

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ číslo ZP-19051

NEMOVITÁ VĚC: Komerční areál Kokonín

Katastrální údaje: Kraj Liberecký, okres Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, k.ú. Kokonín
Adresa nemovité věci: Maršovická č.p. 306, 466 01 Jablonec nad Nisou

OBJEDNAVATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 9, Mgr. Michal Suchánek, soudní exekutor

Adresa objednавatele: Pod Pekárnyami 245/10, 190 00 Praha 9

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 220 EX 5307/18 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

21 000 000 Kč

Datum místního šetření: 4.12.2019 Stav ke dni: 17.12.2019
Počet stran: 18 stran Počet příloh: 16 Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 17.12.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 529 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 530 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 531 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 554/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav., pozemku parc. č. St. 625/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: tech. vyb., pozemku parc. č. St. 755 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav a pozemku parc. č. 558/1 (trvalý travní porost), pozemek parc. č. 565/2 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 565/7 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/1 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/3 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/5 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/8 (trvalý travní porost), pozemek parc. č. 566/9 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/10 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/11 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/12 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/13 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/14 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/15 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/4 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/5 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/6 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 988 (ostatní plocha) a dále stavby č.p. 306 , způsob využití: zem. stav stojící na pozemku parc. č. St. 306 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: garáž stojící na pozemku parc. č. St. 533/1 (LV 10002) a na pozemku parc. č. St. 533/2 (LV 385), stavby bez čp/če, způsob využití: zem. stav na pozemku parc. č. St. 554/1 a na pozemku parc. č. St. 554/2 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: zem. stav na pozemku parc. č. St. 624 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: tech. vyb. stojící na pozemku parc. č. St. 625/1 a na pozemku parc. č. St. 625/2 (LV 10002), vše v kat. území Kokonín, obec Jablonec nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, zapsáno na LV 776.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmu a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou 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 trhu se rozumějí například stav tísň prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

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

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

- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozeném z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora JUDr. Milana Suchánka o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitě věci dne 4.12.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomap.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie ZP-17019.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínekové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Město Jablonec nad Nisou je správním, kulturním i sportovně rekreačním střediskem Jizerských hor. Obec má tyto části: Jablonec nad Nisou, Jablonecké Paseky, Kokonín, Lukášov, Mšeno nad Nisou, Proseč nad Nisou, Rýnovice a Vrkoslavice. Jablonec nad Nisou je správním, kulturním i sportovně rekreačním střediskem Jizerských hor. Je městem skla a bižuterie, ale i městem sportu, branou Jizerských hor. Čím tedy může návštěvníky upoutat? Z pohledu kulturního především divadlem, které bylo po dvouleté rekonstrukci znova otevřeno, Muzeem skla a bižuterie, galerií Belveder v Mlýnské ulici. Zájemcům o sport a rekreaci se nabízejí sportovní areály na Střelnici a v Břízkách ve Mšeně, koupání ve třech jabloneckých přehradách, otevřené tenisové dvorce i kryté haly Nad Prosečí a v Břízkách, krytý bazén, bruslení na krytém stadionu, běžecký lyžařský areál v Břízkách, slalomový svah na Dobré Vodě, milovníkům koní jízdárny v Rýnovicích a nejbližším okolí. Jen 20 minut trvá cesta do Bedřichova nebo Horního Maxova, nástupních míst do Jizerských hor. Školství je zde zastoupené mateřskými až středními školami. Ve městě jsou čtyři mateřské školy, MŠ v ulici Uhelná má několik odložených pracovišť, 11 základních škol, dvě gymnázia a šest odborných středních škol. Mimoškolní vzdělávání v uměleckých oborech zajišťují: Ciskotéka - škola folk a country, Škola hudba BoNi, Taneční škola DaM, Taneční škola Josef Svoboda, Taneční škola X-Dance a Základní umělecká škola. Zdravotnické a sociální služby zajišťuje Nemocnice Jablonec nad Nisou a Centrum sociálních služeb, což jsou organizace města a celá řada neziskových organizací. V Jablonci působí také celá řada kulturních i sportovních sdružení. Jsou zde tři útulky pro psy. Oblíbenou vodní plochou pro celé široké okolí je přehrada Mšeno, která se nachází nedaleko centra Jablonce nad Nisou. Jsou zde písčité a travnaté pláže, vstup do vody je v závislosti na konkrétní lokalitě mírný až velmi prudký. V bezprostřední blízkosti se nacházejí kurty na plážový volejbal, hřiště, jachting, potápění, půjčovna loděk, šlapadel a dalšího vybavení, windsurfing, dětské koutky a betonová hřiště na fotbal, tenis či basketbal (vše zdarma), množství stánků s občerstvením a několik restaurací. Jablonec disponuje napojením na dálniční síť (spojení dálnicí, resp. čtyřproudou silnicí E65, se 100 km vzdálenou Prahou). Známá úzkorozchodná „tramvaj jedoucí lesem“, stejně jako železnice a autobusy, Jablonec spojuje s cca 13 km vzdáleným Libercem. Vlakové spojení s jinými městy je však relativně špatné, neboť Jablonec leží mimo hlavní železniční trasy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jižní části města v místní části Kokonín v ulici Maršovická č.p. 306 ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu „Kokonín, pošta“ se nachází cca 200 m od oceňované nemovité věci.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr. objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.		
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba				
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Přístup přes pozemky:

parc. č. 955/8 Česká republika

Celkový popis

Předmětem ocenění je areál nacházející se na následujících pozemcích parc. č. St. 529 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 530 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 531 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 554/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav., pozemku parc. č. St. 625/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: tech. vyb., pozemku parc. č. St. 755 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav a pozemku parc. č. 558/1 (trvalý travní porost), pozemek parc. č. 565/2 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 565/7 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/1 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/3 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/5 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/8 (trvalý travní porost), pozemek parc. č. 566/9 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/10 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/11 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/12 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/13 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/14 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/15 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/16 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/16 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/4 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/5 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/6 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 988 (ostatní plocha) a dále stavby č.p. 306 , způsob využití: zem. stav stojící na pozemku parc. č. St. 306 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: garáž stojící na pozemku parc. č. St. 533/1 (LV 10002) a na pozemku parc. č. St. 533/2 (LV 385), stavby bez čp/če, způsob využití: zem. stav na pozemku parc. č. St. 554/1 a na pozemku parc. č. St. 554/2 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: zem. stav na pozemku parc. č. St. 624 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: tech. vyb. stojící na pozemku parc. č. St. 625/1 a na pozemku parc. č. St. 625/2 (LV 10002),

Areál je dopravně dostupný po asfaltové komunikaci. Stavby a pozemky v areálu lze po investicích ke dni ocenění využívat jako sklad a dílny. Souhrnný stavebně technický stav nemovitých věcí je špatný, vhodný ke kompletní rekonstrukci.

Budovy na pozemcích parc. č. St. 554/1, parc. č. St. 755 a parc. č. St. 529 tvoří spolu dohromady jeden funkční celek. Pravá část stavby je v prvním nadzemním patře užívána jako dílny s vytápěním na tuhá paliva, ve druhém a třetím nadzemním patře jsou prázdné prostory, které jsou dlouhodobě bez údržby, v roce 2010 zde policisté odhalili pěstírnu konopí. Dále navazuje kotelna a sklad.

Na pozemku parc. č. St. 530 se nenachází žádná stavba. Pozemek parc. č. St. 531 je zastaven přízemní stavbou užívanou jako sklad. Pozemek parc. č. St. 533/1 (LV 10002) a pozemek parc. č. St. 533/2 (LV 385) je zastaven přízemní stavbou.

Budova č.p. 306 položena na pozemku svažitého charakteru parc. č. St. 306, (LV 10002), svislé konstrukce jsou zděné, okna jsou plastová, střecha je dřevěná sedlová osazena šablonami.

Na pozemcích se dále nachází čerpací stanice, která je dlouhodobě mimo provoz.

Z inženýrských sítí jsou nemovité věci napojeny na přípojku elektřiny a plynovodu, vytápění je ústřední pomocí kotle na tuhá paliva.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy, trvalé porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím tvoří je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Věcná břemena viz rizika. Nájemní smlouvy nebyly předloženy.

Ohledání bylo provedeno dne 4.12.2019.

Dne 10.10.2018 jsme vyhotovili znalecký posudek č. ZP - 17019 na výše uvedené nemovité věci.
Od této doby se stavebně technický stav předmětných nemovitých věcí zhoršil.

Otázky v bodu I. usnesení ze dne 20.11.2019

- provedl aktualizaci znaleckého posudku č.: ZP -17019 ze dne 10.10.2018.

viz tento posudek

- zjistil aktuální věcná břemena a nájemní práva spojena s oceňovanými nemovitými věcmi a to se zohledněním věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu, přičemž též dále jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitých věcí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemennem nebo nájemním právem právem oceňované nemovité věci zatíženy nebyly.

- Věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k budově bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., pozemky parc. č. 529, 530, 554/1, 755, 566/1. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 31. srpna 2024 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 17,136.000,- Kč

- Věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k budově č.p. 306. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 31. srpna 2024 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 17,136.000,- Kč

- Věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k pozemkům parc. č. 565/2, 566/12, 566/13, 566/15, 566/16, 955/4, 988. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 31. ledna 2027 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 1,080.000,- Kč

- Věcné břemeno pro MARK C&P a.s., povinnost k budově bez čp/če, budova bez čp/če a pozemkům parc. č. 625/1, 566/10, 566/11, 955/5, 566/8, 566/3, 566/14, 566/9, 566/5, 955/6. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 3. července 2039 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 12,852.000,- Kč

- Věcné břemeno pro MARK C&P a.s., povinnost k budově bez čp/če, budova bez čp/če a pozemkům parc. č. 531, 565/7, 558/1. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 2. července 2039 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 12,852.000,- Kč

- nájemní smlouvy nebyly zjištěny nebo předloženy.

- věcná břemena mají vyšší hodnotu, nežli je současná cena obvyklá předmětných nemovitých věcí.

- určil cenu nemovitých věcí v případě že budou draženy s věcnými břemeny, které dražbou nezaniknou (obvyklá cena dražených nemovitých věcí s věcnými břemeny, která dražbou nezaniknou by neměla být určena v záporné hodnotě).

- cena nemovitých věcí v případě že budou draženy s věcnými břemeny, bude v záporné hodnotě. K věcným břemenům se vyjádříme v závěru znaleckého posudku.

- vyjádří se, zda považuje poskytované nájemné v místě a čase za obvyklé nebo je hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného a toto právo výrazně omezuje možnost prodat nemovité věci v dražbě a své závěry pak náležitě zdůvodnil.

- jelikož jsme žádné nájemní smlouvy neobdrželi, nelze se k výše uvedenému vyjádřit. K věcným břemenům se vyjádříme v závěru znaleckého posudku.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- 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:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena
ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

- Věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k budově bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., pozemky parc. č. 529, 530, 554/1, 755, 566/1. Věcné břemeno se zřízuje na dobu trvání do dne 31. srpna 2024 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 17,136.000,- Kč

- Věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k budově č.p. 306. Věcné břemeno se zřízuje na dobu trvání do dne 31. srpna 2024 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 17,136.000,- Kč

- Věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k pozemkům parc. č. 565/2, 566/12, 566/13, 566/15, 566/16, 955/4, 988. Věcné břemeno se zřízuje na dobu trvání do dne 31. ledna 2027 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 1,080.000,- Kč

- Věcné břemeno pro MARK C&P a.s., povinnost k budově bez čp/če, budova bez čp/če a pozemkům parc. č. 625/1, 566/10, 566/11, 955/5, 566/8, 566/3, 566/14, 566/9, 566/5, 955/6. Věcné břemeno se zřízuje na dobu trvání do dne 3. července 2039 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 12,852.000,- Kč

- Věcné břemeno pro MARK C&P a.s., povinnost k budově bez čp/če, budova bez čp/če a pozemkům parc. č. 531, 565/7, 558/1. Věcné břemeno se zřízuje na dobu trvání do dne 2. července 2039 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 12,852.000,- Kč

Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána
ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: Magistrát města Jablonce nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, nařizuje odstranění terénních úprav (dále jen stavby) na části pozemku ppč. parc. č. 566/1 a 566/12. Nařizovaná úprava terénu řeší odtěžení nepovolených násypů a části zpevněné plochy a tím uvedení pozemků do původního stavu z roku 1998.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Komerční areál č.p. 306 Kokonín

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Komerční areál č.p. 306 Kokonín

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 19 640,00 m²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Výrobní haly, Železný Brod					
Popis:	Výroba, kanceláře, přestavba na bydlení. Užitná plocha je 20662m ² z toho kanceláře 462m ² , sklady a výroba 14467m ² , ostatní 5735m ² . Budova je ve velmi dobrém stavu, kompletně zateplená a disponuje novými hliníkovými okny. Technologie vybavení budovy je také po rekonstrukci. Moderní kotelna, vlastní trafostanice, rozvod tlakového vzduchu, rozvod průmyslové vody, 4x nákladní výtah, nákladní rampy.					
Použité koeficienty:						
K1 Redukce pramene ceny	1,00					
K2 Velikosti objektu	0,90					
K3 Poloha	1,10					
K4 Provedení a vybavení	0,95					
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		Zdroj: www.sreality.cz -			
K6 Celkový stav	0,90		IDk0-ŽB-prodej			
K7 Vliv pozemku	1,10					
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95					
Cena	Celkový koeficient Kc		Upravená cena			
24 000 000 Kč	0,88		21 120 000 Kč			

Název:	Výrobní haly, Liberec, České mládeže					
Popis:	Areál o celkové ploše 16074 m ² , nacházející se v průmyslové zóně Rochlice u Liberce, v těsné blízkosti závodu Magna. Areál je tvořen zastavěnou plochou a nádvořím o výměře 2067 m ² a manipulační plochou o výměře 14007 m ² .					
Pozemek: 16 074,00 m ²						
Použité koeficienty:						
K1 Redukce pramene ceny	0,97					
K2 Velikosti objektu	1,30					
K3 Poloha	0,95					
K4 Provedení a vybavení	1,00					
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		Zdroj: www.sreality.cz - ID			
K6 Celkový stav	0,95		706957			
K7 Vliv pozemku	1,05					
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95					
Cena	Celkový koeficient Kc		Upravená cena			
19 990 000 Kč	1,14		22 788 600 Kč			

Název:	Výrobní haly, Liberec, Ještědská					
Popis:	Samostatný, kompletně zasíťovaný areál ve výborném stavu o celkové výměře pozemků 4.414 m ² , který je užíván jako sídlo obchodní firmy, se sklady zboží a s kompletním zázemím. Dvoupodlažní budova o zastavěné ploše 970 m ² tvoří jeden funkční celek a zahrnuje administrativní plochy, prodejnu (showroom), prostorné sklady a dílny - podlahové plochy celkem cca 1.455 m ² (přízemí 800 m ² , 1. patro 655 m ²). Interiéry prošly celkovou rekonstrukcí, stav objektu je velmi dobrý. Pozemky nádvoří jsou zpevněné, areál je oplocen se 2 vjezdy s bránami a je					

průjezdný i pro nákladní dopravu. K areálu patří vlastní trafostanice, vlastník areálu je velkoodběratel. Plynová přípojka je středotlaká. Dle územního plánu areál spadá do ploch VD – drobná výroba, sklady, provozovny, stavebnictví.

Pozemek: 4 414,00 m²



Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikost objektu	1,50
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	0,97
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
18 000 000 Kč	1,06	19 080 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz - ID
N00505

Minimální jednotková porovnávací cena	19 080 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	20 996 200 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	22 788 600 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena	20 996 200 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	20 996 200 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Komerční areál č.p. 306 Kokonín

20 996 200,- Kč

Porovnávací hodnota

20 996 200 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném městě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 5 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

21 000 000 Kč

slovy: Dvacet jedna milionů Kč

Závěr

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. St. 529 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 530 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 531 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav, pozemku parc. č. St. 554/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav., pozemku parc. č. St. 625/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: tech. vyb., pozemku parc. č. St. 755 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: zem. stav a pozemku parc. č. 558/1 (trvalý travní porost), pozemek parc. č. 565/2 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 565/7 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/1 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/3 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/5 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/8 (trvalý travní porost), pozemek parc. č. 566/9 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/10 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/11 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/12 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/13 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/14 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/15 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/16 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 566/16 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/4 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/5 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 955/6 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 988 (ostatní plocha) a dále stavby č.p. 306 , způsob využití: zem. stav stojící na pozemku parc. č. St. 306 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: garáž stojící na pozemku parc. č. St. 533/1 (LV 10002) a na pozemku parc. č. St. 533/2 (LV 385), stavby bez čp/če, způsob využití: zem. stav na pozemku parc. č. St. 554/1 a na pozemku parc. č. St. 554/2 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: zem. stav na pozemku parc. č. St. 624 (LV 10002), stavby bez čp/če, způsob využití: tech. vyb. stojící na pozemku parc. č. St. 625/1 a na pozemku parc. č. St. 625/2 (LV 10002), vše v kat. území Kokonín, obec Jablonec nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, zapsáno na LV 776.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **21.000.000,- Kč**.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě zaniknou:

- věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k budově bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., budova bez č.p./č.e., pozemky parc. č. 529, 530, 554/1, 755, 566/1. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 31. srpna 2024 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 17,136.000,- Kč

- věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k budově č.p. 306. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 31. srpna 2024 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 17,136.000,- Kč

- věcné břemeno pro Best Real Estate s.r.o., povinnost k pozemkům parc. č. 565/2, 566/12, 566/13, 566/15, 566/16, 955/4, 988. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 31. ledna 2027 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 1,080.000,- Kč

- věcné břemeno pro MARK C&P a.s., povinnost k budově bez čp/če, budova bez čp/če a pozemkům parc. č. 625/1, 566/10, 566/11, 955/5, 566/8, 566/3, 566/14, 566/9, 566/5, 955/6. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 3. července 2039 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 12,852.000,- Kč

- věcné břemeno pro MARK C&P a.s., povinnost k budově bez čp/če, budova bez čp/če a pozemkům parc. č. 531, 565/7, 558/1. Věcné břemeno se zřizuje na dobu trvání do dne 2. července 2039 a zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednaly hodnotu věcného břemene odpovídá částce 12,852.000,- Kč

Na nemovité věci váznou výše uvedená věcná břemena. Znalecký ústav považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene v hrubém nepoměru ke zjištěnému věcnému břemenu a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně omezuje prodat nemovitou věc v dražbě, což vyvazuje ze stavebně-technického stavu budov, který je špatný. Areál je vhodný ke kompletní rekonstrukci. Vycházíme z metodiky, kdy oceňování věcných břemen užívání je srovnáváno s obvyklým nájemným v místě a čase. Areál bez prokazatelně nutných investic není schopen řádně generovat výnos z pronájmu. Věcná břemena jsou dle smluvních stran oceněna s ohledem na stav, že lze areál běžně užívat bez vad k podnikatelské činnosti. Z místního šetření a fotodokumentace je zřejmé, že areál nelze užívat v souladu s uvedenými věcnými břemeny, a tudíž jejich ocenění smluvními stranami neodpovídá tomuto užívání.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), včetně právní vady (IV.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **21.000.000,- Kč.**

V Praze 17.12.2019

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvého oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepčík Ing. Jiří Roub Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepčík JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-19051 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 776	8
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2019 00:00:00

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5307/18 pro Soudní exekutor Suchánek Michal, Mgr.

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 667960 Kokonín

List vlastnictví: 776

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo COLESBERG SE, Kročehlavská 72, Kročehlavy, 27201 Kladno	29134986	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 529		546	zastavěná plocha a nádvoří		
			Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav		
			Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 529		
st. 530		766	zastavěná plocha a nádvoří		
			Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav		
			Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 530		
st. 531		558	zastavěná plocha a nádvoří		
			Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav		
			Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 531		
st. 554/1		365	zastavěná plocha a nádvoří		
			Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav		
st. 625/1		78	zastavěná plocha a nádvoří		
			Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb		
st. 755		101	zastavěná plocha a nádvoří		
			Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav		
			Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 755		
558/1		2699	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
565/2		2076	ostatní plocha	neplodná půda	
565/7		835	ostatní plocha	ostatní komunikace	
566/1		8438	ostatní plocha	manipulační plocha	
566/3		64	ostatní plocha	ostatní komunikace	
566/5		144	ostatní plocha	zeleň	
566/8		566	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
566/9		102	ostatní plocha	zeleň	
566/10		100	ostatní plocha	neplodná půda	
566/11		49	ostatní plocha	ostatní komunikace	
566/12		1067	ostatní plocha	manipulační plocha	
566/13		265	ostatní plocha	manipulační plocha	
566/14		138	ostatní plocha	manipulační	

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2019 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 667960 Kokonín

List vlastnictví: 776

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

566/15	218 ostatní plocha	plocha manipulační plocha
566/16	30 ostatní plocha	manipulační plocha
955/4	173 ostatní plocha	manipulační plocha
955/5	36 ostatní plocha	manipulační plocha
955/6	90 ostatní plocha	zeleň
988	136 ostatní plocha	jiná plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Kokonín, č.p. 306 bez čp/če	zem.stav garáž	St. 306, LV 10002 St. 533/1, LV 10002 St. 533/2, LV 385	
bez čp/če	zem.stav	St. 554/1 St. 554/2, LV 10002	
bez čp/če bez čp/če	zem.stav tech.vyb	St. 624, LV 10002 St. 625/1 St. 625/2, LV 10002	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- 1) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 3269/07/LCD do celkové výše Kč 30.000.000,-- s příslušenstvím
- 2) veškerých budoucích pohledávek do celkové výše Kč 30.000.000,--, které mohou vzniknout do 31.12.2027

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 529, Parcела: St. 530, Parcела: St. 531, Parcела: St. 554/1,
Parcela: St. 625/1, Parcела: St. 755, Parcела: 558/1, Parcела: 565/2, Parcела:
565/7, Parcела: 566/1, Parcела: 566/10, Parcела: 566/11, Parcела: 566/12,
Parcела: 566/13, Parcела: 566/14, Parcела: 566/15, Parcела: 566/16, Parcела:
566/3, Parcела: 566/5, Parcела: 566/8, Parcела: 566/9, Parcела: 955/4, Parcела:
955/5, Parcела: 955/6, Parcела: 988
Stavba: bez čp/če na parc. St. 533/1, St. 533/2, Stavba: bez čp/če na parc. St.
554/1, St. 554/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 624, Stavba: bez čp/če na parc.
St. 625/1, St. 625/2, Stavba: Kokonín, č.p. 306

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/3269/07/LCD ze dne
19.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.01.2008.

V-27/2008-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno užívání

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2019 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 667960 Kokonín List vlastnictví: 776
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

15400 Praha 5, RČ/IČO: 24139068

Povinnost k

Parcela: St. 529, Parcelsa: St. 530, Parcelsa: St. 531, Parcelsa: St. 554/1,
Parcelsa: St. 625/1, Parcelsa: St. 755, Parcelsa: 553/1, Parcelsa: 565/2, Parcelsa:
565/7, Parcelsa: 566/1, Parcelsa: 566/10, Parcelsa: 566/11, Parcelsa: 566/12,
Parcelsa: 566/13, Parcelsa: 566/14, Parcelsa: 566/15, Parcelsa: 566/16, Parcelsa:
566/3, Parcelsa: 566/5, Parcelsa: 566/8, Parcelsa: 566/9, Parcelsa: 955/4, Parcelsa:
955/5, Parcelsa: 955/6, Parcelsa: 988
Stavba: bez čp/če na parc. St. 533/1, St. 533/2, Stavba: bez čp/če na parc. St.
554/1, St. 554/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 624, Stavba: bez čp/če na parc.
St. 625/1, St. 625/2, Stavba: Kokonín, č.p. 306

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.02.2012.

V-499/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Best Real Estate s.r.o., Lipová alej 695/1, Hlubočepy,
15400 Praha 5, RČ/IČO: 24139068

Povinnost k

Parcela: 565/2, Parcelsa: 566/12, Parcelsa: 566/13, Parcelsa: 566/15, Parcelsa:
566/16, Parcelsa: 955/4, Parcelsa: 988

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.02.2012.

V-712/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Best Real Estate s.r.o., Lipová alej 695/1, Hlubočepy,
15400 Praha 5, RČ/IČO: 24139068

Povinnost k

Stavba: Kokonín, č.p. 306

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.05.2012.

V-1950/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Best Real Estate s.r.o., Lipová alej 695/1, Hlubočepy,
15400 Praha 5, RČ/IČO: 24139068

Povinnost k

Parcela: St. 529, Parcelsa: St. 530, Parcelsa: St. 554/1, Parcelsa: St. 755,
Parcelsa: 566/1
Stavba: bez čp/če na parc. St. 554/1, St. 554/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.05.2012.

V-1951/2012-504

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2019 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 667960 Kokonín

List vlastnictví: 776

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

Typ vztahu

Pořadí k

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky v celkové výši Kč 46.533,-- s příslušenstvím
Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: St. 529, Parcelská: St. 530, Parcelská: St. 531, Parcelská: St. 554/1,
Parcelská: St. 625/1, Parcelská: St. 755, Parcelská: 558/1, Parcelská: 565/2, Parcelská:
565/7, Parcelská: 566/1, Parcelská: 566/10, Parcelská: 566/11, Parcelská: 566/12,
Parcelská: 566/13, Parcelská: 566/14, Parcelská: 566/15, Parcelská: 566/16, Parcelská:
566/3, Parcelská: 566/5, Parcelská: 566/8, Parcelská: 566/9, Parcelská: 955/4, Parcelská:
955/5, Parcelská: 955/6, Parcelská: 988
Stavba: bez čp/če na parc. St. 533/1, St. 533/2, Stavba: bez čp/če na parc. St.
554/1, St. 554/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 624, Stavba: bez čp/če na parc.
St. 625/1, St. 625/2, Stavba: Kokonín, č.p. 306

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Středočeský kraj, ÚzP v Kladně -1502887/2014 /2110-25200-203941 ze dne
02.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2014 12:16:49. Zápis proveden
dne 13.05.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-1920/2014-504

Pořadí k 02.04.2014 12:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Středočeský kraj, ÚzP v Kladně -1502887/2014 /2110-25200-203941 ze dne
02.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2014 12:16:49. Zápis
proveden dne 13.05.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-1920/2014-504

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Středočeský kraj, ÚzP v Kladně -1502887/2014 /2110-25200-203941 ze dne
02.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2014 12:16:49. Zápis
proveden dne 13.05.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-1920/2014-504

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňových pohledávek v celkové výši Kč 1.488.248,--

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Povinnost k

Parcela: St. 529, Parcelská: St. 530, Parcelská: St. 531, Parcelská: St. 554/1,
Parcelská: St. 625/1, Parcelská: St. 755, Parcelská: 558/1, Parcelská: 565/2, Parcelská:
565/7, Parcelská: 566/1, Parcelská: 566/10, Parcelská: 566/11, Parcelská: 566/12,
Parcelská: 566/13, Parcelská: 566/14, Parcelská: 566/15, Parcelská: 566/16, Parcelská:
566/3, Parcelská: 566/5, Parcelská: 566/8, Parcelská: 566/9, Parcelská: 955/4, Parcelská:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2019 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 667960 Kokonín List vlastnictví: 776
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

955/5, Parcela: 955/6, Parcela: 988
Stavba: bez čp/če na parc. St. 533/1, St. 533/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 554/1, St. 554/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 624, Stavba: bez čp/če na parc. St. 625/1, St. 625/2, Stavba: Kokonín, č.p. 306

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP Jablonec nad Nisou -1228270/2016 -2604-00540-506442 ze dne 22.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2016 13:38:53. Zápis proveden dne 09.11.2016; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-6419/2016-504

Pořadí k 22.09.2016 13:38

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP Jablonec nad Nisou -1228270/2016 -2604-00540-506442 ze dne 22.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2016 13:38:53. Zápis proveden dne 09.11.2016; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-6419/2016-504

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP Jablonec nad Nisou -1228270/2016 -2604-00540-506442 ze dne 22.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2016 13:38:53. Zápis proveden dne 09.11.2016; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-6419/2016-504

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky v celkové výši Kč 63.634,--

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: St. 529, Parcela: St. 530, Parcela: St. 531, Parcela: St. 554/1, Parcela: St. 625/1, Parcela: St. 755, Parcela: 558/1, Parcela: 565/2, Parcela: 565/7, Parcela: 566/1, Parcela: 566/10, Parcela: 566/11, Parcela: 566/12, Parcela: 566/13, Parcela: 566/14, Parcela: 566/15, Parcela: 566/16, Parcela: 566/3, Parcela: 566/5, Parcela: 566/8, Parcela: 566/9, Parcela: 955/4, Parcela: 955/5, Parcela: 955/6, Parcela: 988
Stavba: bez čp/če na parc. St. 533/1, St. 533/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 554/1, St. 554/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 624, Stavba: bez čp/če na parc. St. 625/1, St. 625/2, Stavba: Kokonín, č.p. 306

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP v Kladně -3653928/2016 /2110-00540-203941 ze dne 3.8.2016 a rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností ze dne 02.09.2016, právní moc dne 13.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2016 08:35:00. Zápis proveden dne 15.11.2016; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-7067/2016-504

Pořadí k 21.10.2016 08:35

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2019 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 667960 Kokonín List vlastnictví: 776
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP v Kladně -3653928/2016 /2110-00540-203941 ze dne 3.8.2016 a rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností ze dne 02.09.2016, právní moc dne 13.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2016 08:35:00. Zápis proveden dne 15.11.2016; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou V-7067/2016-504

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP v Kladně -3653928/2016 /2110-00540-203941 ze dne 3.8.2016 a rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností ze dne 02.09.2016, právní moc dne 13.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2016 08:35:00. Zápis proveden dne 15.11.2016; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou V-7067/2016-504

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

COLESBERG SE, Kročehlavská 72, Kročehlavky, 27201
Kladno, RČ/IČO: 29134986

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 7465/14-17 K 25 EXE-24/2014 43 ze dne 15.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2014 19:00:19. Zápis proveden dne 19.09.2014; uloženo na prac. Praha

Z-58375/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 529, Parcelsa: St. 530, Parcelsa: St. 531, Parcelsa: St. 554/1, Parcelsa: St. 625/1, Parcelsa: St. 755, Parcelsa: 558/1, Parcelsa: 565/2, Parcelsa: 565/7, Parcelsa: 566/1, Parcelsa: 566/10, Parcelsa: 566/11, Parcelsa: 566/12, Parcelsa: 566/13, Parcelsa: 566/14, Parcelsa: 566/15, Parcelsa: 566/16, Parcelsa: 566/3, Parcelsa: 566/5, Parcelsa: 566/8, Parcelsa: 566/9, Parcelsa: 955/4, Parcelsa: 955/5, Parcelsa: 955/6, Parcelsa: 988
Stavba: bez čp/če na parc. St. 533/1, St. 533/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 554/1, St. 554/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 624, Stavba: bez čp/če na parc. St. 625/1, St. 625/2, Stavba: Kokonín, č.p. 306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-7465/2014 -21 ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2014 18:43:55. Zápis proveden dne 03.10.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-5144/2014-504

Listina Usnesení soudního exekutora o tom, že zákaz nakládat se vztahuje na část majetku Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-7465/2014 -58 ze dne 22.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2015 18:35:04. Zápis proveden dne 05.05.2015; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2019 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 667960 Kokonín List vlastnictví: 776
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-2246/2015-504
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 9 085EX-7465/2014 -21 ze dne 16.09.2014. Právní moc ke dni 28.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2016 18:45:08. Zápis proveden dne 27.12.2016; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-4973/2016-504

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnamí 245/10, 190 00 Praha 9
Povinnost k
COLESBERG SE, Kročehlavská 72, Kročehlavy, 27201
Kladno, RČ/IČO: 29134986

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 7465/14-25 k 25 EXE-24/2014 -43 ze dne 17.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2014 18:43:49. Zápis proveden dne 22.09.2014; uloženo na prac. Praha

Z-59071/2014-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2013.

Z-1265/2013-504

Pro: COLESBERG SE, Kročehlavská 72, Kročehlavy, 27201 Kladno RČ/IČO: 29134986

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
558/1	83541	2038
	85041	661
566/8	83541	566

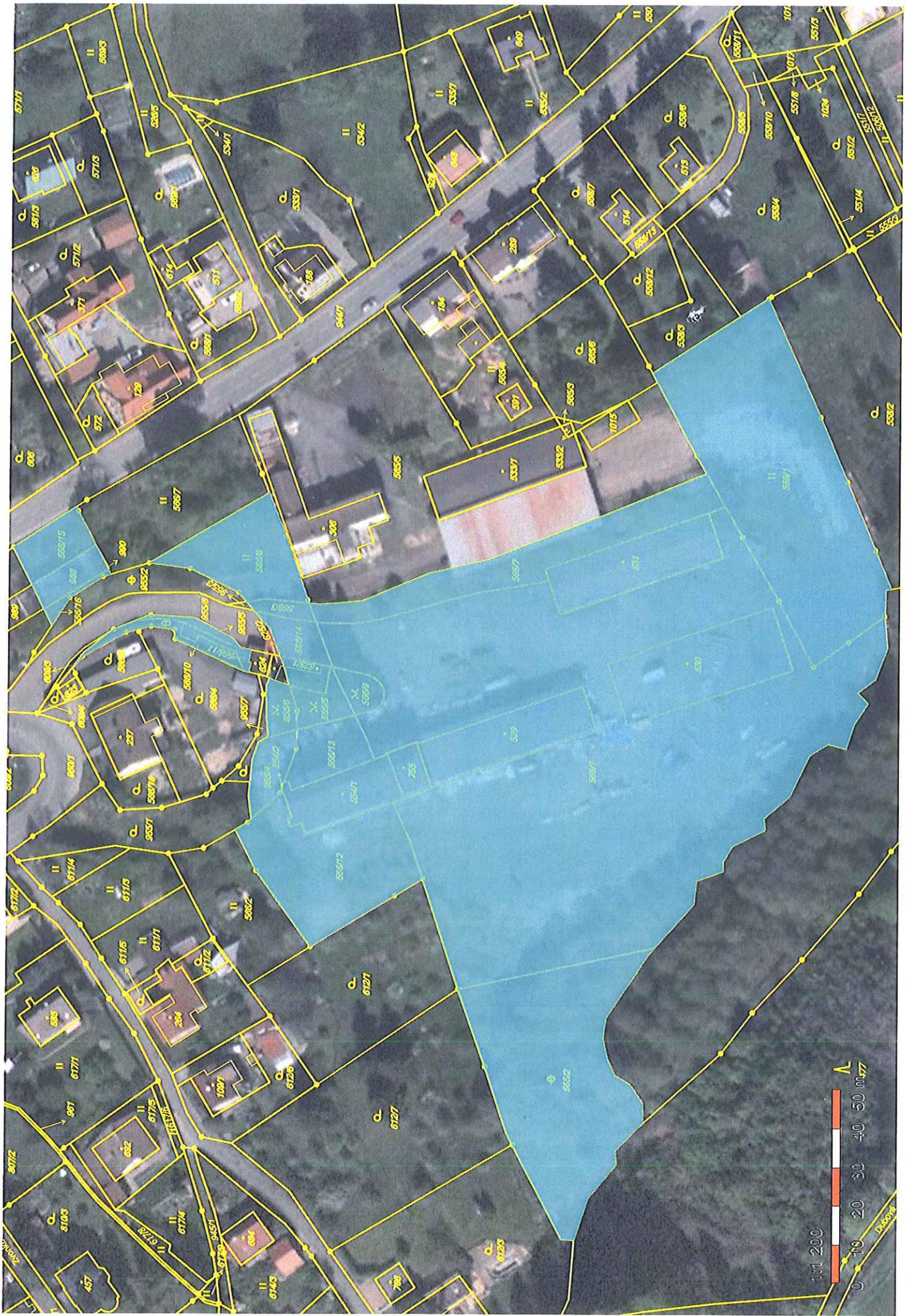
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

Vyhovoval:
Český úřad zeměřický a katastrální - SCD

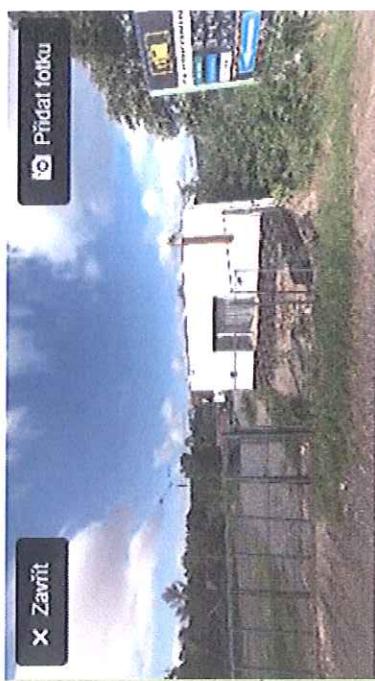
Vyhovoveno: 17.12.2019 00:43:35





Přidat fotku

X Zamít



PANORAMA

3D POHLED

Maršovická 306, Jablonec nad Nisou

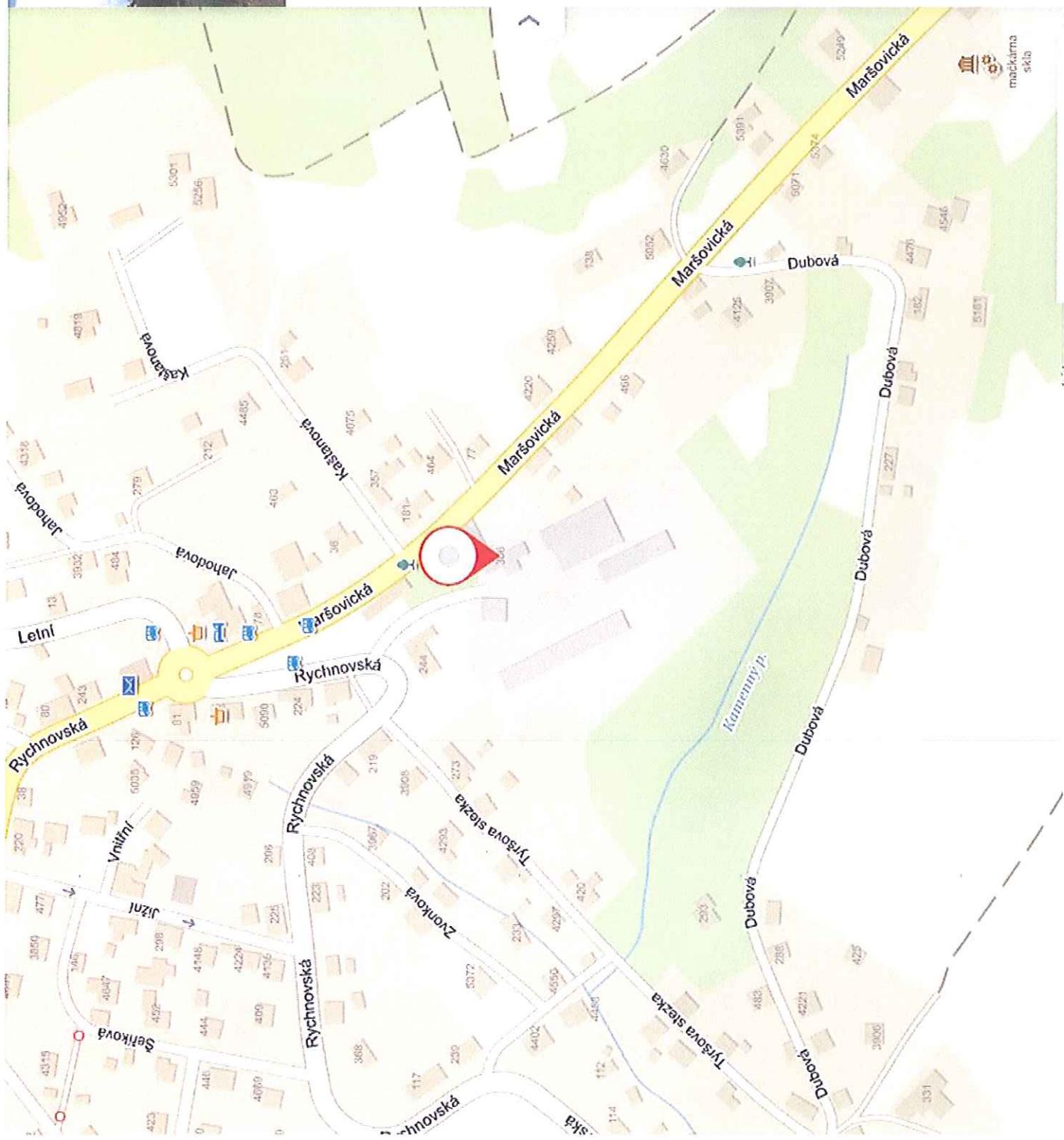
Maršovická 306
468 01 Jablonec nad Nisou – Kokonín
okres Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj, Česko

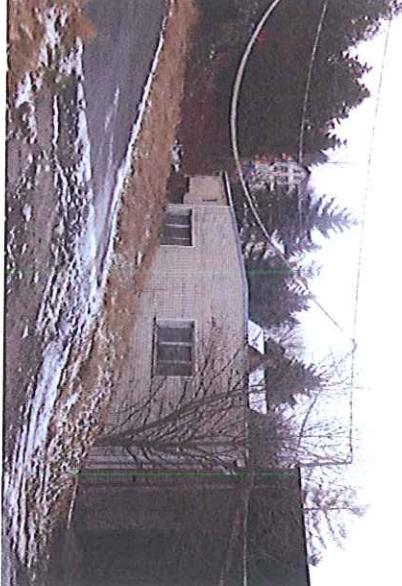
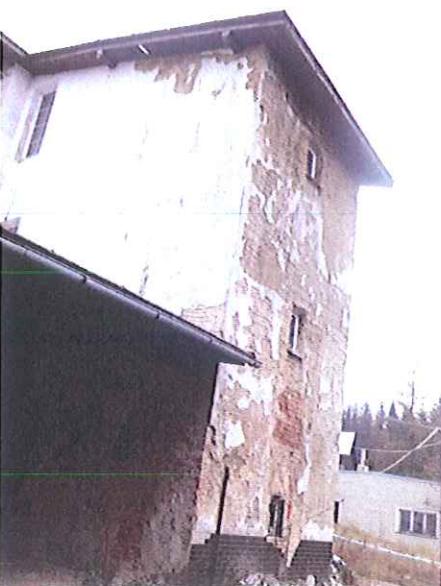
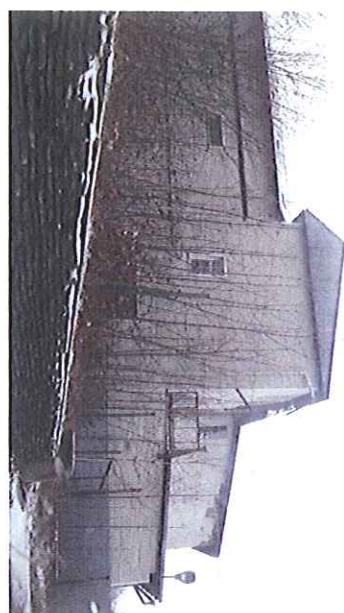
- Tipy na výlet
- Sdílet
- Uložit
- Do plánování
- Počasí: 4°

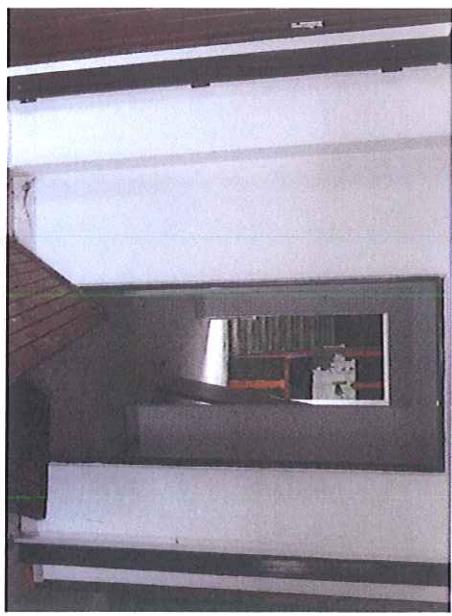
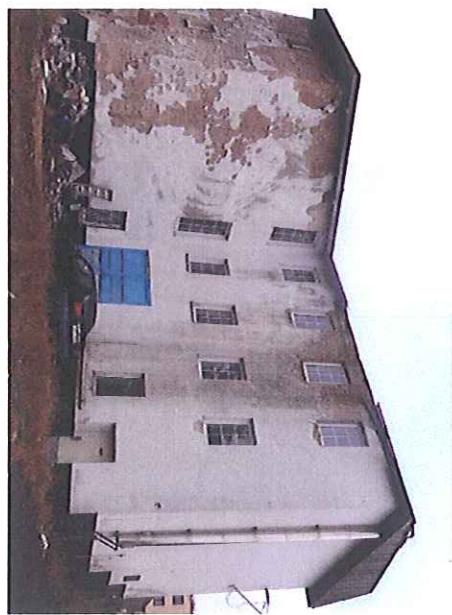
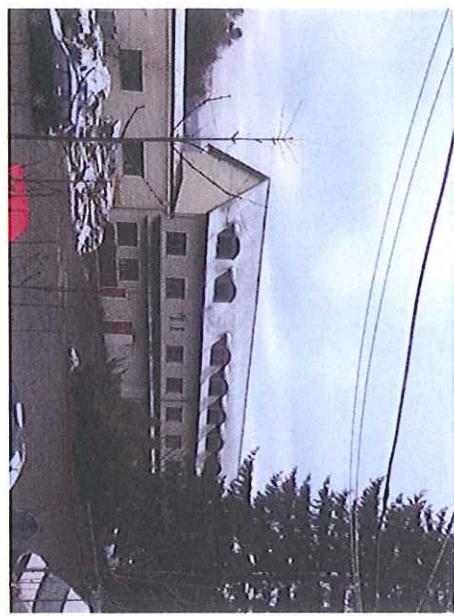
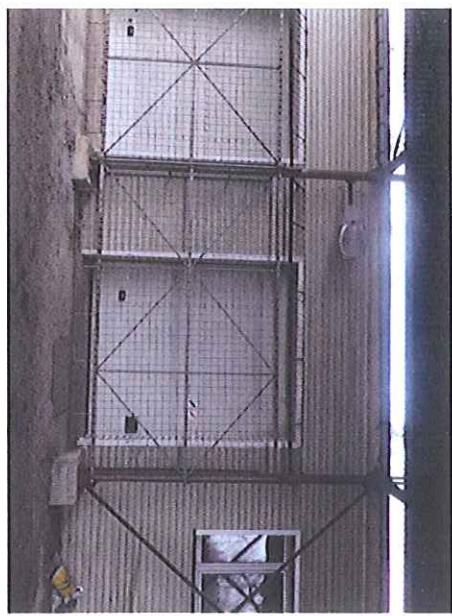
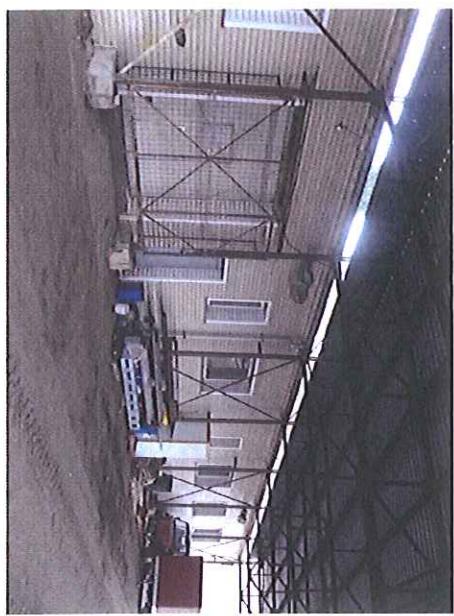
Další odkazy:
Informace o parcele v Katastru nemovitosti

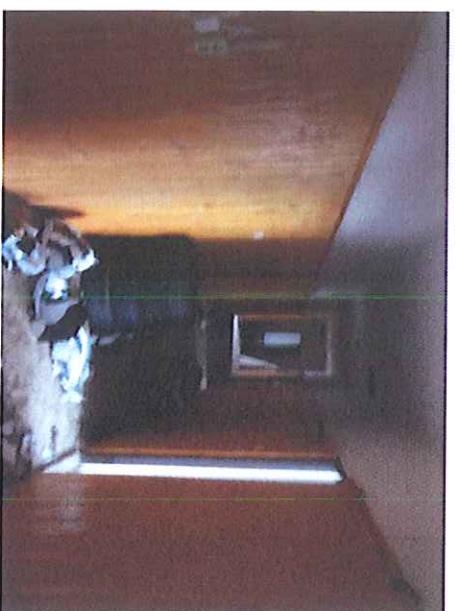
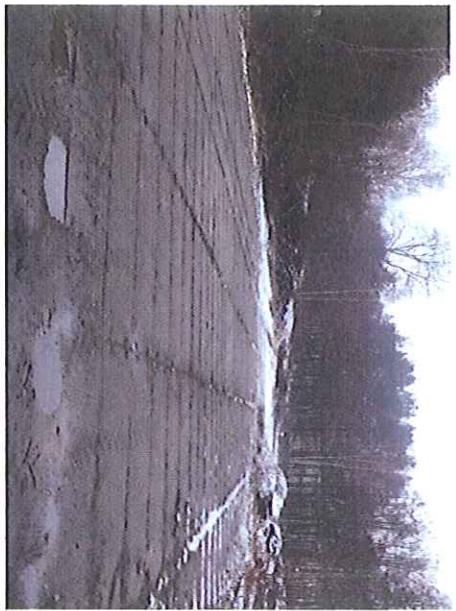
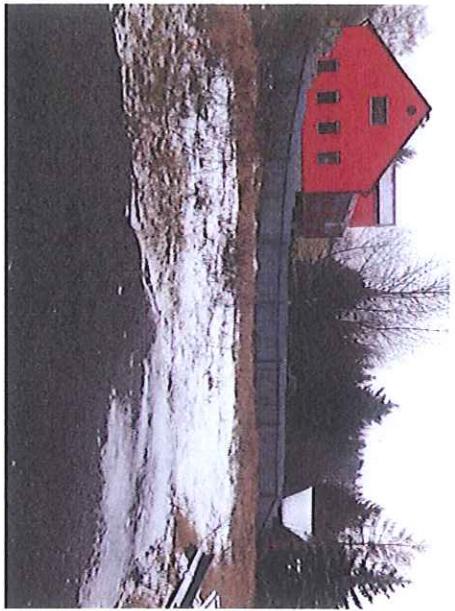
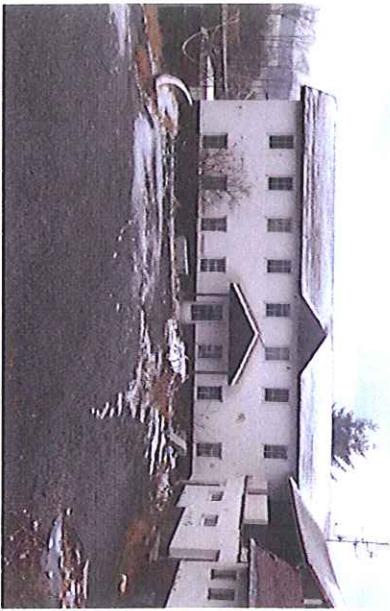
Firmy na této adrese:
BT-kovo
ATROS sádrokartony s.r.o.

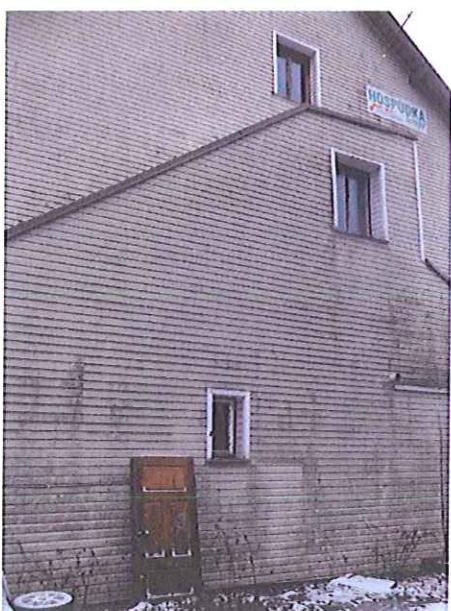
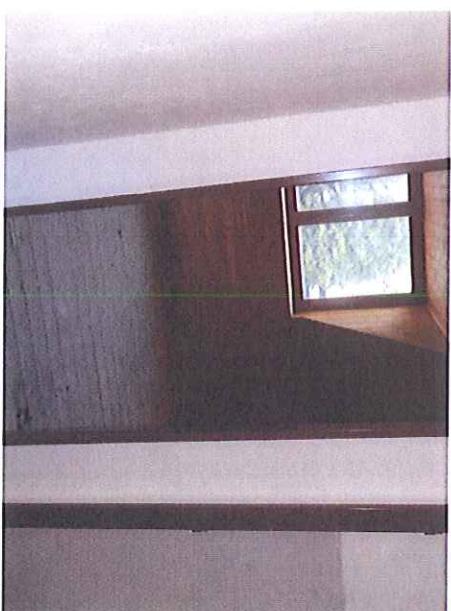
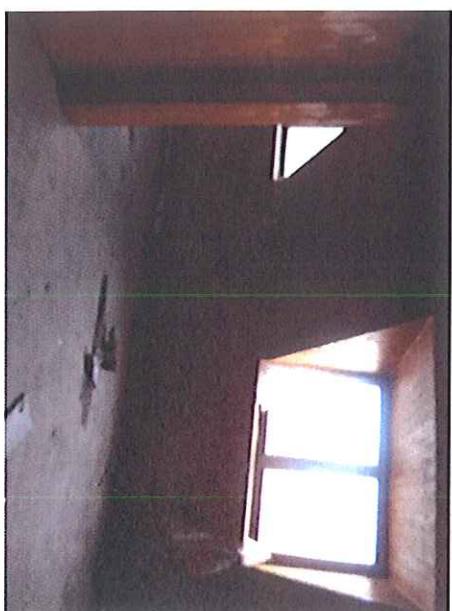
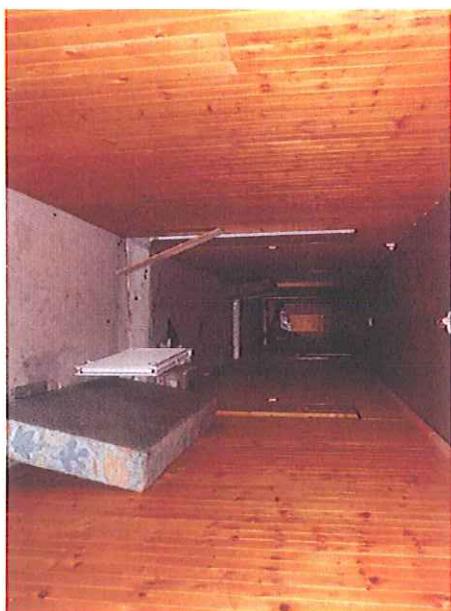
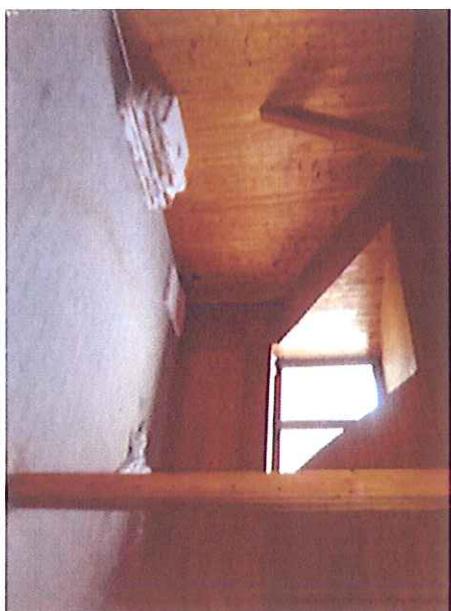
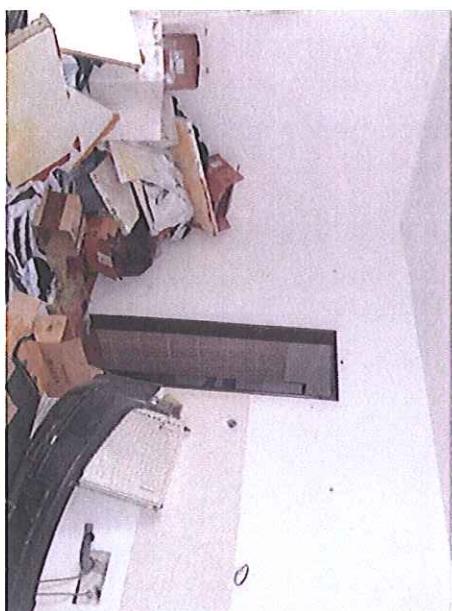
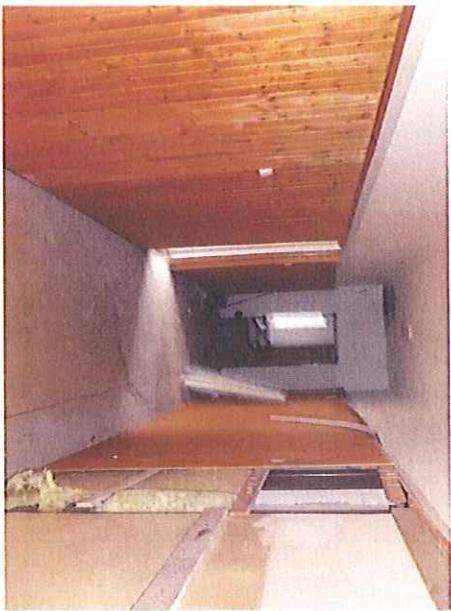
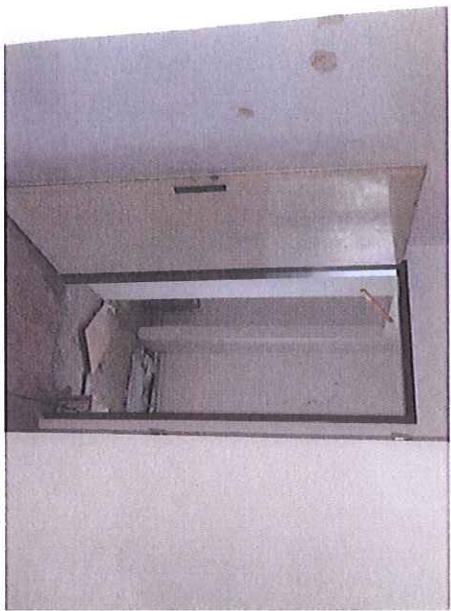
GPS

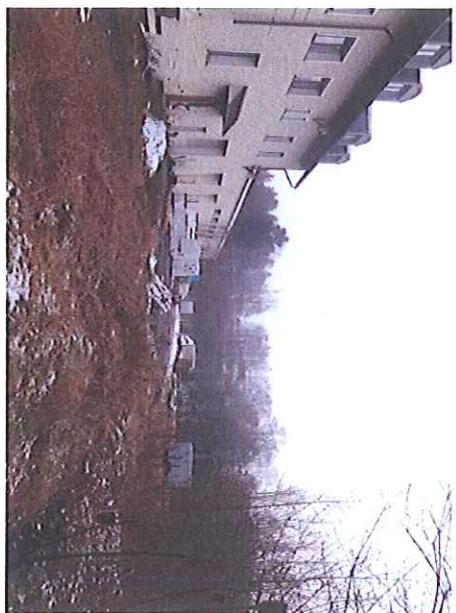
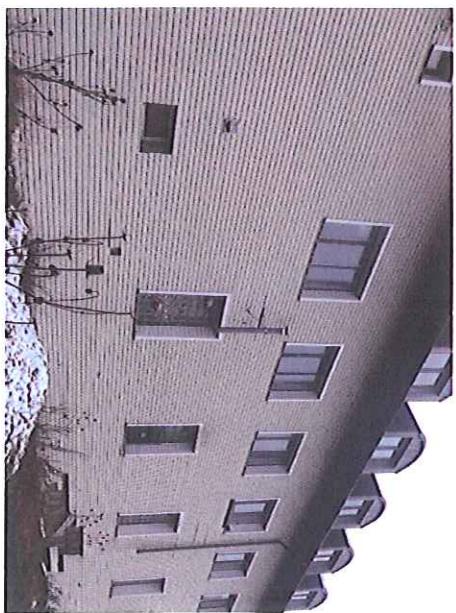
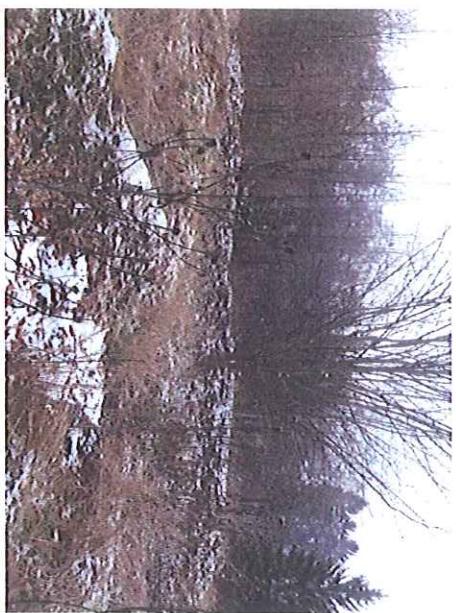
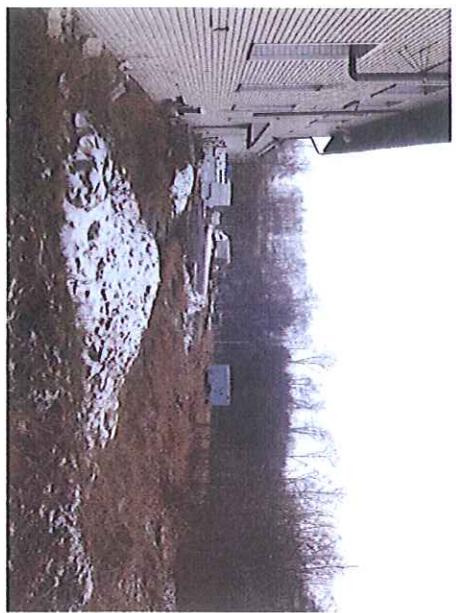












Parametry	Možné hodnoty	Poznámky	hodnota
Fotky			
počet podlaží	3		
počet nadzemních podla.	2		
konstrukce	zděná		
Stav budovy	špatný		
plocha užitná			
plocha podlahová			
plocha pozemku	19640		
plocha zastavěná			
počet bytových jednotek			
typ domu	komerční areál		