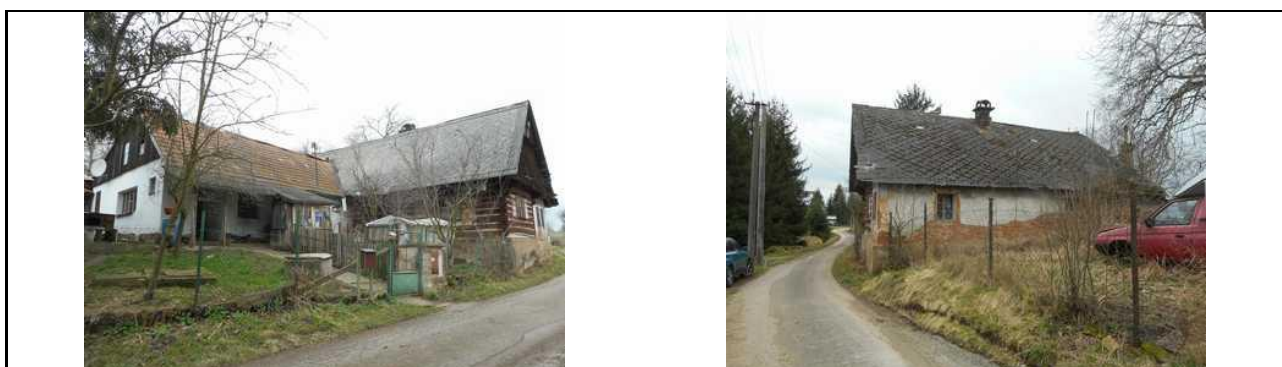


ZNALECKÝ POSUDEK č. 4768/049/2020

o obvyklé ceně nemovité věci

Předmět ocenění:	Rodinný dům - bez nebytových prostor	ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	Budova čp. 14 na pozemku p.č. st. 56, budova bez čp/če na pozemku p.č. st. 57/2 a pozemky p.č. st. 56, p.č. st. 57/1, p.č. st. 57/2, p.č. 759/2, p.č. 760, p.č. 761, p.č. 763, p.č. 764/3 a p.č. 3293, to vše v k.ú. Dubenec obce Dubenec.	
Číslo popisné:	14	Na pozemku parc. č.: St. 56
Pozemky parc. č.:	St. 56, St. 57/1, St. 57/2, 759/2, 760, 761, 763, 764/3, 3293	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Dubenec	LV č.: 54
Kraj:	Královéhradecký	Okres: Trutnov
Obec:	Dubenec	Část obce: Dubenec
Ulice:	Dubenec	Číslo orientační: PSČ: 54455



Vlastník stavby:	Petr Fišera, Husova 530, 50901 Nová Paka, spoluvlastnický podíl: 1 / 20 Šárka Fišerová, Starkoč 68, 54701 Studnice, spoluvlastnický podíl: 1 / 20 Pavel Folk, Dubenec 14, 54455 Dubenec, spoluvlastnický podíl: 9 / 10
Vlastník pozemku:	Petr Fišera, Husova 530, 50901 Nová Paka, spoluvlastnický podíl: 1 / 20 Šárka Fišerová, Starkoč 68, 54701 Studnice, spoluvlastnický podíl: 1 / 20 Pavel Folk, Dubenec 14, 54455 Dubenec, spoluvlastnický podíl: 9 / 10

Objednatel: ALFA insolvenční v.o.s.	tel.:
Adresa: Olšany u Prostějova 462, 798 14 Olšany u Prostějova	

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro účely insolvenčního řízení (ocenění stávajícího stavu)

Obvyklé ceny	Stav ke dni / Prohlídka: 10. 3. 2020 / 10. 3. 2020
Obvyklá cena stávající: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	1 100 000 Kč
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu 1/20: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	35 000 Kč

Vypracoval: Ing. Libor Hemelík	tel.: 605 555 455
Adresa: Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek	e-mail: libor.hemelik@tiscali.cz
Datum: 19.3.2020	
Tento znalecký posudek obsahuje 19 stran textu včetně 11 stran příloh.	
..... podpis, příp. razítko	

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Královéhradecký	Obec, část obce: Dubenec, Dubenec	Počet obyvatel: 650
KÚ: Dubenec	Ulice: Dubenec	Číslo popisné: 14

Rodinný dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	0/1/NE	//
Počet bytových jednotek / typy	1	
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0
Zastavěná plocha 1NP:	194 m ²	
Obestavěný prostor:	873 m ³	
Jednotková cena:	4 000 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	6 633 m ²	
Započítatelná plocha	155,00 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	155,00 m ²	0,00 m ²
Stáří / další životnost:	120	
Opotřebení celkové:	75,00 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	k celkové rekonstrukci
Energetický průkaz stavby:	
Vytápění:	lokální - tuhá paliva
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce:	<input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> ostatní

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	
Okolí nemovité věci:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Širší centrum - zástavba RD		
Prodejnost nemovité věci:			
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input checked="" type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	
	stávající stav
Porovnávací hodnota	1 069 500 Kč
Věcná hodnota	1 594 325 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	3 492 000 Kč
Obvyklá cena	1 100 000 Kč
Pozemky	721 325 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Dubenec se nachází na jižním okraji okresu Trutnov, cca 30 km od okresního města a cca 10 km od Dvora Králové n. L. V obci je základní občanská vybavenost (OÚ, pošta, MŠ, ZŠ, obchod, restaurace, hřiště). Obcí procházejí silnice nižších tříd a je zde autobusová doprava. Nejbližší železniční zastávka je v Žirči ve vzdálenosti cca 7 km.

Oceňované nemovitosti jsou umístěny na severním okraji centrální části obce, v zástavbě domů venkovského charakteru, u místní účelové komunikace. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Nemovitosti jsou napojeny na veřejný rozvod el. energie, vody a zemního plynu. Odpadní vody jsou svedeny do vlastní jímky.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Širší centrum - zastávka RD		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Jedná se o samostatně stojící dům, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou bez využitého podkrovní, sestávající ze dvou částí, roubené a zděné.

Základové pasy bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové konstrukce roubené a zděné tl. 20-60 cm, stropy trámové a s rovným podhledem, krov dřevěný vázaný, krytina z pálených tašek a azbestocementových šablon, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní a vnější omítky vápenné, schody dřevěné, dveře náplňové, okna rámová, podlahy z prken na sraz a betonové s PVC, vytápění lokální na TP, el. instalace 230/400 V, v domě není rozvod vody, kanalizace od zařizovacích předmětů, ohřev teplé vody v brutaru, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a suchý záchod. Jiné konstrukce a vybavení se nevyskytují.

Objekt pochází z poloviny 19. století a z přelomu 19. a 20. století. Je ve špatném stavebně-technickém stavu, údržba je dlouhodobě zanedbaná. Z pohledu současných požadavků na bydlení je prakticky neobyvatelný.

Příslušenství tvoří několik kůlen přistavěných k domu. Jsou ve rovněž ve zhoršeném stavebně-technickém stavu bez vlivu na celkovou hodnotu oceňovaných nemovitostí.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1900	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	k celkové rekonstrukci	
Energetický průkaz stavby:		
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2031		
Využití:	<input checked="" type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2031	ostatní plocha ostatní komunikace	Obec Dubenec

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

Nemovitá věc:	<input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena	<input type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	<input type="checkbox"/> doporučuji	<input checked="" type="checkbox"/> není nutné

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na oceňovaných nemovitostech vážnou zástavní práva exekutorská, exekuce a exekuční příkazy k prodeji, viz zápisy v části C listu vlastnictví č. 54 pro k.ú. Dubenec.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 54					
Kraj:	CZ052 Královéhradecký	Okres:	CZ0525 Trutnov		
Obec:	579190 Dubenec	Katastrální území:	633372 Dubenec		
Ulice:	Dubenec	č.o.:			
Vlastníci					Podíl
FO	RČ: 760423/3604	Petr Fišera	Husova 530, 50901 Nová Paka	1 / 20	
FO	RČ: 825426/3633	Šárka Fišerová	Starkoč 68, 54701 Studnice	1 / 20	
FO	RČ: 640603/2545	Pavel Folk	Dubenec 14, 54455 Dubenec	9 / 10	
Stavby					stavba je součástí pozemku
část obce Dubenec	Rodinný dům	č.p. 14	na pozemku p.č. St. 56	NE	
část obce Dubenec		bez čp/če	na pozemku p.č. St. 57/2	NE	
Pozemky					
St. 56	Stavební parcela	Parcela KN	308 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 57/1	Stavební parcela	Parcela KN	191 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 57/2	Stavební parcela	Parcela KN	23 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
759/2	Pozemková parcela	Parcela KN	100 m ²	zahrada	
760	Pozemková parcela	Parcela KN	24 m ²	zahrada	
761	Pozemková parcela	Parcela KN	93 m ²	zahrada	
763	Pozemková parcela	Parcela KN	840 m ²	zahrada	
764/3	Pozemková parcela	Parcela KN	441 m ²	zahrada	
3293	Pozemková parcela	Parcela KN	4 613 m ²	orná půda	

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1.NP	194,00 m ²	155,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		155,00m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.NP				
	1.NP	155,00 m ²	1,00	155,00m ²
1.NP - celkem		155,00 m²		155,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1.NP vč. zastřešení	194*4,5	=	873,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	873,00 m ³

Zastavěná plocha	[m ²]	194
Obestavěný prostor	[m ³]	873,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	3 492 000
Stáří	roků	120
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	75,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	873 000

Výpočet hodnoty pozemků


Základní popis oceňovaných pozemků


S výjimkou pozemku p.č. 3293 se všechny nacházejí v bezprostředním okolí domu. Vzájemně na sebe navazují, pouze pozemek p.č. st. 57/2 je od ostatních oddělen místní účelovou komunikací. Jsou rovinaté a jsou napojeny na dostupné inženýrské sítě.

Pozemek p.č. 3293 je zemědělsky využívaný pozemek, který je součástí většího lánu a nachází se v těsném sousedství zastavěného území obce.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 56	308	300	1 / 1	92 400
zastavěná plocha a nádvoří	St. 57/1	191	300	1 / 1	57 300
zastavěná plocha a nádvoří	St. 57/2	23	300	1 / 1	6 900
zahrada	759/2	100	300	1 / 1	30 000
zahrada	760	24	300	1 / 1	7 200
zahrada	761	93	300	1 / 1	27 900
zahrada	763	840	300	1 / 1	252 000
zahrada	764/3	441	300	1 / 1	132 300
orná půda	3293	4 613	25	1 / 1	115 325
Celková výměra pozemků:		6 633		Hodnota pozemků celkem:	721 325

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Dubeneč, okres Trutnov RD Dubeneč, Zděný rodinný dům s původní hospodářskou částí v okrajové části obce Dubeneč. Disp.: vstupní chodba, dvě místnosti, vstup do sklepa a na půdu. Dům je určen k celkové rekonstrukci, byl přistavěn v roce 1957 ke staré, roubené chalupě, na kterou navazuje větší stodola. Roubená stavba je ve špatném stavu, určená k odstranění. Stodola je v udržovaném stavu. Na pozemku se nachází studna. Elektřina v současné době odpojena. Na hranici pozemku vede plyn a veřejný vodovod.	90,00	1 395		960 000	10 667	0,63	6 720
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka rk - koeficient 0,80; Velikost objektu - menší snáze prodejny - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav - koeficient 0,90; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,10; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka rk 0,8; Velikost objektu - menší snáze prodejny 0,8; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,9; Vliv pozemku - menší pozemek 1,1;							
Rasošky - Dolní Ples t. Vodní Ples, okres Náchod RD Rasošky, Samostatně stojící zděný rodinný dům, 3+kk v obci Rasošky, část Dolní Ples, lokalita Vodní Ples. Nemovitost určena k celkové rekonstrukci. Dům napojen na městskou vodu a elektřinu. Kanalizaci lze řešit septikem. Příjezdová cesta obecní, asfaltová. Na pozemku je studna a kolny.	80,00	1 187		1 180 000	14 750	0,51	7 523
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka rk - koeficient 0,80; Lokalita - v atraktivnější lokalitě - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší snáze prodejny - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav - koeficient 0,80; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,10; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka rk 0,8; Lokalita - v atraktivnější lokalitě 0,9; Velikost objektu - menší snáze prodejny 0,8; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,8; Vliv pozemku - menší pozemek 1,1;							
Bílá Třemešná - Nové Lesy, okres Trutnov RD Nové Lesy, Samostatně stojící zděný rodinný dům určený k rekonstrukci.	100,00	3 757		1 499 000	14 990	0,44	6 596
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka rk - koeficient 0,80; Lokalita - v atraktivnější lokalitě - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší snáze prodejny - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav - koeficient 0,80; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,90; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka rk 0,8; Lokalita - v atraktivnější lokalitě 0,9; Velikost objektu - menší snáze prodejny 0,85; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,8; Vliv pozemku - větší pozemek 0,9;							
Doubravice, okres Trutnov RD Doubravice, Samostatně stojící rodinný dům, dispozice: 1. NP - vstupní chodba, vstup do sklepa, obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnice; podkroví - dva pokoje a půda. Koupelna a suchý záchod se nachází v budově u domu. Vytápění na tuhá paliva a přímotopy. Vlastní zdroj vody. Plyn na hranici pozemku.	120,00	487		1 399 000	11 658	0,59	6 878
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka rk - koeficient 0,80; Lokalita - v atraktivnější lokalitě - koeficient 0,85; Velikost objektu - menší snáze prodejny - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav - koeficient 0,80; Vliv pozemku - malý pozemek - koeficient 1,20;							

Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka rk 0,8; Lokalita - v atraktivnější lokalitě 0,85; Velikost objektu - menší snáze prodejny 0,9; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,8; Vliv pozemku - malý pozemek 1,2;						
Hajnice, okres Trutnov	105,00	1 095	1 144 000	10 895	0,61	6 646
RD Hajnice, Rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům není podsklepený, v podkroví je jedna obytná místnost a půda. Objekt byl postaven pravděpodobně v roce 1910. V roce 2004 proběhla částečná rekonstrukce (plastová okna, podlahy). Dispozice 3+1. Do objektu je zavedena elektřina, vodovod a kanalizace. Dům je vytápěn lokálně kamny na TP, ohřev TUV v el. bojleru. Celkově objekt vyžaduje větší rekonstrukci.						
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka rk - koeficient 0,80; Velikost objektu - menší snáze prodejny - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - vaší standard vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav - koeficient 0,85; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,10;						
Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka rk 0,8; Velikost objektu - menší snáze prodejny 0,9; Provedení a vybavení - vaší standard vybavení 0,9; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,85; Vliv pozemku - menší pozemek 1,1;						
Stanovená jednotková cena:			6 900 Kč/m²	Porovnávací hodnota:		1 069 500 Kč

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Oceňované nemovitosti se nacházejí v obci se základní občanskou vybaveností a s průměrnou dosažitelností větších sídel. V místě jsou základní inženýrské sítě.

Hlavní stavba je ve zhoršeném stavebně-technickém stavu, s výrazně podstandardním vybavením. U domu je větší pozemek využitelný jako samostatná stavební parcela.

Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut. Nabídka nemovitostí k bydlení v širším okolí výrazně převyšuje poptávku.

V našem případě je oceňován menšinový spoluvlastnický podíl. Koupě takového podílu bývá většinou předmětem spekulativního nákupu a jeho cena bývá výrazně nižší než odpovídá prostému matematickému vyjádření, a to až o 40 %.

S ohledem na výši oceňovaného podílu předpokládám omezení spíše u horní hranice.

Při stanovení obvyklé ceny vycházím z porovnávací hodnoty s tím, že k této částce je připočtena hodnota zemědělsky využívaného pozemku p.č. 3293 (ve výši 100 000,- Kč).

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Současný stav	
Porovnávací hodnota	1 069 500 Kč
Věcná hodnota	1 594 325 Kč
Obvyklá cena	1 100 000 Kč
Pozemky	721 325 Kč

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 54 ze dne 18.2.2020.	6
Kopie katastrální mapy ze dne 10.3.2020.	2
Fotodokumentace nemovité věci.	3

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr.2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné.

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku v souladu s ustanovením §127a zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2020 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 33 INS 24518/2019 pro Radan Vencel, Mgr.

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579190 Dubenec
 Kat.území: 633372 Dubenec List vlastnictví: 54
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka	760423/3604	1/20
Fišerová Šárka, Starkoč 68, 54701 Studnice	825426/3633	1/20
Folk Pavel, č.p. 14, 54455 Dubenec	640603/2545	9/10

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	56	308	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Dubenec, č.p. 14, rod.dům					
St.	57/1	191	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
St.	57/2	23	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav					
	759/2	100	zahradá		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	760	24	zahradá		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	761	93	zahradá		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	763	840	zahradá		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	764/3	441	zahradá		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	3293	4613	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Dubenec, č.p. 14		rod.dům	St. 56	rozsáhlé chráněné území
bez čp/če		zem.stav	St. 57/2	rozsáhlé chráněné území

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 18 360,00 Kč s příslušenstvím
 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/20

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2020 00:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579190 Dubenec
Kat.území: 633372 Dubenec List vlastnictví: 54
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda, Husova 302/5, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav, RČ/IČO: 46354182

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO: 760423/3604

Parcela: St. 56, Parcela: St. 57/1, Parcela: St. 57/2, Parcela: 3293, Parcela: 759/2, Parcela: 760, Parcela: 761, Parcela: 763, Parcela: 764/3
Stavba: bez čp/če na parc. St. 57/2, Stavba: Dubenec, č.p. 14

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Cheb č.j.: 074 EX-12967/2012 -017 ze dne 16.10.2012. Právní moc ke dni 29.10.2012.

Z-15502/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 23 960,61 Kč s příslušenstvím
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/20

Oprávnění pro

Český inkasní kapitál, a.s., Václavské náměstí 808/66, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27646751

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO: 760423/3604

Parcela: St. 56, Parcela: St. 57/1, Parcela: St. 57/2, Parcela: 3293, Parcela: 759/2, Parcela: 760, Parcela: 761, Parcela: 763, Parcela: 764/3
Stavba: bez čp/če na parc. St. 57/2, Stavba: Dubenec, č.p. 14

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha-východ č.j.: 081 EX-44316/2011 -011HeD ze dne 05.12.2011. Právní moc ke dni 04.01.2012.

Z-18067/2011-610

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-východ č.j.: 081 EX-44316/2011 -056Mna ze dne 20.02.2013.

Z-2392/2013-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 24.409,00 Kč s příslušenstvím
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/20

Oprávnění pro

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda, Husova 302/5, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav, RČ/IČO: 46354182

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO: 760423/3604

Parcela: St. 56, Parcela: St. 57/1, Parcela: St. 57/2, Parcela: 3293, Parcela: 759/2, Parcela: 760, Parcela: 761, Parcela: 763, Parcela: 764/3
Stavba: bez čp/če na parc. St. 57/2, Stavba: Dubenec, č.p. 14

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Cheb č.j. 074 EX-14202/2013 -044 ze dne 09.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2014 10:20:05. Zápis proveden dne 03.06.2014.

V-2912/2014-610

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2020 00:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579190 Dubenec
Kat.území: 633372 Dubenec List vlastnictví: 54
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 56, Parcela: St. 57/1, Parcela: St. 57/2, Parcela: 759/2, Parcela: 760, Parcela: 761, Parcela: 763
Stavba: bez čp/če na parc. St. 57/2, Stavba: Dubenec, č.p. 14

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chrudim č.j.: 129
EX-977/2009 -18 ze dne 15.07.2010.

Z-8498/2010-610

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jičíně 29 EXE-1935/2011 - 8
ze dne 23.11.2011; uloženo na prac. Jičín

-
Z-14402/2011-604

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/20

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604
Parcela: 3293, Parcela: 764/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ č.j.:
081 EX-44316/2011 -012HeD ze dne 05.12.2011; uloženo na prac. Trutnov

Z-18068/2011-610

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/20

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604
Parcela: St. 56, Parcela: St. 57/1, Parcela: St. 57/2, Parcela: 759/2, Parcela: 760, Parcela: 761, Parcela: 763
Stavba: bez čp/če na parc. St. 57/2, Stavba: Dubenec, č.p. 14

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ č.j.:
081 EX-44316/2011 -012HeD ze dne 05.12.2011; uloženo na prac. Trutnov

Z-18068/2011-610

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jičíně 29 EXE-1349/2012 -
10 ze dne 11.09.2012; uloženo na prac. Jičín

-
Z-10057/2012-604

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2020 00:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579190 Dubenec
Kat.území: 633372 Dubenec List vlastnictví: 54
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-14202/2013 -010 ze dne 15.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2014 09:17:48. Zápis proveden dne 17.01.2014; uloženo na prac. Cheb
Z-509/2014-402

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/20

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604
Parcela: 3293, Parcela: 764/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chrudim č.j.: 129 EX-977/2009 -18 ze dne 15.07.2010.
Z-8498/2010-610

- o Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 23158/17-12 ze dne 02.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2017 05:51:42. Zápis proveden dne 07.11.2017; uloženo na prac. Praha
Z-49362/2017-101

Související zápisy

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/20

Povinnost k

Fišera Petr, Husova 530, 50901 Nová Paka, RČ/IČO:
760423/3604
Parcela: St. 56, Parcela: St. 57/1, Parcela: St. 57/2, Parcela: 3293,
Parcela: 759/2, Parcela: 760, Parcela: 761, Parcela: 763, Parcela: 764/3
Stavba: bez čp/če na parc. St. 57/2, Stavba: Dubenec, č.p. 14

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 č.j.: 067 EX-23158/2017 -16 ze dne 06.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2017 08:05:11. Zápis proveden dne 22.11.2017; uloženo na prac. Trutnov
Z-5589/2017-610

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 56, Parcela: St. 57/1, Parcela: St. 57/2, Parcela: 759/2, Parcela:
760, Parcela: 761, Parcela: 763

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 5









