,00						  

Vzorek č. 2

Perštejn, Rájov	69,43	441	4+kk	595000	8 570	
Chata se nachází v klidné oblasti v údolí řeky Ohře. Krajina pod Krušnými horami je vyhledávanou převážně pro rekreaci a pro malou vzdálenost do centra větších měst i pro bydlení. Rekreační objekt samostatně stojící, jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, podsklepený, nosný systém tvoří konstrukce zděná podezdívka s dřevostavbou, krov dřevěný, střecha sedlová, střešní krytina plechová, klempířské konstrukce kompletní, obvodová konstrukce není zateplená, vnější opláštění - dřevěný obklad, vnitřní povrch palubky, okna dřevěná zdvojená, dveře vnější dřevěné, dveře vnitřní náplňové, hladké plné. Podlahy - dřevěná prkna a PVC. Vnitřní obklady – WC, koupelna. WC-standardní splachovací. Rozvod teplé a studené vody, vytápění lokální - kamna na tuhá paliva. Stáří 35 let. Celková PP = 69,43 m^2 ZP = 31 m^2 Realizovaný prodej 09/2018, údaj z vlastní databáze, číslo řízení V-6725/2018-503. Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Poloha – mírně horší - koeficient 1,05; Velikost objektu – srovnatelná - koeficient 1,00; Vybavení – lepší - koeficient 0,90; Celkový stav – srovnatelný - koeficient 1,0; Vliv pozemku – mírně větší - koeficient 0,95; příslušenství - bez vlivu – 1,00, Jiné – výrazně svažité terén – 1,05						 

Vzorek č. 3

Měděnec, okr.	60	351	2+kk	899 000	14 983
Chomutov					
Nabídka rekreační chaty situované v chatové osadě v pěší vzdálenosti od sjezdovky Alšovka, nedaleko Měděnce. V dispozici chaty je 1PP, 1NP a podkroví, vstup je přes zádveří, z nějž je vstup do sklepa a do prostor 1.NP zahrnující obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, podkroví je přístupné mlynářským schodištěm z obývacího pokoje, v podkroví je jedna místnost. Chata je napojena na vlastní zdroj el. energie, voda ze studánky, kanalizace do žumpy. Celková PP = 60, ZP = 45 m² Realitní nabídka na portálu sreality.cz: spol. M&M reality holding, ID 658204, aktualizace 21.11.2018. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,85 tzn. redukovaná cena 764 150,- Kč; Poloha – lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu – srovnatelná - koeficient 1,0; Vybavení – srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav – lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku – bez vlivu - koeficient 1,00; příslušenství - bez vlivu – 1,0; jiné – bez vlivu – 1,0					 

Vzorek č. 4

Měděnec, okr.	54	507	2+kk	480 000	8 889
Chomutov					
Nabízíme k prodeji rekreační chatu s pozemkem nacházející se ve vyhledávané lokalitě u sjezdovky Alšovka nedaleko obce Měděnec. Ski areál Alšovka nabízí sjezdové trati o délce 1,35 km a dále jsou zde upravené běžecké trati (pro běžky) v délce 15,1 km. V létě je otevřena pro zájemce i půjčovna kol. Chata je postavena na vlastním pozemku o celkové výměře 507 m². Chata je dřevěná, má zděnou podezdívku, která v současné době prochází rekonstrukcí. Střecha je z eternitových šablon. V přízemí chaty je vstup, obývací část spojená s kuchyňským koutem. V prvním patře je umístěn větší pokoj na přespání. Vedle chaty je umístěno suché WC. Do chaty není přivedena ani voda, ani zatím elektřina (probíhá zpracování PD na přivedení elektřiny). Vodu je možné zajistit vrtem na vlastním pozemku. Chata je vybavená nábytkem a lze ji ihned využívat – stůl, židle, skříňky, postele, atd.) Topení zajišťují kamínka umístěná v přízemí v obývací části. Celková PP = 54, ZP = 28 m² Realitní nabídka na portálu sreality.cz: Realitní kancelář Hana Putyerová, ID 4011413852, aktualizace 30.11.2018. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,95 tzn. redukovaná cena 456 000,- Kč; Poloha – lepší - koeficient 0,95; Velikost objektu – mírně menší - koeficient 1,0; Vybavení – horší - koeficient 1,10; Celkový stav – srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku – větší rozloha - koeficient 0,92; příslušenství - horší – 1,05; jiné – bez vlivu – 1,00					  

Stanovení porovnávací hodnoty:

Redukce nabídky ceny u realizovaných prodejů není uplatněna, nabídkové ceny byly redukovány o předpokládané nadhodnocení oproti předpokládané skutečně realizované ceně, jednotlivé odlišnosti porovnatelných vzorků s vlivem na cenu oproti nemovitosti oceňované, jsou kvantitativně vyjádřeny prostřednictvím koeficientu úpravy ceny K_c , v následující tabulce.

Přičemž $K_c = k_1 * k_2 * k_3 * k_4 * k_5 * k_6 * k_7$, odvozená cena = realizovaná cena * I_o (Kč/ks).

Koeficient k_1 – vliv polohy, vyjadřující rozdílnost v atraktivitě lokality či atraktivitě umístění v rámci lokality, k_2 – vliv velikosti, rozdílnost velikosti využitelných ploch s vlivem na cenu, k_3 – vybavení, rozdílnost v kvalitě vybavení, k_4 – stav, rozdílnost v provedení a technickém stavu staveb, v daném případě o stupeň nedokončenosti stavby, k_5 – vliv pozemku, rozdílnost ve velikosti výměry s vlivem na cenu, k_6 – vliv příslušenství (doplňkové stavby), k_7 – jiné, jinde nezařaditelné odlišnosti s vlivem na cenu. Hodnota $k > 1$ (porovnávací vzorek je horší oproti oceňovanému), $k = 1$ (srovnatelná, bez vlivu), $k < 1$ (porovnávací vzorek je lepší oproti oceňovanému).

Realizovaná/ Redukovaná cena	Poloha k ₁	Velikost k ₂	Vybavení k ₃	Stav k ₄	Pozemek k ₅	Příslušenství k ₆	Jiné K ₇	Io	Odvozená cena
595 000	1,00	1,10	1,05	0,95	0,93	1,00	1,00	1,0204	607 138
595 000	1,05	1,00	0,90	1,00	0,95	1,00	1,05	0,9426	560 847
764 150	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,8100	618 962
456 000	0,95	1,15	1,10	1,00	0,92	1,00	1,05	1,1609	529 370

Rekapitulace výsledných hodnot									
Minimální odvozená cena:									529 370 Kč
Maximální odvozená cena:									618 962 Kč
Průměrná odvozená cena:									579 079 Kč
Stanovená jednotková cena:				9 037 Kč/m²		Porovnávací hodnota:			579 079 Kč

Odůvodnění porovnávací metody

Porovnávací hodnota je stanovena na základě analýzy realizovaných prodejů v roce 2018 a aktuálních realitních nabídek obdobných samostatně stojících rekreačních v rámci lokality a blízkého okolí. Rozmezí celkových redukovaných cen činí 456 tis. Kč až 764 tis. Kč, přičemž rozmezí jednotkových cen (přepočet celkové kupní ceny na podlahovou plochu) činí 8 444,- Kč/m² až 12 736,- Kč/m². Porovnatelné rekreační objekty jsou převážně obdobné podlahové plochy, v obdobném stavu a vybavenosti, obdobného stáří, vzorek č. 3 je v lepším stavu a vybavenosti po zásadnější opravě.

Výsledná porovnávací hodnota se nachází ve středním pásmu celkových redukovaných cen a v dolní polovině pásma rozmezí jednotkových cen po přepočtu na podlahovou plochu porovnatelných vzorků rekreačních objektů v rámci lokality. Po zvážení polohy, velikosti, stavu a vybavenosti, s ohledem na silné i slabé stránky předmětu ocenění jsem názoru, že výslednou porovnávací hodnotu po zaokrouhlení ve výši 580 000 Kč lze považovat za cenu obvyklou předmětu ocenění.

2.2 OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM

Název	Porovnávací hodnota [Kč]
Rekreační chata č.e. 1 se stavbami v příslušenství a pozemky v k.ú. Horní Halže, v části Horní Hlaže, obec Měděnec	579 000
Spoluvlastnický podíl o velikosti ¼	144 750

3. REKAPITULACE A ANALÝZA CEN

REKAPITULACE CEN

1. OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM	Kč	473 827,-
2. OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM	Kč	579 079,-

ANALÝZA CEN

Cena obvyklá je stanovena podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, porovnávacím způsobem na základě analýzy realizovaných prodejů a nabídek obdobných samostatně stojících rekreačních objektů, v rámci lokality a blízkého okolí. Ocenění nákladovým způsobem je provedeno pro určení základních parametrů stavby, které jsou využity při porovnávacím způsobu ocenění, zejména obestavěný prostor, podlahová plocha, výměra, stavební stav a popis staveb a pozemků.

Cena pozemku čís. parcely St. 28 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 1 s příslušenstvím a pozemku čís. parcely 74/3 (ostatní plocha), vše k.ú. Horní Halže, v části Horní Halže, obec Měděnec, okres Chomutov, Ústecký kraj, je stanovena

- nákladovým způsobem ve výši	Kč	473.827,-
- porovnávacím způsobem ve výši	Kč	579.079,-

V řešeném případě je cena předmětu ocenění stanovena nákladovým způsobem v nižší cenové hladině oproti hodnotě porovnávací stanovené na základě analýzy trhu. Vyšší porovnávací hodnota oproti nákladové hodnotě je dána menší velikostí celku s převažujícími stavebními prvky konstrukcí v původním provedení, s předpokladem obnovy, ale umístěním v atraktivní lokalitě s omezenou nabídkou stávajících objektů a vysokými reprodukčními náklady v případě nové výstavby a stoupajícímu zájmu o objekty k rekreaci.

Vzhledem ke skutečnosti, že spoluvlastnické podíly nejsou standardním předmětem obvyklého obchodního styku, a tudíž nejsou k dispozici informace o nabízených nebo realizovaných cenách spoluvlastnických podílů, ale jsou k dispozici pouze tyto informace o celých nemovitých věcech, jsou nemovité věci nejprve oceněny jako celek, cena spoluvlastnického podílu je poté zjištěna jako podíl z ceny nemovitých věcí jako celku.

Indikaci výsledné obvyklé ceny spoluvlastnických podílů na oceňovaných nemovitých věcech ukazuje následující tabulka:

<i>Obvyklá cena nemovitých věcí evidovaných na LV č. 408 jako celku stanovená na základě provedené analýzy, s použitím metod pro odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty), uvedených v tabulce v příloze posudku (zaokrouhlena na celé desetitis.)</i>	580.000 Kč
<i>Matematické vyjádření hodnoty podílu o velikosti 1/4 z obvyklé ceny nemovité věci jako celku</i>	$580.000 \times 1/4 = 145.000 \text{ Kč}$
<i>Zaokrouhlení na celé tis.</i>	145.000 Kč

4. ZÁVĚR – VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Úkolem znalce je zjistit cenu obvyklou *spoluvlastnického podílu o velikosti ¼* na následujících nemovitých věcech:

- pozemku čís. parcely St. 28, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Horní Halže, o plošné výměře 49 m², jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 1, zapsaného na listu vlastnictví č. 408 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,
- pozemku čís. parcely 74/3, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v katastrálním území Horní Halže, o plošné výměře 257 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 408 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Obvyklá cena *spoluvlastnického podílu o velikosti ¼* na pozemku čís. parcely St. 28, jehož stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 1 se stavbami v příslušenství (vedlejší stavba, venkovní úpravy) a pozemku čís. parcely 74/3, vše v katastrálním území Horní Halže, v části Horní Halže, obec Měděnec, okres Chomutov, Ústecký kraj, podle LV č. 408, stanovená postupem podle § 2 odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, činí ke dni ocenění 14.12.2018 celkem

145.000,- Kč

Slovy: Jednostočtyřicetpět tisíc Kč

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 16.6.2017, č.j. Spr. 2150/2016, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 148/148/2018.

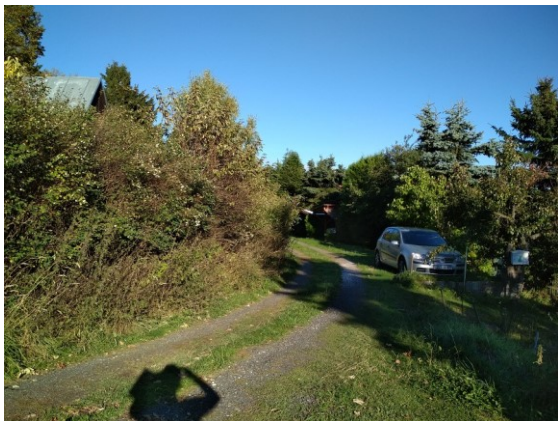
Ing. Magdalena Říhová

V Mostě, dne 14. prosince 2018

5. PŘÍLOHY

- 1) Fotodokumentace
- 2) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 643
- 3) Kopie katastrální mapy, zdroj: cuzk.cz
- 4) Mapa oblasti: zdroj: cuzk.cz

1/ Fotodokumentace



Příjezd



uliční SZ pohled



Čelní SV pohled



zadní JZ pohled



Zázemí chaty – parcela č. 74/3, k.ú. Horní Halže



Přístavba zděné kolny

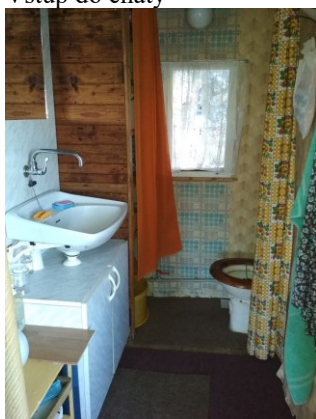




Vstup do chaty



jídelní část



1.NP – zadní pokoj



Schody do podkroví



chodba v podkroví



2/ Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 408

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2018 16:55:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563226 Měděnec

Kat.území: 692522 Horní Halže

List vlastnictví: 408

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov	500701/395	1/4
Křepínská Liduše, Haškova 3801/9, 43001 Chomutov	305409/951	1/2
Křepínský Petr Ing., Mrkvičkova 1375/18, Řepy, 16300 Praha 6	610923/0842	1/4

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 28	49	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Horní Halže, č.e. 1, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 28				
74/3	257	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 9.375,- Kč s příslušenstvím, k podílu 1/4
Oprávnění pro
United Energy, a.s., Teplárenská 2, Komořany, 43401 Most, RČ/IČO: 27309959
Povinnost k
Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov, RČ/IČO: 500701/395
Parcela: St. 28, Parcela: 74/3
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Most 130 EX-1210/2010 -17/E 1 ze dne 22.11.2010.
-/17/E Z-13813/2010-503
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo soudcovské
Pohledávka ve výši 107.958,- Kč. (soud přijal návrh dne 10.10.2008), podíl 1/4
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Báňská 284, 43401 Most
Povinnost k
Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov, RČ/IČO: 500701/395
Parcela: St. 28, Parcela: 74/3
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 30 E-66/2008 -7 ze dne 13.02.0009. Právní moc ke dni 13.03.2009.
Z-19112/2009-503
Listina Usnesení soudu opravné 30 E-66/2008 -9 ze dne 07.07.2009. Právní moc ke dni 02.09.2009.
Z-19112/2009-503
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo zákonné

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2018 16:55:02

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 563226 Měděnec
 Kat.území: 692522 Horní Halže List vlastnictví: 408
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pohledávka ve výši 151 703,- Kč
 k podílu 1/4

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Báňská 284,
 43401 Most

Povinnost k

Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov, RČ/IČO: 500701/395
 Parcela: St. 28, Parcela: 74/3

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45008-028054/2013 220/HM ze dne 28.08.2013.

Z-14242/2013-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 21 Nc 6453/2004-8, k podílu 1/4

Povinnost k

Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov, RČ/IČO: 500701/395
 Parcela: St. 28, Parcela: 74/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Most 130 EX-
 1210/2010 -17/E 1 ze dne 22.11.2010.

-17/E

Z-13813/2010-503

o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka, Exekutorský úřad Mělník

Povinnost k

Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov, RČ/IČO: 500701/395

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 43 EXE-12420/2012 -11 ze dne 02.07.2012.

Právní účinky zápisu ke dni 03.05.2017. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo
 na prac. Mělník

Z-2426/2017-206

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 9

Povinnost k

Křepinský Petr Ing., Mrkvičkova 1375/18, Řepy, 16300
 Praha 6, RČ/IČO: 610923/0842

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 7 č.j.
 101 EX-531/2016 -010 ze dne 05.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2017.
 Zápis proveden dne 16.05.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-4339/2017-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/4

Povinnost k

Křepinský Petr Ing., Mrkvičkova 1375/18, Řepy, 16300
 Praha 6, RČ/IČO: 610923/0842

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2018 16:55:02

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 563226 Měděnec
 Kat.území: 692522 Horní Halže List vlastnictví: 408
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 28, Parcela: 74/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7, č.j. 101 EX-531/2016 -074 ze dne 12.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2017. Zápis proveden dne 17.05.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-4385/2017-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 7, č.j. 101 EX-00531/2016 -102 (PM 26.06.2017) ze dne 04.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 04.10.2017. Zápis proveden dne 09.10.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-7985/2017-503

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Notářský zápis o narovnání NZ-220/2007 ze dne 26.06.2007.

Z-10777/2007-503

Pro: Křepinský Petr Ing., Mrkvičkova 1375/18, Řepy, 16300 Praha 6 RČ/IČO: 610923/0842
 Křepinská Liduše, Haškova 3801/9, 43001 Chomutov 305409/951

- o Rozhodnutí o dědictví D-1168/1986 -19 ze dne 11.03.1987. Právní moc ke dni 11.03.1987.

Z-10777/2007-503

Pro: Křepinský Petr Ing., Mrkvičkova 1375/18, Řepy, 16300 Praha 6 RČ/IČO: 610923/0842
 Křepinská Liduše, Haškova 3801/9, 43001 Chomutov 305409/951

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Mostě 35 D-990/2013 -165 ze dne 11.11.2016. Právní moc ke dni 29.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2016. Zápis proveden dne 21.12.2016.

V-9602/2016-503

Pro: Krejčí Pavel, č.p. 63, 43526 Bečov

RČ/IČO: 500701/395

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
 Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.12.2018 16:55:48

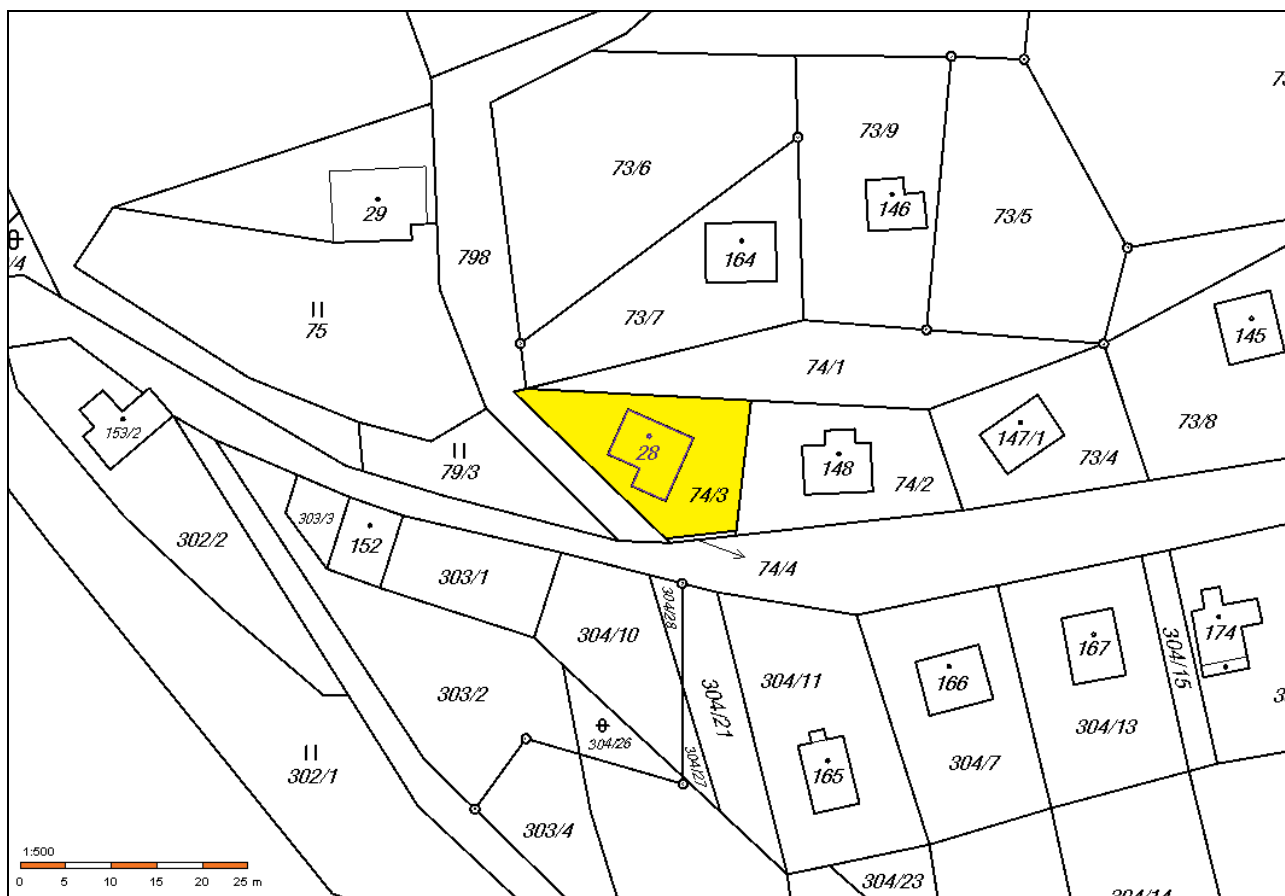
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

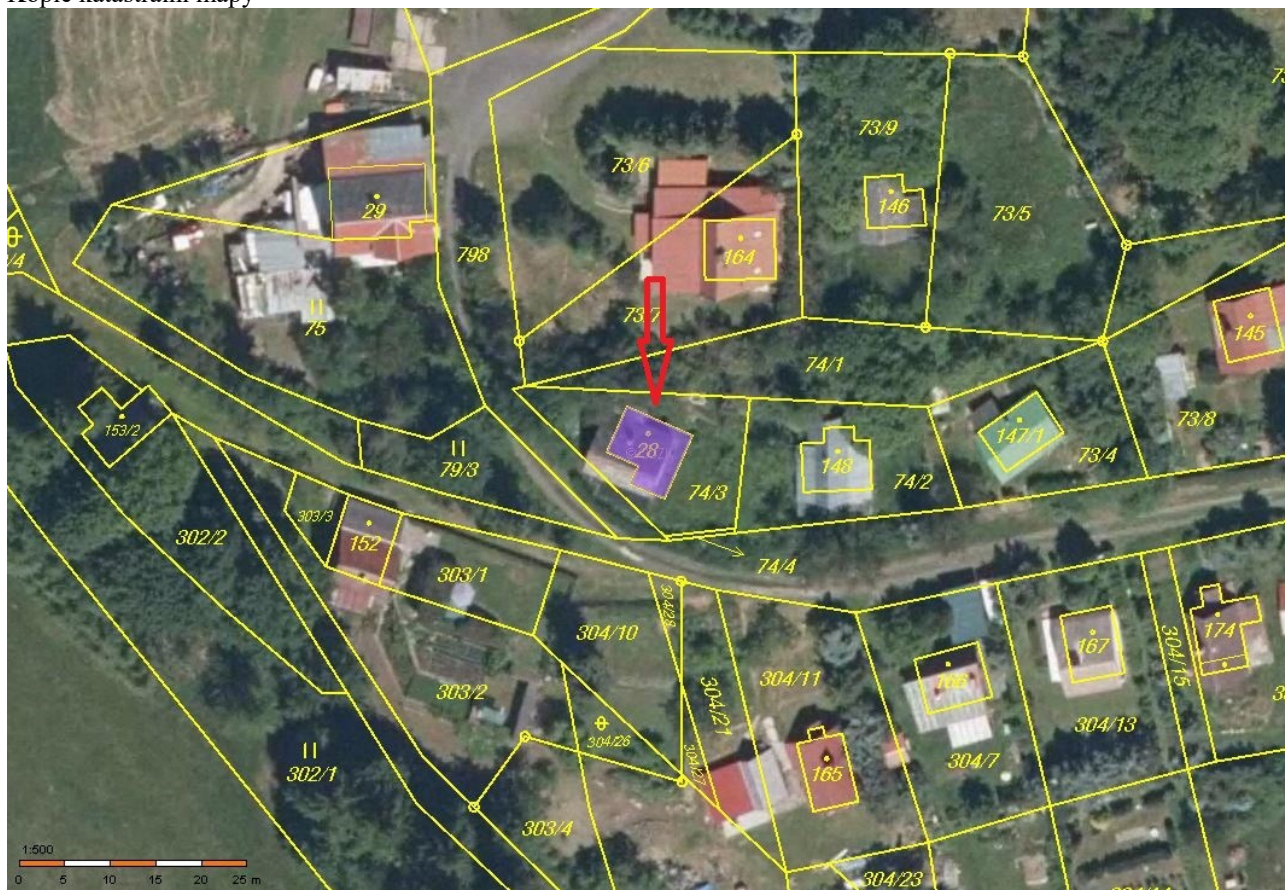
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 3

3/ Kopie katastrální mapy - zdroj: cuzk.cz



Kopie katastrální mapy



ortofoto

4/ Mapa oblasti - zdroj: cuzk.cz



Situace



Mapa širších vztahů