

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 134/19

o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 8, součástí je stavba: Štít, č.p. 14, objekt bydlení, pozemku p.č. 6/1, 32/2, s příslušenstvím, zapsaných na LV 29, katastrální území Štít, obec Klamoš, okres Hradec Králové
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych
soudní exekutor
Hradecká 2526/3
130 00 Praha 3

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 132 EX 1474/17-67

Dle 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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 29.05.2018 znalecký posudek vypracoval:

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek obsahuje 26 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 02.06.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 8, součástí je stavba: Štít, č.p. 14, objekt bydlení, pozemku p.č. 6/1, 32/2, s příslušenstvím, zapsaných na LV 29, katastrální území Štít, obec Klamoš, okres Hradec Králové
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Štít 14
503 51 Klamoš
LV: 29
Kraj: Královéhradecký
Okres: Hradec Králové
Obec: Klamoš
Katastrální území: Štít
Počet obyvatel: 394

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 761,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
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 (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 566,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.05.2019 za přítomnosti pana Romana Koblížka, tel. 607 878 902.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 17.05.2019, LV číslo 29, k.ú. Štít
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další

5. Vlastnické a evidenční údaje

Koblížek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš

Omezení vlastnického práva:

Typ

Věcné břemeno užívání parcela p.č. St. 8, 32/2, 6/1 pro Zdeňku Koblížkovou podle smlouvy 20.08.2014

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Koblížek Roman

Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci - rodinný dům č.p. 14 se nachází v blízkosti středu obce, v zástavbě rodinných domů. Jedná se o přízemní, nepodsklepený samostatně stojící rodinný dům a vedlejší stavbu na rovinatých, oplocených pozemcích. Na pozemcích se nacházejí trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné komunikaci. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo z informací, sdělených vlastníkem m, který neumožnil prohlídku nemovitých věcí, ale poskytl informace o vybavení a stavu nemovitých věcí. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO. Některé míry a vybavení bylo odhadnuto.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Průkaz energetické náročnosti budov nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav 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.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

- výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějšších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

1. Rodinný dům č.p. 14
2. Kůlna
3. Pozemky
4. Trvalé porosty

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 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 - Po podobných nemovitých věcech je v dané lokalitě poptávka.	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,859}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,010}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,868}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,071}$$

1. Rodinný dům č.p. 14

Přízemní, samostatně stojící, nepodsklepený, rodinný dům bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, se nachází na pozemku p.č. St. 8. Je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizace do žumpy. Plyn je před domem. Objekt byl postaven asi před více než 100 lety. Během užívání byl opravován, v posledních letech byla provedena nová střešní krytina.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází chodba, dva pokoje, kuchyň, koupelna se záchodem, kotelna a komora.

Popis konstrukcí a vybavení:

1. Základy	kamenné, bez izolace
2. Zdivo	smíšené zdivo
3. Stropy	s rovným podhledem, trémový
4. Střecha	sedlová
5. Krytina	pálená taška
6. Klempířské konstrukce	plechové
7. Vnitřní omítky	vápenné
8. Fasádní omítky	vápenocementová omítka
9. Vnější obklady	dřevěný štít
10. Vnitřní obklady	keramické

11. Schody	dřevěné
12. Dveře	plné, prosklené, dřevěné
13. Okna	dvojitá, dřevěná, luxfery
14. Podlahy obytných místností	PVC, korek, prkna
15. Podlahy ostatních místností	dlažby, PVC, betonové
16. Vytápění	ústřední na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	teplé a studené
20. Zdroj teplé vody	el. bojler
21. Instalace plynu	ne, před domem
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	el. sporák
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	ne

Objekt je udržovaný a je mírně podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně objektu je přípojky sítí, vrata, vrátka, oplocení a zpevněné plochy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Královéhradecký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 773,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1. \text{ NP: } \quad 5,70 \cdot 20,80 + 0,45 \cdot 10,40 \quad = \quad 123,24 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	123,24 m ²	2,50 m

Obestavěný prostor

1. NP:	$(5,70 \cdot 20,80 + 0,45 \cdot 10,40) \cdot (2,50)$	=	308,10 m ³
zastřešení:	$(5,70 \cdot 20,80 + 0,45 \cdot 10,40) \cdot (3,00 \cdot 0,5)$	=	184,86 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	492,96 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	123,24 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	123,24 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
-------------	----	----------------

0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,594}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,859}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,010}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,773,- \text{ Kč/m}^3 * 0,594 = 1\,053,16 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 492,96 \text{ m}^3 * 1\,053,16 \text{ Kč/m}^3 * 0,859 * 1,010 = 450\,423,02 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 450 423,02 Kč

2. Kůlna

Přízemní, nepodsklepený objekt kůlny se nachází za rodinným domem na pozemku p.č. St. 8 a p.č. 32/2. Objekt je užíván asi 80 let.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází 3x sklady.

Objekt je mírně udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16: typ 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
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	10,00*4,70 =	47,00	2,10 m
		47,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor	
NP	1. NP	(10,00*4,70)*(2,10) =	98,70 m ³
Z	zastřešení	(10,00*4,70)*(0,20*0,5) =	4,70 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			103,40 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část standardu [%]
1. Základy	ne	C	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené, dřevěné	S	100
3. Stropy	trámové	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	IPA	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	nátěr	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	tesařské	P	100
10. Okna	ne	C	100
11. Podlahy	betonové	P	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	C	8,30	100	0,00	0,00
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00

9. Dveře	P	3,70	100	0,46	1,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	10,80	100	0,46	4,97
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					76,87
Koeficient vybavení K_4 :					0,7687

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
2. Obvodové stěny	S 31,90	100,00	1,00	31,90	41,49	80	200	40,00	16,5960
3. Stropy	S 21,20	100,00	1,00	21,20	27,58	80	200	40,00	11,0320
5. Krytina	S 11,10	100,00	1,00	11,10	14,44	80	80	100,00	14,4400
7. Úprava povrchů	S 6,00	100,00	1,00	6,00	7,81	80	80	100,00	7,8100
9. Dveře	P 3,70	100,00	0,46	1,70	2,21	80	80	100,00	2,2100
11. Podlahy	P 10,80	100,00	0,46	4,97	6,47	80	80	100,00	6,4700
Opotřebení:									58,6 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7687
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 277,73
Plná cena: 103,40 m ³ * 1 277,73 Kč/m ³	=	132 117,28 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 58,6 % /100)	*	0,414
Nákladová cena stavby CS_N	=	54 696,55 Kč
Koeficient pp	*	1,071
Cena stavby CS	=	58 580,01 Kč
Kůlna - zjištěná cena	=	58 580,01 Kč

3. Pozemky

Pozemky jsou rovinaté a tvoří spolu jednotný funkční celek..

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 1,010$

Výpočet indexu cenového porovnání

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: Vlivy snižující cenu - Území je stabilizované. Zahrada je tvořena pozemky různých vlastníků.	I	-0,10

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,900}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 0,900 * 1,010 = \mathbf{0,964}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	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	566,-	0,964		545,62

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 8	424	545,62	231 342,88
§ 4 odst. 1	zahrada	6/1	116	545,62	63 291,92
§ 4 odst. 1	zahrada	32/2	165	545,62	90 027,30
Stavební pozemky - celkem				705	384 662,10

Pozemky - zjištěná cena celkem = 384 662,10 Kč

4. Trvalé porosty

Na pozemcích u rodinného domu se nacházejí trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	384 662,10
Celková výměra pozemku	m ²	705,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	40,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	21 824,80
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	1 418,61

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 1 418,61 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Na nemovitých věcech vázne věcné břemeno užívání - parcela p.č. St. 8, 32/2, 6/1 pro Zdeňku Koblížkovou podle smlouvy 20.08.2014.

Pro ocenění je uvažováno s obvyklým měsíčním nájmem ve výši 3000,- Kč, t.j. 36 000,- Kč ročně. Stupeň omezení je uvažován 50% z důvodu společného užívání s vlastníkem.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané z nájemného

Ocenění se provede podle § 16b odst 1) zákona č. 151/97 Sb. ve výši obvyklé ceny ročního užitku, protože nelze zjistit hodnotu ročního užitku ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví ani z rozhodnutí příslušného orgánu.

nájemné:

Výměra: 1,00 m²

Jednotková cena: 36 000,- Kč/m²/rok

Obvyklé nájemné: 1,00 m² * 36 000,- Kč/m²/rok = 36 000,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 50 %

36 000,- Kč/rok * 50 % = 18 000,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 18 000,- Kč

Věcné břemeno na dožití oprávněné osoby.

18 000,- Kč * 10 let = 180 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 180 000,- Kč

C. REKAPITULACE

1. Rodinný dům č.p. 14	450 423,- Kč
2. Kůlna	58 580,- Kč
3. Pozemky	384 662,10 Kč
4. Trvalé porosty	1 418,60 Kč
Ocenění - celkem:	<u>895 083,70 Kč</u>
Věcná břemena váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno	- 180 000,- Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:	<u>- 180 000,- Kč</u>
Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:	715 083,70 Kč
Výsledná cena - celkem:	<u>715 083,70 Kč</u>
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	<u>715 080,- Kč</u>

slovy: Sedmsetpatnácttisícosmdesát Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav 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.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová
 - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
2. Porovnávací
 - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
3. Výnosová

- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

1. Prodej rodinného domu 168 m2, pozemek 797 m2 Krakovany, okres Kolín

861 000 Kč

G Mimořádně nevhodná

Prodej rodinného domu v obci Božec nedaleko Týnce nad Labem. Dispozice domu: 4 obytné

místnosti, chodba, koupelna, WC, komora, půda. V domě byla započata rekonstrukce. Napojeno na elektřinu. Veřejný vodovod a kanalizaci přivedeny k domu, plyn v těsné blízkosti. Klidná lokalita na okraji obce. Při rychlém jednání sleva. Více informací u makléře.

Celková cena: 861 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 656389

Aktualizace: 25.05.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Okraj obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 3 včetně 1 podzemního

Plocha zastavěná: 103 m²

Užitná plocha: 168 m²

Plocha podlahová: 82 m²

Plocha pozemku: 797 m²

Parkování: 4

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Jiné

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 120V, 230V

Doprava: Silnice, Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

2. Prodej rodinného domu 100 m², pozemek 366 m² ulice Palackého, Chlumec nad Cidlinou - část obce Chlumec nad Cidlinou III

950 000 Kč

G Mimořádně nevhodná

Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům v Chlumu nad Cidlinou III ul. Palackého o celkové vnitřní ploše cca 100m² pozemek je o rozloze 366m². Dům je přízemní s půdou, kde je možné vybudovat obytné podkroví. Přízemí domu o dispozici 2+1 má kuchyň, dva samostatné pokoje, spíž a koupelnu vybavenou vanou, umyvadlem, WC, žebříčkem na topení a skříněmi, dále pak zděnou kůlnu. Podkroví nyní slouží jako úložný prostor. Byt je ve stavu k rekonstrukci a vyniká mimo jiné

svou dispozicí (samostatný vstup do pokojů, jsou i průchozí). Na pozemku se mimo jiné nachází studna. Tato nemovitost se nachází v klidné části Chlumce, který je velice vyhledávanou lokalitou, díky výborné dostupnosti do Hradce Králové a zároveň díky komplexní občanské vybavenosti: školy, školky, , pošta, úřad, obchody. Autobusová zastávka 150m, vlakové nádraží 1400m. Před domem byla nyní udělaná nová silnice a nové chodníky. Možno financovat hypotečním úvěrem s jehož vyřízením vám rádi a zdarma pomůžeme.

Celková cena: 950 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: Vč. provize RK, právního a hypotečního servisu

ID zakázky: 114-N06035

Aktualizace: 06.05.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: V bloku

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 110 m²

Užitná plocha: 100 m²

Plocha pozemku: 366 m²

Plocha zahrady: 256 m²

Parkování:

Topení: Ústřední plynové

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V

Doprava: Vlák, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhodná

3. Prodej rodinného domu 63 m², pozemek 176 m² ulice 5. května, Žiželice - část obce Žiželice

1 040 000 Kč

G Mimořádně nevhodná

Nabízíme k prodeji rodinný dům 2+kk o ploše 63 m² s dílnou a dřevěnou kůlnou. Dům se nachází v klidné části obce Žiželice na břehu Mlýnské Cidliny, k jejímuž břehu je přístup přímo z pozemku. Dům je po částečné rekonstrukci, jsou nové podlahy s dlažbou, rozvody vody a odpadů, plastové

okno do ulice. Přípojka vody k domu je v řešení a měla by být na přelomu roku realizována. Dům je tvořen vstupní chodbou, z které se vchází do obytné kuchyně, koupelny s toaletou a sprchovým koutem, samostatného pokoje, z kterého je možné stavební úpravou vytvořit vstup do dílny a z té případně vytvořit další pokoj. Dům je vhodný jak k rekreaci, tak trvalému bydlení. Dobrá občanská vybavenost a dopravní dostupnost. Lze financovat hypotékou, s kterou vám rádi pomůžeme. Doporučujeme prohlídku.

Celková cena: 1 040 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Poznámka k ceně: včetně provize, včetně právního servisu

ID zakázky: 01849

Aktualizace: Dnes

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 85 m²

Užitná plocha: 63 m²

Plocha podlahová: 63 m²

Plocha pozemku: 176 m²

Plocha zahrady: 89 m²

Parkování:

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Dálnice, Silnice, Autobus

Komunikace: Asfaltová

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhodná

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech

okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí ve výši cca 850 - 950 tis Kč bez odpočtu věcného břemene.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Věcné břemeno užívání parcela p.č. St. 8, 32/2, 6/1 pro Zdeňku Koblížkovou podle smlouvy 20.08.2014 - 180 000,- Kč

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Koblížek Roman

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

900 000,- Kč

věcné břemeno - 180 000,- Kč

720 000,- Kč

slovy: Sedmsetdvacettisíc Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 02.06.2019

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 134/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 134/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	4
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VB

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2019 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 132EX 1474/17 pro JUDr. Jan Fendrych soudní exekutor

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570168 Klamoš

Kat.území: 665436 Štít

List vlastnictví: 29

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kobližek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš	740827/3598	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	8	424	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Štít, č.p. 14, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8					
	6/1	116	zahrada		zemědělský půdní fond
	32/2	165	zahrada		zemědělský půdní fond

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 Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Kobližková Zdenka, Palackého 310, Chlumeck nad Cidlinou III, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 335122/017

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 32/2, Parcela: 6/1

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 17.09.2014.

V-9448/2014-602

Pořadí k 22.08.2014 06:20

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávky ve výši 33 734 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov, Faltisova 998, Střední Předměstí, 54101 Trutnov

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 32/2, Parcela: 6/1

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46008-220/8030/05.11.2015-03236/PP-1 ze dne 05.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.11.2015. Zápis proveden dne 10.12.2015.

V-14682/2015-602

Pořadí k 18.11.2015 17:11

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602. strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2019 10:35:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570168 Klamoš
Kat.území: 665436 Štít List vlastnictví: 29
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Kobližek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš, RČ/IČO:
740827/3598

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 1474/17-8 k 26 EXE-1520/2017 7 ze dne 22.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.09.2017. Zápis proveden dne 27.09.2017; uloženo na prac. Praha

Z-43105/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 32/2, Parcela: 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX 1474/17-16 ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.09.2017. Zápis proveden dne 29.09.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4518/2017-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5,
272 01 Kladno

oprávněná: Denisa Fikejšová, nar. 10.8.1996

Povinnost k

Kobližek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš, RČ/IČO:
740827/3598

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 1345/18-10 ze dne 06.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2018. Zápis proveden dne 20.06.2018; uloženo na prac. Kladno

Z-2882/2018-203

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 32/2, Parcela: 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX 1345/18-22 ze dne 13.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2018. Zápis proveden dne 27.06.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3637/2018-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Kobližek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš, RČ/IČO:
740827/3598

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-6862/2018 -12 ze dne 04.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.12.2018. Zápis proveden dne 07.12.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-6042/2018-407

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2019 10:35:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570168 Klamoš
Kat.území: 665436 Štít List vlastnictví: 29
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 32/2, Parcela: 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 121 EX 6862/18-15 ze dne 12.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2018. Zápis proveden dne 02.01.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-7226/2018-602

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX 6862/18-16. Právní moc ke dni 17.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2019. Zápis proveden dne 23.01.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-447/2019-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno

oprávněná: Denisa Fikejsová, nar. 10.8.1996

Povinnost k

Koblížek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš, RČ/IČO: 740827/3598

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 351/19-8 ze dne 27.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2019. Zápis proveden dne 06.03.2019; uloženo na prac. Kladno

Z-881/2019-203

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 32/2, Parcela: 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX 351/19-15 ze dne 27.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2019. Zápis proveden dne 07.03.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1168/2019-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinnost k

Koblížek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš, RČ/IČO: 740827/3598

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 1134/2019 -10 ze dne 09.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2019. Zápis proveden dne 12.04.2019; uloženo na prac. Jeseník

Z-919/2019-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 32/2, Parcela: 6/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 197 EX 1134/19-18 ze dne 10.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2019. Zápis proveden dne 16.04.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2096/2019-602

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2019 10:35:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570168 Klamoš
Kat.území: 665436 Štít List vlastnictví: 29
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 17.09.2014.

Pro: Koblížek Roman, Štít 14, 50351 Klamoš

V-9448/2014-602
RČ/IČO: 740827/3598

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
6/1	32112	116
32/2	32110	161
	32112	4

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.05.2019 10:42:30

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 4

KLAMOS - STIT č.p. 14 LV 29



GPS 50°07'01"N
15°28'32"E

