

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 39081/2023

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí .



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně podílu o velikosti 1/2 pozemku p.č.St.241, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 210 m², a pozemku p.č.90/9, ostatní plocha, o velikosti 491 m², vše zapsáno na LV č.306 pro k.ú. Benátky u Litomyšle

Znalec: Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz
IČ: 63679477 DIČ: CZ6907055320
Číslo posudku v evidenci znalce: 6741/2023

Zadavatel: Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Svatopluk Šústek
Pavelčákova 441/14
779 00 Olomouc

Číslo jednací: 185EX 2861/2014

OBVYKLÁ CENA	Podíl o velikosti 1/2 - 270 000 Kč
---------------------	---

Počet stran: 38

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 24.07.2023

Vyhotoveno: V Tršicích 26.07.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny podílu o velikosti 1/2 pozemku p.č.St.241, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 210 m², a pozemku p.č.90/9, ostatní plocha, o velikosti 491 m², vše zapsáno na LV č.306 pro k.ú. Benátky u Litomyšle

1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení obvyklé ceny

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

nejsou

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 24.07.2023 za přítomnosti znalce a vlastníka rodinného domu Mudr.Jouklové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku. Veškeré použité zdroje dat jsou běžně používány pro tento znalecký úkol- zadání posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č.306 pro k.ú. Benátky u Litomyšle
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenovamapa.cz
- povodňový plán ČR

2.3. Věrohodnost zdroje dat

není posuzována

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

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

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

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

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

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik realizovaných prodejů. Z nich byly následně vybrány objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Použita byla data z cenovamapa.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Benátky, k.ú. Benátky u Litomyšle
Adresa nemovité věci: č.p. 94, 570 01 Benátky

Vlastnické a evidenční údaje

Martina Fuková, Přívozní 1600/2b, 170 00 Praha 7, LV: 306, podíl: 1 / 2

Richard Joukl, č. p. 94, 570 01 Benátky, LV: 306, podíl: 1 / 2

odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Počet částí: 1

Katastrální výměra 470 ha

Nadmořská výška: 350 m n. m.
Počet obyvatel: 375
Pošta: ne
Zdravotnické zařízení: ne
Policie: ne
Škola: Mateřská škola
Vodovod: ano
Plynofikace: ano
Kanalizace (ČOV): ano

Situace

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

Přístup přes pozemky

90/1 Obec Benátky, č. p. 19, 57001 Benátky
90/8 Obec Benátky, č. p. 19, 57001 Benátky

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nacházejí ve funkčním celku s rodinným domem č.p.94 (p.č.st.241 je přímo pod domem). Na pozemcích se nachází venkovní úpravy bez vlivu na obvyklou cenu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným pozemkům bylo zvoleno porovnání za 1 m² plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: č.p. 94
570 01 Benátky
LV: 306
Kraj: Pardubický
Okres: Svitavy
Obec: Benátky
Katastrální území: Benátky u Litomyšle
Počet obyvatel: 398
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **904,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 207,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - exekuční řízení	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,826}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,020}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{1,040}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,859}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,061}$$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,020}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,040}$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,020 * 1,000 * 1,040 = 1,061$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	207,-	1,061		219,63	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.241	210	219,63	46 122,30
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	90/9	491	219,63	107 838,33
Stavební pozemky - celkem			701	153 960,63	
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	153 960,63 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	701,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Nedošín			
Popis:	V-341/2023-609 , p.č.401/94			
Pozemek:	14 162,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - komerční		0,90		
K3 Velikost - větší pozemek		1,30		
K4 Tvar pozemku - bez vlivu		1,00		
K5 Inženýrské sítě - bez, nezastavěný pozemek		0,90		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - komerční; Velikost - větší pozemek; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez, nezastavěný pozemek;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 17.1.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]
16 994 400	14 162	1 200	1,05	1 260

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Zhoř u České Třebové			
Popis:	V-8854/2022-609 , p.č.116/16			
Pozemek:	1 321,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - horší		1,20		
K3 Velikost - bez vlivu		1,00		
K4 Tvar pozemku - bez vlivu		1,00		

K5 Inženýrské sítě - bez, nezastavěný pozemek 0,90				
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - horší; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez, nezastavěný pozemek;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 27.10.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
990 000	1 321	749	1,08	809

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Česká Třebová			
Popis:	V-3927/2023-611 , p.č.1533/20			
Pozemek:	773,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - lepší		0,75		
K3 Velikost - bez vlivu		1,00		
K4 Tvar pozemku - bez vlivu		1,00		
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu, nezastavěný pozemek		0,90		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu, nezastavěný pozemek;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 12.5.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
1 546 000	773	2 000	0,68	1 360

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné pozemky v relevantním okolí.

Minimální jednotková porovnávací cena	809 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 143 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 360 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	1 143 Kč/m²
Výměra pozemku	701,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	801 243 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky 153 960,60 Kč

Výsledná cena - celkem: 153 960,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 153 960,- Kč

slovy: Jednostopadesátřítisícdevětsetšedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	153 960 Kč
--	-------------------

slovy: Jednostopadesátřítisícdevětsetšedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky 801 243,- Kč

Porovnávací hodnota	801 243 Kč
---------------------	------------

Silné stránky

Silnou stránkou nemovitosti je sousedství Litomyšle

Slabé stránky

Zastavění stavbou jiného vlastníka

Obvyklá cena	270 000 Kč
---------------------	-------------------

slovy: Dvěstěsedmdesát tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s obdobnými nemovitostmi v okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě nižší z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

V listopadu r. 2013 byl Asociací znalců a odhadců ČR, o.s. publikován "Znalecký standard POSN č. 11", který mimo jiné řeší situaci při oceňování spoluvlastnických podílů. Zde se uvádí, že stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je obvykle nutné pro soudní spory, dražby a finanční vypořádání. Popis řešení: obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec reálně užívat (např. rodinný dům s jedním bytem, bytová jednotka). Vliv na obvyklou cenu spoluvlastnického podílu má a) typ nemovité věci a b) výše spoluvlastnického podílu: a) typ nemovité věci: U nemovitých věcí komerčních (přinášejících výnos), např. obytný dům, administrativní budova, provozní areál, zemědělské pozemky, je obvyklá cena spoluvlastnického podílu pouze mírně snížena oproti aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny, neboť při změně spoluvlastníka nemovitá věc přináší totožný výnos. Nový vlastník je pouze omezen ve vykonávání vlastnických práv velikostí svého spoluvlastnického podílu. U nemovitých věcí nekomerčních (např. byty, rodinné domy, stavební pozemky, rekreační stavby) je omezení výrazně větší, rozbor viz níže. b) výše spoluvlastnického podílu: Je zřejmé, že většinový vlastník může lépe vykovávat svá vlastnická práva než menšinový vlastník. Pokud je oceňován menšinový spoluvlastnický podíl, je snížení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu vyšší než u většinového podílu. Závěr: v databázi realizovaných prodejů se většinou podobné prodeje, vzhledem k jejich malé frekvenci a netypičnosti, prakticky nenacházejí. Výši obvyklé ceny spoluvlastnického podílu navrhuje stanovovat následovně: Komerční nemovitě věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu do 5 % - menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 5 - 10 % Nekomerční nemovitě věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu o 15 - 20 % - menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 20 - 40 %. Zpracovatelé tohoto znaleckého posudku dodávají, že spoluvlastnický podíl nemá obvykle žádné výhody oproti výlučnému vlastnictví celé nemovité věci. Naopak velkou nevýhodou spoluvlastnického podílu je obecně výrazné omezení vlastnických a uživatelských práv oproti výlučnému vlastnictví. Ani spoluvlastník většinového podílu nemůže direktivně sám rozhodovat o způsobu užívání nemovité věci, o provádění stavebních úprav, o způsobu obhospodařování zemědělských či lesních pozemků, o zřizování zástavních práv či věcných břemen atd. Ve většině případů se musí spoluvlastník více či méně podřídit stanoviskům a požadavkům i dalších spoluvlastníků, pokud nemá dojít ke sporu. Obvyklá cena spoluvlastnického podílu je proto v těchto souvislostech podle našeho názoru nižší než je jeho numerické vyjádření. Navíc v současné době dochází k odkupu spoluvlastnických podílů prakticky jen mezi ostatními spoluvlastníky, případně se spekulativním záměrem rizikovými investory. Běžný realitní trh takové obchody v podstatě nezná, poptávka po nich vlastně neexistuje. Za dominantní problematické body, které potenciální zájemci o koupi spoluvlastnického podílu vnímají, jsou: 1) nutnost shody v otázce nákladů vynakládaných na opravy a rekonstrukce a jejich pořadí, 2) nutnost shody na osobě, která stavební práce bude férově zadávat či řídit, 3) nutnost souhlasu ostatních vlastníků v případě zřízení zástavního práva (hypotéka, úvěr, půjčka). Aby potenciální zájemce o

koupi podílu překonal nechuť spojenou s výše uvedenými problémy, vyžaduje podstatnou slevu z ceny, která se podle našich zkušeností pohybuje spíše v horní úrovni rozpětí navrhovaných ve zmíněném Znaleckém standardu POSN č. 11, publikovaný Asociací znalců a odhadců ČR, o.s., tedy ve výši alespoň 20% u většinového podílu a alespoň 40% u menšinového podílu (nekomerční nemovitě věci).

Obvyklou cenu nemovitosti jako celku stanovuji na 800.000,- Kč. Obvyklou cenu podílu o velikosti 1/2 stanovuji po korekci koeficientem 0,67 (viz.výše) po zaokrouhlení na 270.000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

veškeré postupy byly znalcem zkontrolovány

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny podílu o velikosti 1/2 pozemku p.č.St.241, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 210 m², a pozemku p.č.90/9, ostatní plocha, o velikosti 491 m², vše zapsáno na LV č.306 pro k.ú. Benátky u Litomyšle

Obvyklá cena

270 000 Kč

slovy: Dvěstěsedmdesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

nejsou stanoveny

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.306 pro k.ú. Benátky u Litomyšle	10
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	4

Konzultant a důvod jeho přibrání

konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 39081/2023.

V Tršicích 26.07.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 39081/2023

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.306 pro k.ú. Benátky u Litomyšle	10
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	4

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.306 pro k.ú. Benátky u Litomyšle

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 185EX 2861/14 pro Šustek Svatopluk, Mgr., soudní exekutor

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577774 Benátky

Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle

List vlastnictví: 306

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7	706004/3045	1/2
Joukl Richard, č.p. 94, 57001 Benátky	741211/3489	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 241	210	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Benátky, č.p. 94, rod.dům, LV 80				
90/9	491	ostatní plocha	jiná plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 2.435,- Kč s příslušenstvím - k 1/2 nemovitostí

Oprávnění pro

Český Triangl, a.s., Heršpická 800/6, Štýřice, 63900
Brno, RČ/IČO: 25864106

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 057EX 3583/12-33 ze dne 16.10.2012. Právní moc ke dni 01.12.2012.

Z-601/2013-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 1.000.000,- Kč s příslušenstvím - k 1/2 nemovitostí

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 074 EX 17862/12-020 ze dne 17.01.2013.

Z-588/2013-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 80.032,01 Kč s příslušenstvím.

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- k podílu 1/2

Oprávnění pro

CDV-3, LTD., id.č.8146233, 133 Fleet Street, EC4A 2BB
London, Spojené království Velké Británie a Severního
Irska

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
103 EX 31273/13-14 ze dne 02.09.2013.

Z-13927/2013-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 16.078,14 Kč s příslušenstvím.

- k podílu 1/2

Oprávnění pro

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, Malá Strana,
11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
139 EX 15996/13-019 ze dne 25.09.2013.

Z-15029/2013-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 139 EX
15996/13-033. Právní moc ke dni 07.10.2013.

Z-19060/2013-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 2.283,67 Kč s příslušenstvím
k podílu 1/2

Oprávnění pro

JUSTRINON MANAGEMENT a.s., U vlečky 1749/4, Modřany,
14300 Praha 4, RČ/IČO: 29216842

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
139 EX 18325/13-018 ze dne 18.11.2013.

Z-17439/2013-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 139 EX
18325/13-033. Právní moc ke dni 03.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.02.2014 16:30:21. Zápis proveden dne 19.02.2014.

Z-1012/2014-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k zajištění pohledávky ve výši 9.273,- Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného k podílu 1/2

Oprávnění pro

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, Malá Strana,
11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení. Právní moc ke dni 05.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2014 16:56:02. Zápis proveden dne 25.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-5340/2014-609

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 139 EX 23278/13-023 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2014 16:56:02. Zápis proveden dne 22.08.2014.

V-6302/2014-609

Pořadí k 30.07.2014 16:56

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 7.751,26 Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného k podílu 1/2

Oprávnění pro

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 25083236

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 176 EX 05219/14-013 ze dne 29.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2014 16:15:38. Zápis proveden dne 23.09.2014.

V-7207/2014-609

Pořadí k 29.08.2014 16:15

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 500,- Kč včetně příslušenství k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 334673/18/2808-00540-609420 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 06.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2018 14:47:39. Zápis proveden dne 03.04.2018; uloženo na prac. Svitavy

V-2031/2018-609

Pořadí k 08.03.2018 14:47

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 334673/18/2808-00540-609420 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 06.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2018 14:47:39. Zápis proveden dne 03.04.2018; uloženo na prac. Svitavy

V-2031/2018-609

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 334673/18/2808-00540-609420 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 06.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2018 14:47:39. Zápis proveden dne 03.04.2018; uloženo na prac. Svitavy

V-2031/2018-609

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Radim Opletal, Pavelčákova 441/14, 772 00 Olomouc

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 10Exe 831/2012-13 Okresního ve Svitavách ze dne 13.08.2012; uloženo na prac. Svitavy

Z-13474/2012-609

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

k č.j.: 10Exe 831/2012-13.

- k 1/2 nemovitostí

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 057EX 3583/12-33 ze dne 16.10.2012.

Z-13463/2012-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení. Právní moc ke dni 01.12.2012.

Z-601/2013-609

o **Nařízení exekuce**

Mgr. David Koncz, Exekutorský úřad Cheb

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 EXE-6975/2012 10 OSP10 ze dne 09.01.2013; uloženo na prac. Praha

Z-2972/2013-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j.: 49EXE 6975/2012-10.

- k 1/2 nemovitostí

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000

Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 074 EX 17862/12-021 č.2 ze dne 17.01.2013.

Z-587/2013-609

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000

Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřad Přerov 103 Ex-31273/2013 -10 ze dne 28.08.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-13955/2013-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000

Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 103 Ex 31273/13-13 ze dne 02.09.2013.

Z-13928/2013-609

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000

Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 15996/13-010 ze dne 25.09.2013; uloženo na prac. Šumperk

Z-18610/2013-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000

Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 139 EX 15996/13-020 ze dne 25.09.2013.

Z-15030/2013-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 139 EX

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

15996/13-033. Právní moc ke dni 07.10.2013.

Z-19060/2013-609

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 111 EX 3218/13-11 ze dne
09.10.2013.

Z-15724/2013-609

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 18325/13-011 ze
dne 18.11.2013; uloženo na prac. Šumperk

Z-21795/2013-809

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 139 EX 18325/13-019 ze dne
18.11.2013.

Z-17442/2013-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 139 EX
18325/13-033. Právní moc ke dni 03.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.02.2014 16:30:21. Zápis proveden dne 19.02.2014.

Z-1012/2014-609

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 23278/13-014 ze
dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2014 17:04:23. Zápis
proveden dne 11.04.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-4045/2014-809

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2**

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení. Právní moc ke dni 05.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2014 16:56:02. Zápis proveden dne 25.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-5340/2014-609

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 139 EX 23278/13-023 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2014 16:56:02. Zápis proveden dne 22.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6302/2014-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-05219/2014 -007 ze dne 25.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2014 16:16:37. Zápis proveden dne 02.09.2014; uloženo na prac. Cheb

Z-7803/2014-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vladimír Plášil, Tusarova 25,
170 00 Praha 7

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 063 EX 1368/2016-19 k 148 EXE-2554/2016 33 ze dne 21.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2016 16:19:18. Zápis proveden dne 26.07.2016; uloženo na prac. Praha

Z-32339/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 063 EX 1368/16-18 ze dne 21.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2016 16:19:13. Zápis proveden dne 27.07.2016; uloženo na prac. Svitavy

Z-3804/2016-609

o Zahájení exekuce

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 8380/2017-28 ze dne 20.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2017 18:47:22. Zápis proveden dne 22.09.2017; uloženo na prac. Praha

Z-42446/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX 8380/17-33 ze dne 20.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2017 18:49:22. Zápis proveden dne 04.10.2017; uloženo na prac. Svitavy

Z-5136/2017-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Zdikov 79, 384 72 Zdikov

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice - Mgr. Košina 040 EX 3697/18-7 ze dne 06.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2020 16:44:54. Zápis proveden dne 06.03.2020; uloženo na prac. Prachatice

Z-677/2020-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 040 EX 3697/18-18 ze dne 16.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2020 16:45:10. Zápis proveden dne 20.04.2020; uloženo na prac. Svitavy

Z-1911/2020-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Povinnost k

Joukl Richard, č.p. 94, 57001 Benátky, RČ/IČO:
741211/3489

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-00240/2021 -008 ze dne 24.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2021 17:47:12. Zápis proveden dne 03.03.2021; uloženo na prac. Jičín

Z-923/2021-604

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 3464/21-9 k 148 EXE-1917/2021 10 ze dne 13.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2021 20:08:39. Zápis proveden dne 17.08.2021; uloženo na prac. Praha
Z-27489/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 149 EX 3464/21-10 ze dne 18.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2021 20:12:55. Zápis proveden dne 20.08.2021; uloženo na prac. Svitavy
Z-4411/2021-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárny 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 5313/22-21 k 148 EXE-1174/2022 23 ze dne 27.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2022 19:16:56. Zápis proveden dne 30.06.2022; uloženo na prac. Praha
Z-27072/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 706004/3045
Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 220 EX 5313/22-22 ze dne 27.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2022 19:16:55. Zápis proveden dne 30.06.2022; uloženo na prac. Svitavy
Z-14993/2022-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov.

Povinnost k

Joukl Richard, č.p. 94, 57001 Benátky, RČ/IČO:
741211/3489

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 01:12:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 577774 Benátky
Kat.území: 602094 Benátky u Litomyšle List vlastnictví: 306
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 203 Ex 33181/22-10 ze dne 16.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2023 11:41:20. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Svitavy Z-257/2023-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

Povinnost k

Joukl Richard, č.p. 94, 57001 Benátky, RČ/IČO: 741211/3489

Parcela: St. 241, Parcela: 90/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 203 Ex 33181/22-18** ze dne 17.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2023 11:41:20. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Svitavy Z-257/2023-609

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva darovací ze dne 01.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.08.2008.

V-4260/2008-609

Pro: Fuková Martina, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 706004/3045
Joukl Richard, č.p. 94, 57001 Benátky 741211/3489

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

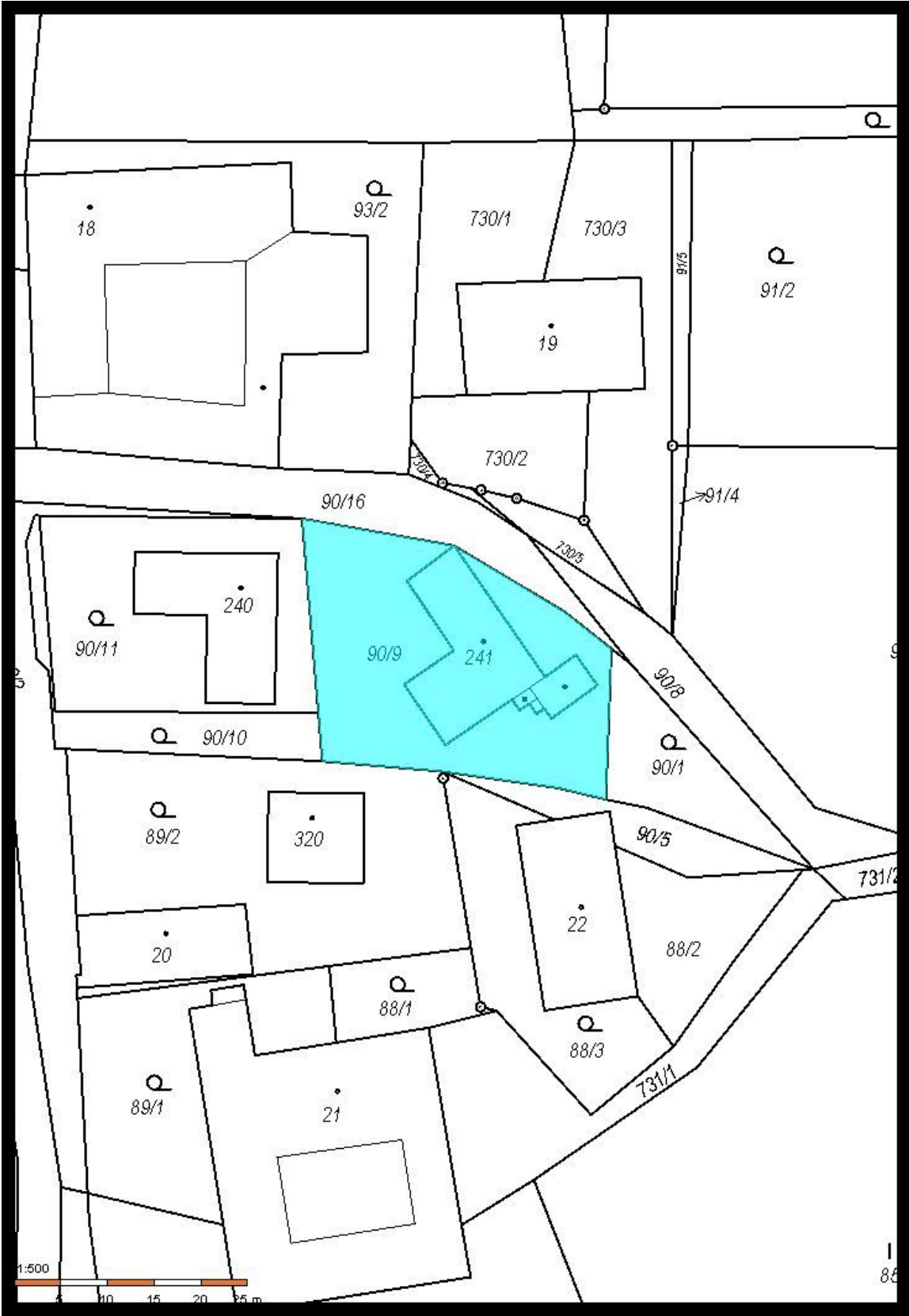
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.04.2023 02:10:30

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy ze dne 24.7.2023



Fotodokumentace





Mapa oblasti





