

Znalecký posudek č. 4979/217/2014

O ceně rodinného domu čp. 19 v obci Petrovice /část Zahrádka/, okr. Příbram, včetně příslušenství a pozemku

Objednatel posudku:

BFT Management, a.s.
V Olšinách 1682
100 00 Praha 10
IČ: 25619055

Účel posudku: zjištění tržní hodnoty nemovitostí v souvislosti s dražbou

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 6.10.2014 posudek vypracoval:

Jaroslav Trojánek
K Jezeru 128
251 66 Mirošovice

Posudek obsahuje 21 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Mirošovicích, 10.10.2014

A. Nález

1. Znalecký úkol

Ocenění rodinného domu čp. 19 v obci Petrovice /část Zahrádka/, okr. Příbram, včetně příslušenství a pozemku, podle stavu ke dni uskutečněné prohlídky nemovitostí, tj. ke dni 6.10.2014, za účelem zjištění tržní hodnoty nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 6.10.2014.

3. Podklady pro vypracování posudku

a/ výpis z LV č. 493 pro k.ú. Zahrádka u Petrovic, obec Petrovice, okr. Příbram

b/ snímek katastrální mapy

c/ údaje zjištěné na místě samém

d/ šetření na místním OÚ - stavební dokumentace

e/ kolaudační rozhodnutí ze dne 30.1.1980, čj. VUP 3190/79VI

4. Vlastnické a evidenční údaje

Podle části A LV č. 493 pro k.ú. Zahrádka u Petrovice, obec Petrovice, okr. Příbram je jako vlastník rodinného domu čp. 19 s pp.st.č. 17 a dále pp.č. 34/1, č. 34/2 a č. 37/1/ zapsán Řezníček Marcel, Zahrádka 19, 262 55 Petrovice

5. Dokumentace a skutečnost

Stavebně - technická dokumentace k oceňovaným stavbám zahrnuje pouze stavební povolení /r. 1971/ na nástavbu domu /zřízení bytové jednotky/ a přístavbu verandy.

6. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný rodinný dům čp. 19 v obci Petrovice /část Zahrádka/, okr. Příbram s příslušenstvím a pozemky je situován v okrajové části nesouvislé zástavby obce. Pozemek je mírně svažitého charakteru s přístupem po místní zpevněné komunikaci, okolní zástavba soliterními rodinnými domy s pozemky. V místě se z inženýrských sítí vyskytuje pouze elektřina /centrální část obce navíc disponuje veřejným vodovodem a kanalizací/. K rodinnému domu se jako příslušenství přiřazují hospodářský objekt, kolny, studna, venkovní úpravy doplňující užívání pozemku. Dále jsou předmětem ocenění pozemkové parcely dle LV 493 pro k.ú. Zahrádka u Petrovice. Stavby v katastrální mapě nezakresleny v úplném rozsahu / kolny/. nemovitostí nemají vlastní zdroj vody na pozemku, ta je čerpána ze studny situované na vedlejším pozemku v cizím vlastnictví /stav neošetřen věcným břemenem/.

Občanská vybavenost v obci sestává z obchodů, restaurací, pošty, školky, školy, sportovní zařízení. Dopravní obslužnost hromadnou dopravou /autobusová doprava/ Sedlčany, Příbram. Nemovitosti se nacházejí v regionu s nižším výskytem pracovních příležitostí.

V části C LV č. 493 pro k.ú. Zahrádka u Petrovic jsou uvedena zástavní práva smluvní k zajištění finančních pohledávek - viz příloha znaleckého posudku.

7. Obsah posudku

- a) Rodinný dům
- b) Vedlejší stavby
 - 1) Kolna I
 - 2) Kolna 2
 - 3) Kolna 3
 - 4) Kolna 4
 - 5) Kolna 5
- c) Studna
- d) Venkovní úpravy
 - 1) Bazén venkovní nezakrytý
 - 2) Altán zahradní
- e) Trvalé porosty
- f) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 199/2014 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	–0,06
2 Vlastnické vztahy	IV. Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku	–0,02
3 Změny v okolí	III. Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí	0,01
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Osudatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,930$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,03
3 Poloha pozemku v obci	IV. Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	–0,02
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	–0,10
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01
7 Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,01
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	I. Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	–0,01
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	I. Vyšší než je průměr v kraji	–0,02
11 Vlivy ostatní neuvedené	I. Vlivy snižující cenu	–0,30

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,606$$

a) Rodinný dům – § 35

Rodinný dům je samostatně situovaný, částečně podsklepený, s dvěmi nadzemními podlažími /svrchní je patrem/. Objekt je možno využívat jako dvoubytový.

Vnitřní dispozice:

1 PP - sklep

1 NP - 2* veranda, chodba, kuchyně, dva pokoje, koupelna s WC

2 NP - chodba, kuchyně, dva pokoje, koupelna s WC

Konstrukce a vybavení: základové pasy neizolované proti zemní vlhkosti, obvodové svislé konstrukce zděné v přízemí ze smíšeného zdiva v tl. 70 a 30 cm, v patře pak cihelného v tl. 30 cm, střecha sedlového typu krytá taškovou pálenou krytinou, klempířské konstrukce z pozink. plechu, vnitřní vápenné štukové omítky, vnější vápenné dvouvrstvé, schody betonové a dřevěné konstrukce, dveře hladké a prosklené v ocelových zárubních, okna plastová /veranda/ a zdvojená dřevěná, podlahy keramická dlažba, plovoucí laminové textilní povlakové, vytápění ústřední na tuhá paliva, elektroinstalace světelná a motorová, rozvod studené a teplé vody, zdroj teplé vody elektrické bojler, vnitřní kanalizace do žumpy, sporáky kombinované PB, osazeny dvě vany, dvě umyvadla, 2* záchod splachovací, keramické obklady stěn kuchyní v patře a hygienických zařízení, kuchyňská digestoř

Stáří stavby nebylo zjištěno, dle odhadu cca 100 let. V letech 1980 kolaudována nástavba 1 patra domu se zřízením další bytové jednotky a dále na přístavbu verandy, hygienické zařízení ve 2 NP pak obnoveno v r. 1991 včetně povrchů, v r. 2013 celkově rekonstruováno ústřední vytápění, obnoveny podlahy v přízemí, nově osazena plastová okna ve verandě.

Stavebně - technický stav: převážně běžná údržba, zhoršený stav fasádních omítek, neizolované zdivo

Podlahová plocha - 1 PP - sklep cca	9,40 m ²
1 NP = podlahová plocha obytných místností s příslušenstvím cca	89,60 m ²
2 NP - podlahová plocha obytných místností s příslušenstvím cca	98,80 m ²

V ceně rodinného domu zahrnuto ocenění níže uvedených drobných staveb

- přípojka vody ze studny
- žumpa
- oplocení s vraty a vrátky
- venkovní zpevněné plochy
- zastřešení studny
- venkovní krb

Podlaží:

Název	Zastavěná plocha
1 NP	132,19 m ²
2 NP	121,65 m ²
1 PP	43,22 m ²
Součet:	= 297,06 m ²

Podlažnost: $297,06 / 132,19 = 2,25$

Obestavěný prostor (OP):

celá stavba	$3,60 \times 3,80 \times 1,70 + 5,02 \times 2,10 \times 2,65 + 7,57 \times 16,82 \times 5,85 +$	
	$7,57 \times 16,82 \times 3,20 \times 0,5 - 3,78 \times 1,50 \times 6,20$	= 964,63 m ³

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj: Středočeský
Obec: Petrovice

Počet obyvatel: 1 342
 Základní cena (ZC): 2 453,- Kč/m³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	B
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	I. Na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	-0,08
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	III. Hodnota větší než 2	0,02
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	I. Žádné nebo pouze přípojka elektr. energie	-0,10
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III. Nad 800 m ² celkem	0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	I. Významně snižující cenu	-0,10
13 Stavebně-technický stav	III. Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*

* Rok výstavby / kolaudace: 1914
 Stáří stavby (v): 100
 Zvýšení koeficientu s: 0,05
 Koeficient pro úpravu (s): 0,650₁₂

Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$): 0,414

Základní cena upravená ($ZCU = ZC \times I_V$): 1 015,54 Kč/m³

Index trhu (I_T): 0,930

Index polohy (I_P): 0,606

Cena stavby určená porovnávacím způsobem:

$CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 964,63 \times 1\,015,54 \times 0,930 \times 0,606 = 552\,094,44 \text{ Kč}$

Rodinný dům – určená cena: 552 094,44 Kč

b) Vedlejší stavby

b.1) Kolna I – § 16

Kolna slouží jako domácí dílna, sklad /původně stodola/, jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: svislé obvodové konstrukce zděné z kamene v tl. 65 cm, sedlová střecha bez možnosti podkrovní krytá taškovou krytinou, klempířské střešní konstrukce z pozink. plechu, částečně vápenné omítky, dveře, podlaha pouze částečně betonová, elektroinstalace světelná

Stáří stavby nezjištěno, dle použitých konstrukcí a vybavení srovnatelné s domem.

Stavebně - technický stav: údržba nedostatečná

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,854

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,067

Obestavěný prostor (OP):

$7,42 \times 6,17 \times 4,15 + 7,42 \times 6,17 \times 2,50 \times 0,5 = 247,22 \text{ m}^3$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Nadstandardní
3. Stropy	19,80 %	Nevyskytuje se
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů	6,10 %	Podstandardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna	1,10 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	8,20 %	Podstandardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Podstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
2. Obvodové stěny	0,54 × 31,80 %	+ 0,1717
3. Stropy	−0,54 × 1,852 × 19,80 %	− 0,1980
7. Úprava povrchů	−0,54 × 6,10 %	− 0,0329
10. Okna	−0,54 × 1,852 × 1,10 %	− 0,0110
11. Podlahy	−0,54 × 8,20 %	− 0,0443
12. Elektroinstalace	−0,54 × 5,80 %	− 0,0313
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8542

Ocenění:

Základní jednotková cena	1 250,— Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,8542

Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0670	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 986,34 Kč/m ³	
Základní cena upravená:	$247,22 \text{ m}^3 \times 1\,986,34 \text{ Kč/m}^3$	=	491 062,97 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy – standardní			
Opotřebení: 80,000 %			
$80,000 \% \times 7,10 \% / 0,8542$	+	6,649 %	
2. Obvodové stěny – nadstandardní			
Opotřebení: 80,000 %			
$80,000 \% \times 31,80 \% \times 1,54 / 0,8542$	+	45,865 %	
4. Krov – standardní			
Opotřebení: 85,000 %			
$85,000 \% \times 7,30 \% / 0,8542$	+	7,264 %	
5. Krytina – standardní			
Opotřebení: 80,000 %			
$80,000 \% \times 8,10 \% / 0,8542$	+	7,586 %	
6. Klempířské práce – standardní			
Opotřebení: 70,000 %			
$70,000 \% \times 1,70 \% / 0,8542$	+	1,393 %	
7. Úprava povrchů – podstandardní			
Opotřebení: 95,000 %			
$95,000 \% \times 6,10 \% \times 0,46 / 0,8542$	+	3,121 %	
9. Dveře – standardní			
Opotřebení: 80,000 %			
$80,000 \% \times 3,00 \% / 0,8542$	+	2,810 %	
11. Podlahy – podstandardní			
Opotřebení: 80,000 %			
$80,000 \% \times 8,20 \% \times 0,46 / 0,8542$	+	3,533 %	
12. Elektroinstalace – podstandardní			
Opotřebení: 90,000 %			
$90,000 \% \times 5,80 \% \times 0,46 / 0,8542$	+	2,811 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem:	=	81,032 %	
Odpočet opotřebení: $491\,062,97 \text{ Kč} \times 81,032 \%$	–	397 918,15 Kč	
Cena po odečtení opotřebení:	=	93 144,82 Kč	

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index polohy: $I_P = 0,606$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 93 144,82 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$ × 0,564

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$ = **52 533,68 Kč**

Kolna I – určená cena: **52 533,68 Kč**

b.2) Kolna 2 – § 16

Stavebně navazuje na kolnu 1, jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: celodřevěná konstrukce na kamenné podezdívce, s pultovou střechou opatřenou standardní střešní taškovou krytinou .

Stáří nezjištěno.

Stavebně - technický stav: velmi špatný

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,680

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,067

Obestavěný prostor (OP):

$$5,75 \times 3,38 \times 2,87 = 55,78 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	8,30 %	Podstandardní
2. Obvodové stěny	31,90 %	Standardní
3. Stropy	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,70 %	Nevyskytuje se
10. Okna	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	10,80 %	Nevyskytuje se
12. Elektroinstalace	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

1. Základy	$-0,54 \times 8,30 \%$	– 0,0448
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,60 \%$	– 0,0160
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,00 \%$	– 0,0600
9. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 3,70 \%$	– 0,0370
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	– 0,0140
11. Podlahy	$-0,54 \times 1,852 \times 10,80 \%$	– 0,1080

12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	$- 0,0400$
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		$= 0,6802$

Ocenění:

Základní jednotková cena	970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	$\times 0,6802$	
Polohový koeficient K_5 :	$\times 0,9000$	
Koeficient změny cen staveb K_i :	$\times 2,0670$	
Základní jednotková cena upravená:	$= 1\,227,41 \text{ Kč/m}^3$	
Základní cena upravená:	$55,78 \text{ m}^3 \times 1\,227,41 \text{ Kč/m}^3$	$= 68\,464,93 \text{ Kč}$

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení:	85,000 %	
Odpočet opotřebení:	$68\,464,93 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	$- 58\,195,19 \text{ Kč}$
Cena objektu po odečtení opotřebení:		$= 10\,269,74 \text{ Kč}$

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu:	$I_T = 0,930$	
Index polohy:	$I_P = 0,606$	
Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N		$= 10\,269,74 \text{ Kč}$
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	$\times 0,564$	
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$		$= 5\,792,13 \text{ Kč}$

Kolna 2 – určená cena: **5 792,13 Kč**

b.3) Kolna 3 – § 16

Samostatně situovaná, užívána pro chov domácího zvířectva, jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: celodřevěná konstrukce s pultovou střechou opatřenou standardní taškovou střešní krytinou, svlakové dveře, betonová podlaha.

Stáří nezjištěno.

Stavebně - technický stav: velmi špatný

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,767

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,067

Obestavěný prostor (OP):

$$2,60 \times 7,30 \times 2,90 = 55,04 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	8,30 %	Nevyskytuje se
2. Obvodové stěny	31,90 %	Standardní
3. Stropy	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,70 %	Podstandardní
10. Okna	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	10,80 %	Standardní
12. Elektroinstalace	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
1. Základy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,30 \%$	- 0,0830
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,60 \%$	- 0,0160
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,00 \%$	- 0,0600
9. Dveře	$-0,54 \times 3,70 \%$	- 0,0200
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	- 0,0400
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,7670

Ocenění:

Základní jednotková cena	970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,7670
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0670
Základní jednotková cena upravená:	=	1 384,04 Kč/m³
Základní cena upravená: 55,04 m ³ × 1 384,04 Kč/m ³	=	76 177,56 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

2. Obvodové stěny – standardní	
Opotřebení: 99,000 %	
99,000 % × 31,90 % / 0,7670	+ 41,175 %
3. Stropy – standardní	
Opotřebení: 99,000 %	
99,000 % × 21,20 % / 0,7670	+ 27,364 %
5. Krytina – standardní	
Opotřebení: 99,000 %	
99,000 % × 11,10 % / 0,7670	+ 14,327 %
9. Dveře – podstandardní	
Opotřebení: 99,000 %	
99,000 % × 3,70 % × 0,46 / 0,7670	+ 2,197 %

11. Podlahy – standardní

Opotřebení: 99,000 %

$$99,000 \% \times 10,80 \% / 0,7670$$

$$+ 13,940 \%$$

Opotřebení analytickou metodou celkem:

$$= 99,003 \%$$

Odpočet opotřebení: 76 177,56 Kč × 99,003 %

$$- 75\,418,07\text{ Kč}$$

Cena po odečtení opotřebení:

$$= 759,49\text{ Kč}$$

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index polohy: $I_P = 0,606$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N

$$= 759,49\text{ Kč}$$

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$

$$\times 0,564$$

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$

$$= 428,35\text{ Kč}$$

Kolna 3 – určená cena:

$$428,35\text{ Kč}$$

b.4) Kolna 4 – § 16

Stavba je samostatně situovaná, jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: zděná stavba v tl. 30 a 15 cm, pultová střecha krytá bonským šindelem, klempířské konstrukce, spárované zdivo, betonová podlaha

Stavba byla dle sdělení pořízena v r. 2005

Stavebně - technický stav: dobrý

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,670

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,067

Obestavěný prostor (OP):

$$9,02 \times 4,35 \times 2,70 + 3,59 \times 1,97 \times 2,65 = 124,68\text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis

Obj. podíl Hodnocení

1. Základy

7,10 % Standardní

2. Obvodové stěny

31,80 % Standardní

3. Stropy

19,80 % Nevyskytuje se

4. Krov

7,30 % Standardní

5. Krytina

8,10 % Standardní

6. Klempířské práce	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů	6,10 %	Podstandardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Nevyskytuje se
10. Okna	1,10 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 19,80 \%$	– 0,1980
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 6,10 \%$	– 0,0329
9. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 3,00 \%$	– 0,0300
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,10 \%$	– 0,0110
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 5,80 \%$	– 0,0580
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,6701

Ocenění:

Základní jednotková cena	1 250,– Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	× 0,6701	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,0670	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 558,23 Kč/m³	
Základní cena upravená:	124,68 m³ × 1 558,23 Kč/m³	= 194 280,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 9 roků

Předpokládaná další životnost: 41 roků

Opotřebení: $100 \times 9 / (9 + 41) = 18,000 \%$

Odpočet opotřebení: 194 280,12 Kč × 18,000 %	–	34 970,42 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	159 309,70 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index polohy: $I_P = 0,606$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	159 309,70 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,564
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	89 850,67 Kč

Kolna 4 – určená cena: 89 850,67 Kč

b.5) Kolna 5 – § 16

Samostatně situovaná, jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: celodřevěná konstrukce na kamenné podezdívce, s pultovou střechou opatřenou standardní střešní taškovou krytinou, nátěr .

Stavba byla dle sdělení pořízena v r . 2005

Stavebně - technický stav: převážně dobrý

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,740

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,067

Obestavěný prostor (OP):

$$4,45 \times 2,75 \times 2,50 = 30,59 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	8,30 %	Podstandardní
2. Obvodové stěny	31,90 %	Standardní
3. Stropy	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,00 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,70 %	Nevyskytuje se
10. Okna	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	10,80 %	Nevyskytuje se
12. Elektroinstalace	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

1. Základy	$-0,54 \times 8,30 \%$	- 0,0448
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,60 \%$	- 0,0160
9. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 3,70 \%$	- 0,0370
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
11. Podlahy	$-0,54 \times 1,852 \times 10,80 \%$	- 0,1080
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	- 0,0400

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,7402**

Ocenění:

Základní jednotková cena 970,- Kč/m³

Koeficient vybavení stavby K₄: × 0,7402

Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0670	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 335,68 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 30,59 m ³ × 1 335,68 Kč/m ³	=		40 858,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 9 roků			
Předpokládaná další životnost: 16 roků			
Opotřebení: 100 × 9 / (9 + 16) = 36,000 %			
Odpočet opotřebení: 40 858,45 Kč × 36,000 %	-	14 709,04 Kč	
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=		26 149,41 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,930$			
Index polohy: $I_P = 0,606$			
Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	26 149,41 Kč	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,564	
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=		14 748,27 Kč

Kolna 5 – určená cena: **14 748,27 Kč**

c) Studna – § 19

Jedná se o kopaný objekt ve stylu studny roubený kamenem, hloubka 4 m, stáří nezjištěno. Nelze využívat k odběru vody.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ: Kopaná studna
 Hloubka studny: 4,00 m
 Polohový koeficient: 0,900
 Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.2 studny jinde neuvedené a jímání vody
 Koeficient změny ceny stavby: 2,293

Ocenění:

4,00 m á 1 950,- Kč/m	+	7 800,- Kč
Základní cena:	=	7 800,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2930
Cena studny:	=	16 096,86 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 85,000 %			
Odpočet opotřebení: 16 096,86 Kč × 85,000 %	-	13 682,33 Kč	
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=		2 414,53 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index polohy: $I_P = 0,606$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$

= 2 414,53 Kč

× 0,564

= 1 361,79 Kč

Stavba – určená cena:

1 361,79 Kč

d) Venkovní úpravy

d.1) Bazén venkovní nezakrytý – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

21. Bazén venkovní nezakrytý: 25,00 m³ OP

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 242 Ostatní inženýrská díla j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.39.99 Stavební díla jinde neuvedená

Koeficient změny ceny stavby: 2,269

Ocenění

Základní cena: 25,00 m³ OP × 1 825,- Kč/m³ OP

45 625,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

× 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,2690

Cena stavby:

= 93 170,81 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 10 roků

Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 10) = 50,000 \%$

Odpočet opotřebení: 93 170,81 Kč × 50,000 %

– 46 585,41 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 46 585,40 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index polohy: $I_P = 0,606$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$

= 46 585,40 Kč

× 0,564

= 26 274,17 Kč

Bazén venkovní nezakrytý – určená cena:

26 274,17 Kč

d.2) Altán zahradní – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

23. Altán zahradní: 8,50 m² ZP

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 242051 Pomníky a jiná drobná architektura

Kód standardní klasifikace produkce: 46.39.99 Stavební díla jinde neuvedená

Koeficient změny ceny stavby: 2,269

Ocenění

Základní cena: 8,50 m² ZP × 3 250,- Kč/m² ZP 27 625,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_S: × 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,2690

Cena stavby: = 56 413,01 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 10 roků

Opotřebení: 100 × 10 / (10 + 10) = 50,000 %

Odpočet opotřebení: 56 413,01 Kč × 50,000 % – 28 206,51 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 28 206,50 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,930

Index polohy: I_P = 0,606

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 28 206,50 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I_T × I_P × 0,564

Cena stavby: CS = CS_N × pp = 15 908,47 Kč

Altán zahradní – určená cena: 15 908,47 Kč

e) Trvalé porosty – § 40 - § 47

Zastoupení dřevin na pozemku: užitkové a okrasné stromy a keře. Pokryvná plocha 230 m².

Ovocné dřeviny, vinná réva a okrasné rostliny zjednodušeným způsobem – § 47

Plocha	Název	Parc. č.	Koef.	Jedn. cena poz.	Celková cena
180 m ²		34/1	0,065	168,6088 Kč	1 972,72 Kč
50 m ²		37/1	0,065	168,6088 Kč	547,98 Kč

Trvalé porosty zjednodušeným způsobem § 47 – celkem: = 2 520,70 Kč

Trvalé porosty – určená cena: 2 520,70 Kč

f) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Petrovice

Název okresu: Příbram

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,75
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	V. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	II. Elektrina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,380,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 342,05$ Kč/m²

Pozemky ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím

Součet výměr pozemků ve funkčním celku: $vp = 2\,698$ m²

Redukční koeficient: $R = (200 + 0,8 \times vp) \div vp = 0,874$

Index trhu: $I_T = 0,930$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

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

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

Index polohy: $I_P = 0,606$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,564$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times R = 168,6088$ Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
17	zastav. plocha a nádvoří	460	77 560,05
34/1	zahrada	771	129 997,38
34/2	zahrada	20	3 372,18
37/1	zahrada	1 447	243 976,93
	Součet:	2 698	454 906,54

Pozemky – určená cena:

454 906,54 Kč

C. Rekapitulace

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Rodinný dům	552 094,44 Kč
b) Vedlejší stavby	
1) Kolna I	276 959,52 Kč
2) Kolna 2	38 614,22 Kč
3) Kolna 3	42 964,14 Kč
4) Kolna 4	109 573,99 Kč
5) Kolna 5	23 044,17 Kč
c) Studna	9 078,63 Kč
d) Venkovní úpravy	
1) Bazén venkovní nezakrytý	52 548,34 Kč
2) Altán zahradní	31 816,94 Kč
e) Trvalé porosty	2 520,70 Kč
f) Pozemky	454 906,54 Kč

Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:

1 594 121,63 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

1 594 120,– Kč

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Rodinný dům	552 094,44 Kč
b) Vedlejší stavby	
1) Kolna I	52 533,68 Kč
2) Kolna 2	5 792,13 Kč
3) Kolna 3	428,35 Kč
4) Kolna 4	89 850,67 Kč
5) Kolna 5	14 748,27 Kč
c) Studna	1 361,79 Kč
d) Venkovní úpravy	
1) Bazén venkovní nezakrytý	26 274,17 Kč
2) Altán zahradní	15 908,47 Kč
e) Trvalé porosty	2 520,70 Kč
f) Pozemky	454 906,54 Kč

Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:

1 216 419,21 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50:

1 216 420,– Kč

Zjištěná cena: 1 216 420,– Kč

Cena slovy: jedenmiliondvěstěšestnácttisícčtyřistadvacet Kč

V Mirošovicích, 10.10.2014

Jaroslav Trojánek

K Jezeru 128
251 66 Mirošovice

D. Znalecká doložka

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krájským soudem v Praze dne 31. 8. 1937, č. j. Spr. 1216/37 pro základní činnost: ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořad. č. 6.979/117.12.14
místního úřadu.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

JAROSLAV TROJÁNEK

Mírošovice

10.10.2014

Mírošovice 123

okř. Praha-východ

E. Posouzení tržní hodnoty nemovitostí

Vzhledem k situaci na trhu s nemovitostmi při porovnání se srovnatelnými nemovitostmi v místě a nejbližším okolí a dále při posouzení všech dalších faktorů ovlivňujících cenu konkrétních nemovitostí, jako je poloha obce v regionu i v obci /včetně dostupnosti občanské vybavenosti/, návaznost na dopravní obslužnost, technická infrastruktura, právní vztahy, opotřebovanost konstrukcí a vybavení včetně morálního apod./, lze reálně stanovit, že shora **zjištěná cena předmětných nemovitostí v zásadě orientačně odpovídá tržní hodnotě v daném místě a čase, která je reálně odhadována v cenovém pásmu 1 150 000,- Kč až 1 400 000,- Kč, kdy po závěrečné analýze shora uvedených aspektů se hodnota posuzovaných nemovitostí stanovuje pro daný účel dražby na**

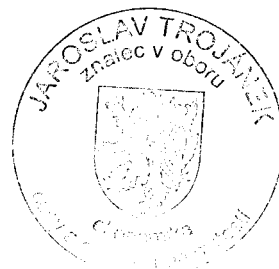
1 200 000,- Kč

slovy: miliondvěstětisíc Kč

Přílohy

- výpis z KN
- snímek katastrální mapy
- poloha obce v regionu
- fotodokumentace

V Mírošovicích 10.10.2014



JAROSLAV TROJÁNEK
CENY A ODHADY NEMOVITOSTÍ
MÍROŠOVIC 123
251 66 SRNÓV 123
Moba: 604 404 012
Email: jaroslav.trojanecek@seznam.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2014 18:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541044 Petrovice

Kat.území: 719919 Zahrádka u Petrovic

List vlastnictví: 493

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

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
-----------------------------------	----------------------	--------------

Vlastnické právo

Řezníček Marcel, Zahrádka 19, 26255 Petrovice

910425/1189

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 17

**460 zastavěná plocha a
nádvoří**

Na pozemku stojí stavba: Zahrádka, č.p. 19, bydlení

34/1

771 zahrada

**zemědělský půdní
fond**

34/2

20 zahrada

**zemědělský půdní
fond**

37/1

1447 zahrada

**zemědělský půdní
fond**

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Na parcele

Způsob ochrany

Zahrádka, č.p. 19

bydlení

St. 17

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 340.000,-Kč s přísl.

Kraus Jiří, č.p. 159, 26222 Hluboš, Parcela: St. 17

Z-15252/2013-211

RČ/IČO: 720105/1121

Parcela: 34/1

Z-15252/2013-211

Parcela: 34/2

Z-15252/2013-211

Parcela: 37/1

Z-15252/2013-211

Stavba: Zahrádka, č.p. 19

Z-15252/2013-211

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-západ 156Ex-2010/2013 -11 ze dne 22.08.2013.**

Z-15252/2013-211

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-západ 156Ex-2010/2013 -67. Právní moc ke dni 06.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2014. Zápis proveden dne 18.02.2014.**

Z-1048/2014-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 496.949,- Kč s příslušenstvím

Hošna Luděk, Na Valešince 172, Parcela: St. 17

V-3652/2011-211

Příbram II, 26101 Příbram, RČ/IČO: 690925/1118

Parcela: 34/1

V-3652/2011-211

Parcela: 34/2

V-3652/2011-211

Parcela: 37/1

V-3652/2011-211

Stavba: Zahrádka, č.p. 19

V-3652/2011-211

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.06.2011.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2014 18:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541044 Petrovice

Kat.území: 719919 Zahrádka u Petrovic

List vlastnictví: 493

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-3652/2011-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- 1) pohledávek dle smlouvy o úvěru č.ZN166/2010 ve výši 1.550.000,-Kč s přísluř.
- 2) budoucí pohledávky za Dlužníky do celkové výše 2.325.000,-Kč, které mohou vznikat do 31.12.2035
- 3) budoucí pohledávky za Zástavcem do celkové výše 2.325.000,-Kč, které mohou vznikat do 31.12.2035

AKCENTA, spořitelní a úvěrní
družstvo, Gočárova třída 312/52,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec
Králové, RČ/IČO: 64946851

Parcela: St. 17

Parcela: 34/1

Parcela: 34/2

Parcela: 37/1

Stavba: Zahrádka, č.p. 19

V-8130/2010-211

V-8130/2010-211

V-8130/2010-211

V-8130/2010-211

V-8130/2010-211

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2010.

V-8130/2010-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo nám. 56,547 01 Náchod

Řezníček Marcel, Zahrádka 19, 26255 Petrovice,
RČ/IČO: 910425/1189

Z-2618/2014-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Náchod 083 EX-427/2014 ze dne 12.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne 16.05.2014; uloženo na prac. Náchod

Z-2618/2014-605

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Plzeňská 298/276
151 23 Praha 5

Řezníček Marcel, Zahrádka 19, 26255 Petrovice,
RČ/IČO: 910425/1189

Z-65949/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 156 EX 2010/13-9 k 23 EXE-1522/2013 30 Okresní soud v Příbrami ze dne 15.08.2013; uloženo na prac. Praha

Z-65949/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 156 EX-2010/2013 -67 ze dne 08.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2014. Zápis proveden dne 13.03.2014; uloženo na prac. Praha

Z-8469/2014-101

o Zahájení exekuce

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

Řezníček Marcel, Zahrádka 19, 26255 Petrovice,
RČ/IČO: 910425/1189

Z-11432/2013-604

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2014 18:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541044 Petrovice

Kat.území: 719919 Zahradka u Petrovic

List vlastnictví: 493

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

01530/2013 -013 ze dne 26.08.2013; uloženo na prac. Jičín

Z-11432/2013-604

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Řezníček Marcel, Zahradka 19, 26255 Petrovice,
RČ/IČO: 910425/1189

Z-32887/2014-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSPH 67 INS 11654/2014-A-8 ze dne 22.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2014. Zápis proveden dne 27.05.2014; uloženo na prac. Praha

Z-32887/2014-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

1.povinný: Řezníček Marcel, r.č.910425/1189

2.povinný: Bc.Řezníček Petr, r.č.690627/1130

Parcela: St. 17

Z-17802/2013-211

Parcela: 34/1

Z-17802/2013-211

Parcela: 34/2

Z-17802/2013-211

Parcela: 37/1

Z-17802/2013-211

Stavba: Zahradka, č.p. 19

Z-17802/2013-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jičín 023EX-01530/2013 - 28 ze dne 29.08.2013. Právní moc ke dni 08.10.2013; uloženo na prac. Příbram

Z-17802/2013-211

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorský úřad Jičín 023EX-01530/2013 -72 (opravné) ze dne 11.09.2013. Právní moc ke dni 08.10.2013; uloženo na prac. Příbram

Z-17802/2013-211

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

1.povinný: Řezníček Petr Bc., r.č.690627/1130

2.povinný: Řezníček Marcel, r.č.910425/1189

Parcela: St. 17

Z-15251/2013-211

Parcela: 34/1

Z-15251/2013-211

Parcela: 34/2

Z-15251/2013-211

Parcela: 37/1

Z-15251/2013-211

Stavba: Zahradka, č.p. 19

Z-15251/2013-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-západ 156Ex-2010/2013 -10 ze dne 22.08.2013.

Z-15251/2013-211

Listina Vyrození soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-západ 156Ex-2010/2013 -67. Právní moc ke dni 06.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2014. Zápis proveden dne 18.02.2014.

Z-1048/2014-211

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-3217/2014-211

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2014 18:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541044 Petrovice

Kat.území: 719919 Zahrádka u Petrovic

List vlastnictví: 493

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Praha-západ 156EX-2010/2013 -86 ze dne 09.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2014. Zápis proveden dne 18.04.2014; uloženo na prac. Příbram

Z-3217/2014-211

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Praha-západ 156 EX-2010/2013 -89 doplnění ze dne 15.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 24.04.2014; uloženo na prac. Příbram

Z-3460/2014-211

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Praha-západ 156EX-2010/2013 -95 (odročení) ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 23.05.2014; uloženo na prac. Příbram

Z-4248/2014-211

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2010.

V-8213/2010-211

Pro: Řezníček Marcel, Zahrádka 19, 26255 Petrovice

RČ/IČO: 910425/1189

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
34/1	73214	771
34/2	73214	20
37/1	73214	1447

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

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

Vyhotoveno: 26.09.2014 19:03:56

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:







