

Znalecký posudek o obvyklé ceně

číslo 855-144/2020



NEMOVITOST:

Nemovitost:	RD č.p. 54 v obci Český Rudolec - spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/6
Adresa nemovitosti	Český Rudolec č.p. 54, Český Rudolec , 378 83
Katastrální údaje:	k.ú. Český Rudolec, část obce Český Rudolec, obec Český Rudolec, okres Jindřichův Hradec
Pozemky:	St. parcela č. 124 - zastavěná plocha a nádvoří
Vlastník stavby:	Alena Dvořáková, Mikulovice 126, 67133 Mikulovice , spoluvlastnický podíl: 1 / 6
	Miloslav Dvořák, Svatopluka Čecha 81 , 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5 / 12
	Jiří Dvořák, sídliště Svatopluka Čecha 398, 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5 / 12
Vlastník pozemku:	Alena Dvořáková, Mikulovice 126, 67133 Mikulovice , spoluvlastnický podíl: 1 / 6
	Miloslav Dvořák, Svatopluka Čecha 81 , 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5/ 12
	Jiří Dvořák, sídliště Svatopluka Čecha 398, 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5/12

OBJEDNATEL

	AS ŽIŽLAVSKÝ v.o.s.
Adresa:	Široká 36/5, 11000 Praha 1
Telefon:	IČ:28490738
	DIČ: CZ28490738

ZHOTOVITEL

	ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav
Adresa:	Chelčického 686, 533 51 Pardubice
Telefon:	735 038 308 IČ:02777339
e-mail:	info@zuom.cz DIČ: CZ02777339

ÚČEL POSUDKU: odhad obvyklé ceny v insolvenčním řízení KSBR 33 INS 3177/2020

OBVYKLÁ CENA	1 020 000 Kč
OBVYKLÁ CENA id. 1/6	170 000 Kč

Datum místního šetření: 14.7.2020

Datum zpracování : 24.7.2020

Počet stran: 15 stran Počet příloh: 11 stran

V Pardubicích dne 24.7.2020

SEZNAM

1. ÚVOD
 - Souhrn
 - Znalecký úkol
 - Místní šetření
 - Určení obvyklé ceny
2. METODY OCEŇOVÁNÍ
 - Definice pojmů
 - Oceňovací metody
3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
 - Identifikace nemovitosti
 - Místopis
 - Celkový popis nemovitosti
 - Poloha a dopravní dostupnost
 - Přístup a příjezd
 - Pronájem
 - Vyhodnocení rizik
4. VÝPOČTY
 - Výpočet
 - Komentář k určení ceny
 - Rekapitulace
 - Seznam podkladů a příloh
5. ZNALECKÁ DOLOŽKA
 - Znalecká doložka
6. PŘÍLOHY
 - Osvědčení
 - Přílohy
 - Fotodokumentace

1. ÚVOD

SOUHRN	
Nemovitost:	RD č.p. 54 v obci Český Rudolec - spoluvlastnický podíl id. 1/6
Adresa nemovitosti	Český Rudolec 54, Český Rudolec , 378 83
Katastrální údaje:	k.ú. Český Rudolec, část obce Český Rudolec, obec Český Rudolec, okres Jindřichův Hradec
Pozemky:	St. parcela č. 124 - zastavěná plocha a nádvoří

ZNALECKÝ ÚKOL

(stanovení znaleckého úkolu)

Odhad obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro veřejnou dražbu.

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření bylo provedeno dne 14.7.2020 v 9:00 hod. za účasti znalce a spoluvlastníka oceňovaných nemovitostí pana Dvořáka, který umožnil prohlídku oceňovaných nemovitostí. Při místním šetření byla provedena prohlídka, zaměření staveb a fotodokumentace.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

(Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

DEFINICE POJMŮ (definování použitých pojmů)

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neprojednávají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek (např. nemovitou věc) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, již je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

OCEŇOVACÍ METODY (definování oceňovacích metod)

metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (komparativní, statistická)

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

NEMOVITOST: (identifikace nemovitosti)	
Nemovitost:	RD č.p. 54 v obci Český Rudolec - spoluvlastnický podíl id. 1/6
Adresa nemovitosti	Český Rudolec 54, Český Rudolec , 378 83
Katastrální údaje:	k.ú. Český Rudolec, část obce Český Rudolec, obec Český Rudolec, okres Jindřichův Hradec
Pozemky:	St. parcela č. 124 - zastavěná plocha a nádvoří
Vlastník stavby:	Alena Dvořáková, Mikulovice 126, 67133 Mikulovice , spoluvlastnický podíl: 1 / 6
	Miloslav Dvořák, Svatopluka Čecha 81 , 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5 / 12
	Jiří Dvořák, sídliště Svatopluka Čecha 398, 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5 / 12
Vlastník pozemku:	Alena Dvořáková, Mikulovice 126, 67133 Mikulovice , spoluvlastnický podíl: 1 / 6
	Miloslav Dvořák, Svatopluka Čecha 81 , 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5 / 12
	Jiří Dvořák, sídliště Svatopluka Čecha 398, 37881 Slavonice , spoluvlastnický podíl: 5 / 12

MÍSTOPIS

(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Obec Český Rudolec leží cca 25 km východně od města Jindřichův Hradec na komunikaci II.třídy č.409 nedaleko hlavní komunikace vedoucí z Jindřichova Hradce na město Dačice ve zvlněné krajině přírodního parku "Česká Kanada". V obci převládá bytová zástavba, je zde obecní úřad, škola, školka, pošta, restaurace, obchod se základním sortimentem, hřiště a další.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI

(základní popis, dispoziční řešení, účely využití, druh stavby, příslušenství)

Objekt rodinného domu č.p. 54 je koncový řadový (východní polovina dvojdomku), obdélníkového půdorysu. Objekt je částečně podsklepený, jednopodlažní se sedlovou střechou a s provedenou vestavbou podkroví v části půdorysu. Je zděný z cihelného, stropy jsou dřevěné a krov je sedlový dřevěný vázaný s eternitovou vlnitou krytinou. Příjezd a přístup do domu je možný ze zpevněné komunikace ve vlastnictví Jihočeského kraje (příjezd není fyzicky zřízen, je možné jej zřídit v případě znemožnění využívání stávajícího přístupu přes p.č. 1285/1) nebo stávající příjezd přes parcelu č. 1285/1, která je ve vlastnictví fyzické osoby, ale tento příjezd není právně zajištěn. V objektu RD je jedna bytová jednotka vel. 3+1, která je užívána spoluvlastníkem k trvalému bydlení. Dům je napojen, dle sdělení spoluvlastníka pana Dvořáka, na přívod elektrické energie, přípojkou na veřejnou kanalizaci i na veřejný vodovod a na zemní plyn. Původní stáří je, dle sdělení spoluvlastníka pana Dvořáka, z roku 11952. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a velká část prvků stavby krátkodobé životnosti jsou původní. V blíže nespecifikovaném roce (odhad znalce 80. -90. léta minulého století) byla provedena částečná rekonstrukce např. koupelna, vytápění, výměna krytiny či fasáda. V posledních letech nebyla provedena žádná rekonstrukce, patrně jsou některé prvky stavby se zvýšeným opotřebením např. část vnitřních omítek, oken či podlah apod.

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

POPIS OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI

Stavba dokončena v roce:	1952	
Dílčí rekonstrukce v roce	1980	
Rekonstrukce stavby v roce	0	
Rekonstrukce stavby:	☐ celková	☐ dílčí
☐ střecha	☐ fasáda	☐ zateplení
☐ okna	☐ dveře	☐ interiér
Stavebně technický stav	průměrný	

DŮM

Dispozice	Podlahová plocha	Pozemky	Obestavěný prostor	Zastavěná plocha
	m ²	m ²	m ³	m ²
3+1	78	526	379	170

KONSTRUKCE, PŘÍPOJKY, VYTÁPĚNÍ

Konstrukce	☒ zděné	☐ betonové	☐ montované	☐ smíšené	
	☐ kovové	☐ dřevěné	☐ jiné		
Vytápění:	etážové				
Popis: etážový teplovodní rozvod napojený na kotel na zemní plyn					
Přípojky	☐ voda vlastní	☒ voda veřejná			
	☐ kanalizace vlastní	☒ kanalizace veřejná			
	☒ elektro	☐ telefon	☒ plyn	☐ teplovod	

VYUŽITÍ NEMOVITOSTI

☒ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik	☐ rekreace	☐ Volný objekt
---	-----------------------------------	------------------------------------	---	-----------------------------------	---------------------------------------

POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Poloha v obci	RD č.p. 54 stojící na st. parcele č. 124 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází v k.ú. Český Rudolec, v části obce Český Rudolec a v obci Český Rudolec na západním okraji zastavěné části obce u areálu bývalého st. statku v lokalitě smíšené zástavby (zemědělské stavby, objekty pro bydlení).				
Počet obyvatel	950				
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☒ smíšená zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem)		☐ dálnice/silnice I. tř.	☒ silnice II., III. tř.		

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	☐ jiná komunikace
☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky	☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům	☒ právně nezajištěn	

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PŘES POZEMKY		
Parcelní číslo	Vlastník pozemku	Komentář
1285/1	Emilie Drozdková, č.p. 55 Český Rudolec	ostatní plocha - manipulační plocha (přes tuto parcely není přístup právně zajištěn)
3776	Jihočeský kraj	ostatní plocha - silnice

PRONÁJEM NEMOVITOSTI (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitost je pronajímána (propachtována) - Ne

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek - Ne

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek - Ne

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele - Ne

Typ smlouvy: -

Doba nájmu: -

Výše nájmu: -

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

-

VYHODNOCENÍ RIZIK NEMOVITOSTI**Rizika spojená s právním stavem nemovitosti**

RIZIKO	Popis rizika
Ano	Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí
Ne	Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
Ne	Stavba na cizím pozemku
Ne	Dočasná stavba
Ne	Spornost zápisu / Duplicitní vlastnictví
Ne	Probíhající obnova operátu
Ne	Přestavek
Ne	Plomba
Ne	Přídavné spoluvlastnictví

Rizika spojená s umístěním nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Nemovitost situována v záplavovém území
Ne	Nemovitost byla v minulosti zatopena
Ne	Nemovitost v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území s ostatními přírodními riziky (radon, zápach, hmyz, vítr, sesuvy půdy, jiné)

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

	zdroje)
Ne	Obtížný přístup k nemovitosti v odlehlých lokalitách
Ne	Poloha nemovitosti v chráněném území
Ne	Demograficky negativně zatížená lokalita

Věcná břemena a obdobná zatížení zapsaná na LV

Omezení vlastnického práva zapsané v části C a D na LV č. 351 pro k.ú. Český Rudolec pro spoluvlastnický podíl id. 1/6 :

- zástavní právo exekutorské
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- nařízení exekuce
- exekuční příkaz k prodeji

RIZIKO	Popis rizika	
Ne	Věcné břemeno užívání	
Ne	Předkupní právo	
Ne	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)	
Ano	Poznámky k osobě a k nemovitosti - exekuce, konkurs apod.	
Ne	Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje	
Ne	Ostatní právní omezení	
Ne	Zajišťovací převod práva	
Ne	Právo stavby	
Ne	Nezbytná cesta	
Ne	Přednostní pořadí pro jiné právo	
Ne	Historická zástavní práva převzatá do KN	
Ne	Výměnek / Budoucí výměnek	

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika	
Ne	Nemovitost vykazuje viditelné technické vady	
Ne	Stavby dlouhou dobu neužívané	
Ne	Stavby dlouhou dobu rozestavěné	
Ne	Stavby kapacitně předimenzované	
Ne	Výhrada vlastnického práva	

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 351			
Kraj:	Jihočeský	Okres:	Jindřichův Hradec
Obec:	Český Rudolec	Katastrální území:	Český Rudolec
Ulice:	Český Rudolec	č.o.:	
Vlastníci			Podíl
Alena Dvořáková - Mikulovice 126 , 67133 Mikulovice - podíl 1/6			
Miloslav Dvořák - Svatopluka Čecha 81 , 37881 Slavonice - podíl 5/12			
Jiří Dvořák - sídliště Svatopluka Čecha 398 , 37881 Slavonice - podíl 5/12			
Stavba		je součástí	
rodinný dům	zděný	č.p.: 54	pozemku st.p.č. 124
Pozemky			
st. 124	zastavěná plocha a nádvoří	526 m²	

4. VÝPOČTY

VÝPOČET VĚCNÉ HODNOTY

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha m ²	Započitatelná plocha podlaží m ²
1.PP	10,50	4,40
1.NP	79,80	62,06
2.NP	79,80	11,70
Celkem	170	78

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.PP				
	sklep	8,80 m ²	0,50	4,40 m ²
1.PP - celkem		8,80 m²		4,40 m²
1.NP				
	koupelna	4,27 m ²	1,00	4,27 m ²
	kuchyně	12,94 m ²	1,00	12,94 m ²
	ložnice	12,55 m ²	1,00	12,55 m ²
	obývací pokoj	13,10 m ²	1,00	13,10 m ²
	předsín	8,67 m ²	1,00	8,67 m ²
	spíž	4,28 m ²	1,00	4,28 m ²
	vstupní veranda	5,05 m ²	1,00	5,05 m ²
	záchod	1,20 m ²	1,00	1,20 m ²
1.NP - celkem		62,06 m²		62,06 m²
2.NP				
	pokoj	11,70 m ²	1,00	11,70 m ²
2.NP - celkem		11,70 m²		11,70 m²
Celkem		82 m²		78 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Plocha (m ²)	Výška (m)	Obestavěný prostor (m ³)
1.PP	10,50	1,90	19,95
1.NP	79,80	3,00	239,40
podkroví a zastřešení	79,80	1,50	119,70
Obestavěný prostor celkem			379,00

Konstrukce (převažující)

Popis

Základy	betonové pasy
Zdivo	cihelné
Stropy	dřevěná trámové s omítnutým podhledem
Střecha	dřevěný vázaný krov
Krytina	vlnitý eternit

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	štukové
Fasádní omítky	štukové
Vnější obklady	nevyskytují se
Vnitřní obklady	keramické běžné
Schody	dřevěné
Dveře	dřevěné
Okna	dřevěná zdvojená
Podlahy obytných místností	dřevěná prkna
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba a cementový potěr
Vytápění	etážové napojené na plynový kotel
Elektroinstalace	světelná a motorová
Bleskosvod	proveden
Rozvod vody	teplé a studené
Zdroj teplé vody	EI bojler
Instalace plynu	provedena
Kanalizace	provedena
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka a dřez, ale bez rozvodu vody
Vnitřní vybavení	umyvadlo a vana
Záchod	splachovací
Ostatní	anténa

VÝPOČET VĚCNÉ HODNOTY

Zastavěná plocha	[m ²]	79
Obestavěný prostor	[m] ³	379,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m] ³	4 500
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 705 500
Stáří	roků	68
Další životnost	roků	42
Opotřebení odhadem	%	60,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	682 200

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Parc. číslo	OP m3	JC Kč/m3	RC Kč	Opotřebení %	VH Kč
kolna na st.p.č. 7124	st. 124	90,00	1 000	90 000	75,00	22 500
Popis: Objekt dřevěné konstrukce jednostranně obité, bez základů a dalšího vybavení. Zanedbaný technický stav.						
Věcná hodnota ostatních staveb celkem						22 500 Kč

Výpočet hodnoty pozemků**Základní popis oceňovaných pozemků**

Oceňovaný pozemek leží v k.ú. Český Rudolec a na části své výměry zastavěn objektem RD č.p. 54 a vedlejší stavbou kolny. Pozemky jsou mírně svažité s jižní orientací a leží na západním okraji zastavěné části obce Český Rudolec, zpevněný příjezd. Možnost napojení na všechny inženýrské sítě vč. zemního plynu.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pozemky byly oceněny v úrovni obvyklé ceny porovnáním s tím, že cena st. pozemku a pozemků ve funkčním celku byla odhadnuta ve výši 400,- Kč/m².

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 124	526	400	1/1	210 400
Celková výměra pozemků:		526,00	Hodnota pozemků celkem:		210 400

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Lokalita 1	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový	Upravená cena
------------	------------------------------------	---------------------------	-----------	--------------------	--------------------------------------	-----------------------	---------------

RD v obci Staré Hobzí

Venkovský RD či chalupu po částečné rekonstrukci na okraji České Kanady v obci Staré Hobzí. Chalupa prošla částečnou rekonstrukcí. Chalupa je dispozičně řešena jako 3+kk, s celkovou podlahovou plochou 76 m². K domu patří malá zahrádka, která nabízí absolutní klid a soukromí. K domu dále patří sklep o výměře 20 m² a kůlna se vstupem ze zahrady i od silnice. V současné době se chalupa vytápí krbovými kamny. Je možnost připojit plynové topení (plyn u domu). V chalupě je obecní voda i kanalizace.

**Hodnocení:**

Lokalita 2	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový	Upravená cena
------------	------------------------------------	---------------------------	-----------	--------------------	--------------------------------------	-----------------------	---------------

RD v obci Volfířov

RD či chalupa v České Kanadě v části obce Brandlín v obci Volfířov, v místě ideálním k odpočinku v přírodě, houbaření a cyklo turistickým výletům. Chalupa je v dobrém, udržovaném a provozuschopném stavu a sestává se z vstupní haly, chodby, obytné kuchyně, třech pokojů, koupelny a samostatného WC. Topení - kotel na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje el. boiler. K chalupě náleží velmi pěkná zahrada se stodolou a sklepem, dílnou a skleníkem.

**Hodnocení:**

Lokalita 3	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový	Upravená cena
------------	------------------------------------	---------------------------	-----------	--------------------	--------------------------------------	-----------------------	---------------

RD v obci Zahrádky

RD vel. 3+1 na návsi části obce Horní Dvorce. K domu náleží garáž, stodola a zahrada. Vytápění je řešeno kotlem na

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

tuhá paliva a elektrinou, ohřev vody brutarem, odpad řešen septikem. Dispozice: kuchyň, tři pokoje, WC, koupelna, dvě předsíně, samostatná místnost s brutarem a dva sklepy. Na obytnou část navazuje stodola se studnou, která je průjezdná na sousední zahradu.



Hodnocení:

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

Minimální jednotková cena	12 789 Kč/m ²	Minimální cena:	997 500 Kč
Průměrná jednotková cena	13 220 Kč/m ²	Průměrná cena	1 031 200 Kč
Maximální jednotková cena	13 673 Kč/m ²	Maximální cena	1 066 500 Kč
Stanovená jednotková cena	13 220 Kč/m²	Porovnávací hodnota	1 031 160 Kč

KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

Obvyklá cena funkčního celku s objektem RD č.p. 54 vč. pozemku byla odhadnuta ve výši 1 020 000,- Kč. Stanovená obvyklá cena je v úrovni zjištěné ceny porovnávací. Ve stanovené obvyklé ceně není zohledněna hodnota zástavního práva. Jelikož je předmětem ocenění spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/6 je odhadnutá obvyklá cena poměrně snížena na 170 000,- Kč.

Silné stránky nemovitosti

- + klidná lokalita vhodná k bydlení
- + nenarušené životní prostředí

Slabé stránky nemovitosti

- nepravdělně prováděná běžná údržba

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Věcná hodnota	915 100 Kč
Výnosová hodnota	neurčena
Porovnávací hodnota	1 031 160 Kč
Obvyklá cena	1 020 000 Kč
Obvyklá cena id 1/6	170 000 Kč

Slovy : stosedmdesáttisíc Kč

Vypracoval: **Ing. Michal Sirový**

V Pardubicích dne: 24.7.2020

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 855-144/2020 znaleckého deníku.

6. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1
fotodokumentace	3
LV 351 pro k.ú. Český Rudolec	6

Osvědčení:

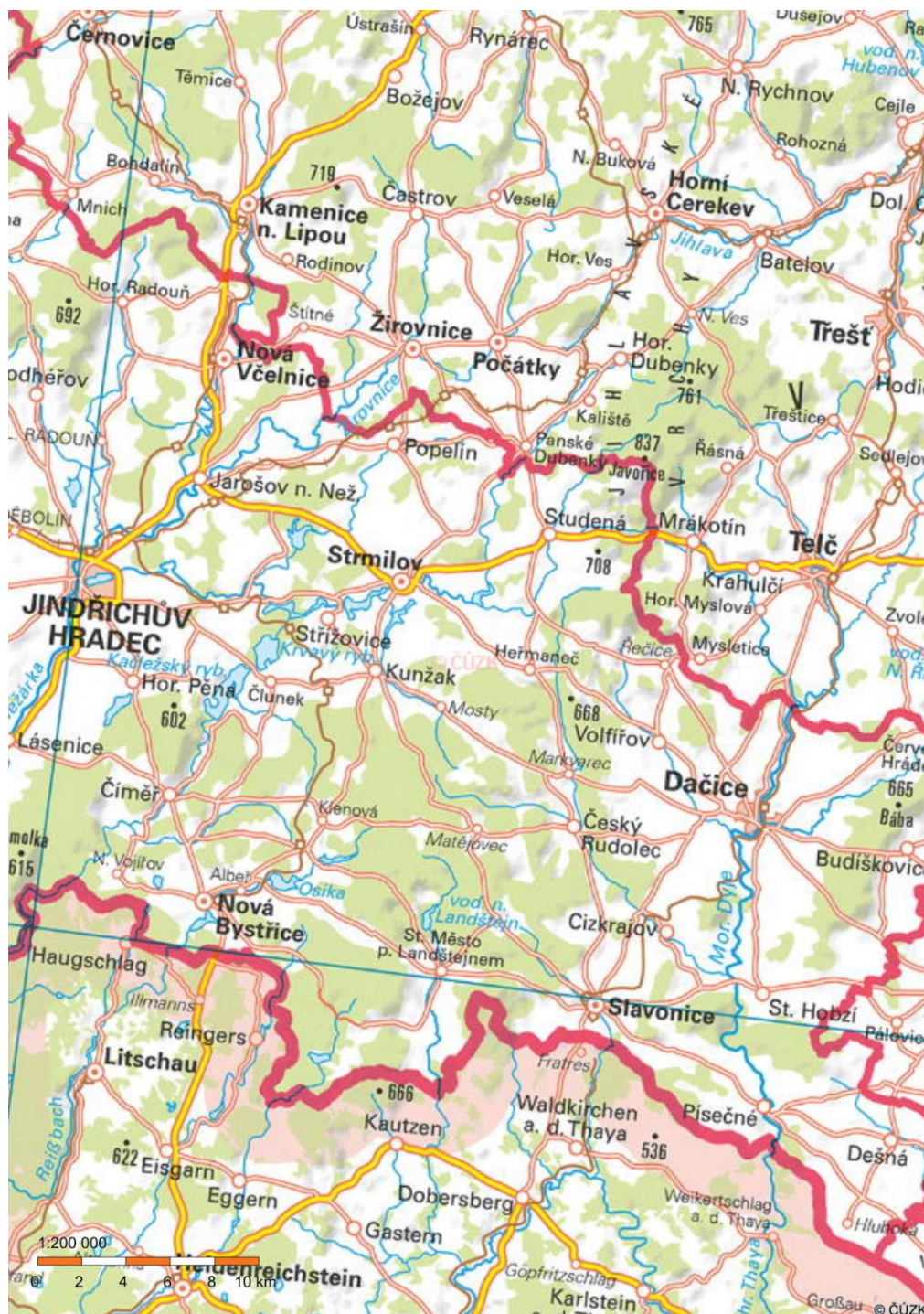
Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



MAPA OBLASTI



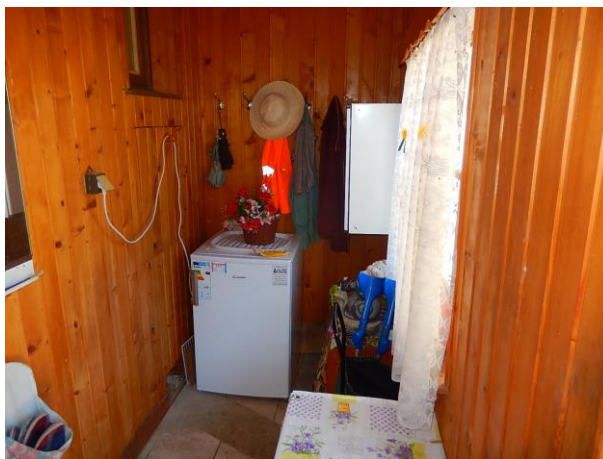
FOTODOKUMENTACE



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná: Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.: 735 038 308, Email: info@zuom.cz



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná: Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.: 735 038 308, Email: info@zuom.cz



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 00:00:00

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 33 INS 3177 / 2020 pro AS ZILAVSKY
v.o.s.

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 546097 Český Rudolec

Kat.území: 623105 Český Rudolec

List vlastnictví: 351

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Dvořák Jiří, sídliště Svatopluka Čecha 398, 37881 Slavonice	560101/0690	5/12
Dvořák Miloslav, Svatopluka Čecha 81, 37881 Slavonice	520905/051	5/12
Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice	545712/2440	1/6

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**St. 124 526 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: Český Rudolec, č.p. 54, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 124

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 19 425,- Kč s příslušenstvím

spoluvlastnický podíl 1/6

dlužníkem je původní vlastník Antonín Dvořák, r.č. 540508/2859

Oprávnění pro

**E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201**

Povinnost k

**Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440**

Parcela: St. 124

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Litoměřice 124 Ex-13300/2014 30 ze dne 12.08.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 03.09.2014 11:02:39. Zápis proveden dne 25.09.2014.**

V-1260/2014-332

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Litoměřice 124 EX-13300/2014 -178 (exekuční příkaz 124 EX 13300/14-30 nabyt
právní moci dne 15.09.2014) ze dne 11.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
16.10.2019 15:50:16. Zápis proveden dne 18.10.2019.**

Z-4632/2019-303

Pořadí k **03.09.2014 11:02**

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 4320,- Kč s příslušenstvím

spoluvlastnický podíl 1/6

dlužníkem je původní vlastník Antonín Dvořák, r.č. 540508/2859

Oprávnění pro

**ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II 1132/4, Podolí, 14700
Praha 4, RČ/IČO: 00027383**

Povinnost k

**Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440**

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 546097 Český Rudolec

Kat.území: 623105 Český Rudolec

List vlastnictví: 351

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 124

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 5 064 Ex-19417/2014 26 ze dne 21.11.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 24.11.2014 13:32:40. Zápis proveden dne 16.12.2014.

V-1800/2014-332

Pořadí k 24.11.2014 13:32

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 5 890,00 Kč

spoluvlastnický podíl 1/6

dlužníkem je původní vlastník Antonín Dvořák, r.č. 540508/2859

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo, Vídeňská
třída 701/31, 66902 Znojmo

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Parcela: St. 124

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo
47015/1262/2015/220/1268/12/dv-9 ze dne 22.01.2015. Právní moc ke dni
19.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2015 14:58:24. Zápis proveden
dne 04.03.2015.

V-124/2015-332

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Okresní správa
sociálního zabezpečení Znojmo 47015-4316/2015 220/1268/12/dv-15 ze dne
04.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2015 09:51:54. Zápis proveden
dne 12.03.2015.

Z-293/2015-332

Pořadí k 22.01.2015 14:58

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 116 376,00 Kč

spoluvlastnický podíl 1/6

dlužníkem je původní vlastník Antonín Dvořák, r.č. 540508/2859

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo, Vídeňská
třída 701/31, 66902 Znojmo

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Parcela: St. 124

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo
47015/1269/2015/220/329/14/dv-8 ze dne 22.01.2015. Právní moc ke dni
19.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2015 14:58:21. Zápis proveden
dne 04.03.2015.

V-125/2015-332

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Okresní správa
sociálního zabezpečení Znojmo 47015-4321/2015 220/329/14/dv-14 ze dne

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 546097 Český Rudolec

Kat.území: 623105 Český Rudolec

List vlastnictví: 351

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

Typ vztahu

04.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2015 09:51:50. Zápis proveden dne 12.03.2015.

Z-292/2015-332

Pořadí k 22.01.2015 14:58

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 15055/16-012 ze dne 22.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2016 16:41:05. Zápis proveden dne 23.09.2016; uloženo na prac. Šumperk

Z-7224/2016-809

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 1/6**

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440
Parcela: St. 124

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-15055/2016 -016 ze dne 22.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2016 16:41:50. Zápis proveden dne 06.10.2016; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
Z-4125/2016-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-15055/2016 -034 (ex. příkaz 139 EX 15055/16-016 nabyt právní moci dne 10.10.2016) ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2016 16:51:09. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-4955/2016-303

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš, Rooseveltova 2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného Exekutorského úřadu Znojmo 133 EX-905/2015 -47 (Oprava k usnesení č.j. 133 EX 905/15-46) ze dne 20.10.2016. Právní moc ke dni 22.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2016 18:19:19. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-8847/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 133

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 546097 Český Rudolec

Kat.území: 623105 Český Rudolec

List vlastnictví: 351

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

Typ vztahu

EX-905/2015 -8 ze dne 20.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2016 18:19:19. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-8847/2016-713

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného Exekutorského úřadu Znojmo 133 EX-905/2015 -46 ze dne 19.10.2016. Právní moc ke dni 16.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2016 18:19:19. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-8847/2016-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslava Schafferová, Špitálka 122/33, 602 00 Brno

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 198EX-937/2018 -10 ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2018 20:29:08. Zápis proveden dne 25.06.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-8293/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl 1/6.

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Parcela: St. 124

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov č.j.:198EX-937/2018 -13 ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2018 20:29:21. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2547/2018-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-11994/2018 -5 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 09.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 08:10:20. Zápis proveden dne 14.08.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-9199/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl 1/6.

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Parcela: St. 124

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 546097 Český Rudolec

Kat.území: 623105 Český Rudolec

List vlastnictví: 351

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

Typ vztahu

č.j.:030EX-11994/2018 -10 ze dne 10.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 10:16:30. Zápis proveden dne 20.08.2018; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-3127/2018-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr.Jana Kalistová, Vilímovská 671/10, 160 00 Praha 6.

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 8
č.j.:182EX-1396/2018 -11 ze dne 11.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2018 19:58:00. Zápis proveden dne 29.10.2018; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-4164/2018-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl 1/6.

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Parcela: St. 124

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8
č.j.:182EX-1396/2018 -23 ze dne 25.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2018 19:57:39. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-4165/2018-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr.Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice.

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice
č.j.:124EX-13300/2014 -11 ze dne 29.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2019 07:50:27. Zápis proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-3726/2019-303

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného Exekutorský úřad Litoměřice
č.j.:124EX-13300/2014 -104 ze dne 15.09.2016. Právní moc ke dni 05.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2019 07:50:27. Zápis proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-3726/2019-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl 1/6.

Povinnost k

Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice, RČ/IČO:
545712/2440

Parcela: St. 124

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 00:00:00

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 546097 Český Rudolec

Kat.území: 623105 Český Rudolec

List vlastnictví: 351

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice
č.j.:124EX-13300/2014 -169 ze dne 28.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
29.08.2019 07:50:27. Zápis proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac.
Jindřichův Hradec

Z-3726/2019-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Litoměřice č.j.:124EX-13300/2014 -180 (exekuční příkaz č.j.:124EX 13300/2014-
169 nabytí právní moci dne 16.9.2019) ze dne 11.10.2019. Právní účinky zápisu
k okamžiku 14.10.2019 06:11:21. Zápis proveden dne 17.10.2019; uloženo na
prac. Jindřichův Hradec

Z-4561/2019-303

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 124

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví D-124/2001 v Jindřichově Hradci ze dne
03.08.2001. Právní moc ke dni 28.08.2001.

Z-1409/2001-332

Pro: Dvořák Jiří, sídliště Svatopluka Čecha 398, 37881 Slavonice
Dvořák Miloslav, Svatopluka Čecha 81, 37881 Slavonice

RČ/IČO: 560101/0690
520905/051

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud ve Znojmě 13 D-860/2015 -250 ze
dne 27.04.2016. Právní moc ke dni 14.06.2016 a opravné usnesení 13D 960/2015-319 ze dne
29.06.2016. Právní moc ke dni 03.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2016
11:07:26. Zápis proveden dne 22.07.2016.

V-5123/2016-303

Pro: Dvořáková Alena, č.p. 126, 67133 Mikulovice

RČ/IČO: 545712/2440

- o Smlouva darovací ze dne 25.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2019 08:57:24.
Zápis proveden dne 18.04.2019.

V-2150/2019-303

Pro: Dvořák Jiří, sídliště Svatopluka Čecha 398, 37881 Slavonice
Dvořák Miloslav, Svatopluka Čecha 81, 37881 Slavonice

RČ/IČO: 560101/0690
520905/051

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.06.2020 13:58:39